

# Abwägungstabelle

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der

**frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
vom 15.10.2020 bis zum 18.11.2020**

und der

**frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 BauGB  
vom 04.09.2020 bis zum 12.10.2020**

zum Bebauungsplan

**„Photovoltaikanlage Glasewitz“** – Vorentwurf September 2020

der Gemeinde Glasewitz

<b>Nr.</b>	<b>Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
1	50Hertz Transmission GmbH	08.09.2020
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.09.2020
3	Straßenbauamt Stralsund	22.09.2020
4	StALU Mittleres Mecklenburg	Keine Stellungnahme
5	Landkreis Rostock	08.10.2020
6	Warnow-Wasser und Abwasserverband	06.10.2020
7	WEMAG Netz GmbH	29.10.2020
8	infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH	Keine Stellungnahme
9	Deutsche Bahn AG	22.09.2020
10	Eisenbahn-Bundesamt	22.10.2020
11	HanseGas GmbH	11.09.2020
12	Wasser- und Bodenverband „Nebel“	11.09.2020
13	Stadtwerke Güstrow GmbH	08.09.2020
14.1	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V	19.10.2020
14.2	Die Autobahn GmbH des Bundes	24.06.2021
15	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG	04.09.2020
16	Tyczka Energy GmbH	04.09.2020
17	1&1 Versatel Deutschland GmbH	14.09.2020
18	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	04.09.2020
19	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	15.06.2020

<b>Nr.</b>	<b>Öffentlichkeit</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
	Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen	

# Abwägungstabelle

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung	Stellungnahme/Abwägung
1	50Hertz Transmission GmbH	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befinden sich unsere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 220-kV-Leitung Pasewalk - Gütrow - Iven 315/316 von Mast-Nr. 448 -449 und</li> <li>• 380-kV-Leitung Siedenbrünzow – Putlitz/Süd 513/512/514 von Mast-Nr. 76G – 77G.</li> </ul> <p>Der in den eingereichten Unterlagen eingezeichnete Leitungsverlauf enthält lediglich die Abstände zum Leiterseil, nicht jedoch den dinglich gesicherten Freileitungsschutzstreifen. Wir bitten den gesamten Freileitungsschutzstreifen in die Planunterlagen nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Hierfür können digitale Daten unter <a href="mailto:geodatenbereitstellung@50hertz.com">geodatenbereitstellung@50hertz.com</a> abgefordert werden. Bitte geben Sie dazu unsere Registriernummer (2020-006174-01-TG), das gewünschte Dateiformat und Koordinatenreferenzsystem an.</p> <p><u>Generell gilt:</u></p> <p>Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 29,00 m / 34,60 m (220 kV / 380 kV) beidseitig der Trassenachse, in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planung wird angepasst. Die Schutzbereiche werden berücksichtigt, indem die Baugrenzen verschoben werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt Die Planung wird angepasst. Die Schutzbereiche werden berücksichtigt, indem die Baugrenzen verschoben werden.</p>

		<p>welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht.</p> <p>Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u.a. keine baulichen oder sonstige Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.</p> <p>Der Freileitungsschutzstreifen ist des Weiteren von Bepflanzung frei zu halten. Sollten dennoch Bepflanzungen vorgenommen werden, sind die zulässigen maximalen Endwuchshöhen im Zuge der weiteren Planungen mit 50Hertz abzustimmen.</p> <p><u>Speziell zum Bebauungsplan:</u></p> <p>Aufgrund der von Ihnen angegebenen Abstände zum ruhenden Leiterseil beträgt der Abstand zwischen Mastmittellinie und Baugrenzen bei unserer 220-kV-Leitung lediglich 24,30 m und bei unserer 380-kV-Leitung lediglich 24,43 m. Damit liegen sowohl die räumliche Grenze des Bebauungsplans sowie die Baugrenzen innerhalb unserer o.g. Schutzstreifen. Wir bitten um Verschiebung des räumlichen Geltungsbereiches, mindestens jedoch die Baugrenzen in den Bereich außerhalb unserer Schutzstreifen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt . Die Planung wird angepasst. Die Schutzbereiche werden berücksichtigt, indem die Baugrenzen verschoben werden.</p>
--	--	--	---

		<p>Durch die geplante Errichtung einer Zaunanlage im Nahbereich der Freileitung kann es zu Beeinflussung durch die Freileitung kommen. Der Zaun ist entsprechend zu erden. Die technische Ausführung ist mit dem Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow abzustimmen.</p> <p>Der Anfahrtsweg für die Errichtung der Solaranlagen kreuzt unsere o.g. 220-kV-Freileitung. Da bei Unterfahrungen der Freileitung im Zuge des Transportes elektrische Mindestabstände eingehalten werden müssen, hat der Vorhabenträger den Transport unter Angabe des geplanten Lichtraumprofils und des Zeitraums mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 4 Wochen bei unserem Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow unter Angabe der Reg.-Nr. 2020-006174-01-TG zur Prüfung einzureichen.</p> <p>Ebenso hat der Vorhabenträger bzgl. eventueller Bauausführung mittels Kran vor Beginn der Ausschreibungsphase die Ausführungs- und Montageplanung beim vorgenannten Regionalzentrum mit Angabe der Registernummer einzureichen.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme dieser Formulierung in die textlichen Festsetzungen, da diese Prüfung zur Gewährleistung des Personen- und Arbeitsschutzes aufgrund der möglichen elektrischen Gefährdung durch die Freileitung zwingend erforderlich ist.</p> <p>Da der Verlauf der Bebauungsgrenze auch Flächen innerhalb des Freileitungsschutzstreifens einschließt,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		<p>stimmen wir dem B-Plan-Entwurf in der vorliegenden Form nicht zu.</p> <p>Folgende Änderungen sind erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachrichtliche des Freileitungsschutzstreifens in den B-Plan.</li> <li>• Verschiebung der Baugrenze außerhalb des dinglich gesicherten Schutzstreifens (Abstand 29,00 m / 34,60 m - 220 kV / 380 kV - zur Trassenachse).</li> <li>• Übernahme des nachfolgenden Passus in die textliche Festsetzung des B-Planes             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzeige des Transportes und Übergabe des geplanten Lichtraumprofils mindestens 4 Wochen vor Baubeginn</li> <li>- Einreichung der Ausführungs- und Montageplanung mind. 14 Tage vor Baubeginn</li> <li>- Abstimmung der technischen Ausführung der Zaunanlage</li> <li>- Anzeige von Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzstreifen z.B. bei Bau- und Pflanzmaßnahmen bei unserem Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow</li> </ul> </li> </ul> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt . Eine nachrichtliche Übernahme wird nicht erfolgen. Die Planung wird aber angepasst. Die Schutzbereiche werden berücksichtigt, indem die Baugrenzen verschoben werden.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die möglichen Festsetzungen, die die Gemeinde im Bebauungsplan treffen kann, sind in § 9 BauGB abschließend aufgeführt. Festsetzungen, die den vorgeschlagenen Inhalten entsprechen, finden sich in § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 26 BauGB nicht Es wird davon ausgegangen, dass die Einhaltung der vorgetragenen Anzeige- und Abstimmungserfordernisse durch Nebenbestimmungen, die der für das konkrete Vorhaben zu erteilenden Baugenehmigung beigelegt werden, sichergestellt wird.</p>
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	Gegen die o.g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planungsbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Einwände und Bedenken gegen die Planung vorträgt.

		Eigene Bauvorhaben der Telekom in dem genannten Bereich sind momentan nicht geplant.	
3	Straßenbauamt Stralsund	<p>Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Glasewitz“ bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich der Betroffenheit der Autobahn A 19 ist, wenn nicht bereits erfolgt, die Stellungnahme vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, Abteilung 3 – Autobahn – einzuholen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Straßenbauamt Stralsund zu vertretende Belange nicht berührt werden.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Statt des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Autobahn GmbH des Bundes beteiligt, da diese als Straßenbaulasträgerin die Bundesautobahnen in Deutschland verwaltet.</p>
5	Landkreis Rostock	<p>1. Die Gemeinde Glasewitz beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.</p> <p>Dazu wird in einem Geltungsbereich entlang der Autobahn A-19 und der Bahnstrecke Güstrow – Laage ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung solare Strahlungsenergie festgesetzt. Im Sondergebiet ist drei Mal die gleiche Nutzungsschablone angeordnet. Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.</p> <p>2. Die Gemeinde Glasewitz verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan kann demzufolge nicht wie in § 8 (2) Satz 1 BauGB gefordert, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Nach § 8 (2) Satz 2 BauGB ist ein</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Im Zusammenhang mit der Planaufstellung ist zu ermitteln, ob der vorliegende Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung im gesamten Gebiet der Gemeinde Glasewitz zu ordnen.</p> <p>Der Gesetzgeber sieht den F-Plan als vorbereitenden Bauleitplanung, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist. Erforderlich ist eine vom Willen der Gemeinde, das heißt von der Gemeindevertretung und dem Gemeindevolk getragene, zukunftsorientierte Entwicklungskonzeption. Das heißt, der Flächennutzungsplan soll nicht allein auf die vorhandene städtebauliche Situation und den baulichen Bestand, abstellen, sondern ihm kommt eine planerisch gestaltende und vorsorgende Funktion zu. Die sich hieraus ergebenden Aufgaben gehören zu dem Bereich der verfassungsrechtlich geschützten Planungshoheit der Gemeinde. Nach der Konzeption des Baugesetzbuchs ist der Flächennutzungsplan ein Planungsinstrument, mit dem die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorbereitet und geleitet wird.</p> <p>Aus der Begründung der Planungsziele ist zu entnehmen, dass die beabsichtigte Solarenergieanlage auf landwirtschaftlichen Flächen im 110 m Streifen entlang der Autobahn- und Bahntrasse errichtet werden soll, die nach dem EEG</p>	
--	--	--	--

		<p>vergütungsfähig sind. Bei Betrachtung des Gemeindegebietes ist festzustellen, dass sowohl die Autobahn als auch die Bahntrasse das Gemeindegebiet auf Strecken durchqueren, die länger sind, als der Geltungsbereich des Bebauungsplans und dass so die Voraussetzungen einer Vergütung nach dem EEG für diverse Flächen gegeben sind.</p> <p>Aus der Tatsache, dass der Landkreis die Gemeinde Glasewitz noch nicht zu der Aufstellung eines Flächennutzungsplans aufgefordert hat, lässt sich nicht ableiten, dass die Gemeinde von den Grundsätzen einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung befreit ist. Die Gemeinden haben gemäß § 1 (3) Satz 1 BauGB die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Seitens des Landkreises kann nicht abschließend festgestellt werden, ob das beabsichtigte Planungsziel, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen zu wollen, diesen Grundsätzen entspricht. Planungen der Gemeinde sind hinreichend städtebaulich zu begründen. Inwieweit dieses ohne eine Betrachtung der Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes durch die Gemeinde möglich ist, kann nach bisherigem Kenntnisstand nicht beurteilt werden.</p> <p>Allein der Wunsch eines Investors auf einem Grundstück bauliche Anlagen errichten zu wollen, stellt grundsätzlich keine städtebauliche Begründung für eine verbindliche Bauleitplanung dar. Auch der Sachverhalt, dass keine konkurrierenden</p>	<p>Ein Flächennutzungsplan wird nicht für erforderlich gehalten. Vielmehr wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 8 Abs. 2 S. 2 BauGB zu ordnen, da die beabsichtigte Planung keine relevanten Auswirkungen auf die generelle Ordnung der Bodennutzung in der Gemeinde Glasewitz hat. Die hierfür sprechenden Gründe werden ausführlich in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt.</p>
--	--	--	--

		<p>Nutzungsansprüche bestehen, würde nichts daran ändern. Es ist eine Betrachtung der gesamten Gemeindefläche erforderlich und es muss sicher sein, dass die Ordnung der Bodennutzungen gewahrt bleibt.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, den Nachweis zu führen, dass der Bebauungsplan ausreicht um die zukünftige Entwicklung der der Gemeinde zu ordnen. Wenn dieser Nachweis nicht erbracht werden kann, ist ein Flächennutzungsplan aufzustellen.</p> <p>3. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne, die nicht aus dem Flächennutzungsplan nach § 10 (2) BauGB entwickelt sind, der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedürfen.</p> <p>4. Die Gemeinde führt in ihrer Begründung aus, dass Blendwirkungen gegenüber Siedlungsflächen aufgrund von Entfernungen größer als 500 m ausgeschlossen werden können. Dieser Behauptung fehlt es an einer nachvollziehbaren Begründung. Darüber hinaus gilt die Verpflichtung zur Rücksichtnahme auch für Einzelwohnstandorte im Außenbereich. Diese gibt es aber auch schon in Entfernungen unter 500 m.</p> <p>Die Gemeinde wird angehalten, die Begründung zur vorstehenden Problematik zu ergänzen und offene Sachfragen aufzuklären.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Die Planung wird durch geeignete Maßnahmen, wie etwa die Errichtung eines Blendschutzzaunes oder die Pflanzung von Hecken, insoweit angepasst, als dass die Sicherheit des Bahnverkehrs durch Blendwirkungen nicht beeinträchtigt wird. Eine</p>
--	--	---	--

		<p>5. In der Begründung wird dargelegt, dass die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind. Wenn Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes festgesetzt werden, ist es erforderlich, den Kartenteil der Satzung um Kartenausschnitte zu ergänzen, aus denen die Standorte der Ausgleichsflächen exakt sichtbar werden.</p> <p>6. Innerhalb der textlichen Festsetzung 2.2 ist ein Hinweis enthalten. Textliche Festsetzungen müssen ohne Hinweise die nötige Klarheit aufweisen und sollten zur Gewährleistung der Übersichtlichkeit auch von hilfreichen Hinweisen frei sein.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, den Hinweis unter dem Punkt „Hinweise“ einzuordnen, auch wenn er dort um einige Informationen zur Zuordnung ergänzt werden müsste.</p> <p>7. In der Fachstellungnahme der Naturschutzbehörde werden Festsetzungen zu zulässigen Zeiten für Baumaßnahmen (Bauzeitregelungen) angeregt. Die Gemeinde wird daran erinnert, dass es nach § 1 (1) BauGB die Aufgabe der Bauleitplanung ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke</p>	<p>abschließende Festlegung der Methode zum Ausschluss von Blendwirkungen erfolgt jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines mit dem Bauantrag für das konkrete Vorhaben einzureichenden Blendgutachtens.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Wortlaut der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.2 wird entsprechend geändert. Der Hinweis wird unter dem Punkt „Hinweise“ eingeordnet.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine Regelung zu den einzuhaltenden Bauzeiten wird im Baugenehmigungsverfahren getroffen. Die Gemeinde sieht demnach kein Erfordernis, Bauzeitenregelungen zu bestimmen.</p>
--	--	--	--

		<p>vorzubereiten und zu leiten. Regelungen zu Bauzeiten sind von dieser Ermächtigung nicht erfasst. Sie müssten außerhalb des B-Planes abgesichert werden. Der Vorhabenträger könnte sich im Durchführungsvertrag zu bestimmten Verfahrensweisen bezüglich der Bauzeiten verpflichten.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, im Bebauungsplan nur solche Festsetzungen zu treffen, für die es eine rechtliche Ermächtigung gibt.</p> <p>8. Die Gemeinde wird schon jetzt gebeten, dem Landkreis mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch den dazugehörigen Vorhaben und Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag zu übergeben.</p> <p>9. Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 04.09.2020.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Gemeindevertretung Glasewitz hat in ihrer Sitzung am 01.11.2021 zugestimmt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in ein Verfahren zur Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans umzustellen. Demnach bedarf es weder eines Vorhaben- und Erschließungsplanes noch eines Durchführungsvertrags.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	Landkreis Rostock Planungsamt SG Bauleitplanung	<p>Zu dem oben eingereichten Entwurf des B-Plan Nr. 01 (033VB0100) „Photovoltaikanlage Glasewitz“ in der Gemeinde Glasewitz erhalten Sie aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes nicht die fachliche Zustimmung.</p> <p>Begründung: Keine Aussage zur Versorgung mit Löschwasser.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planung wird entsprechend angepasst. Löschwasserzisternen werden berücksichtigt.</p>

5	Landkreis Rostock Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr	Es bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen den oben genannten B-Plan.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes für Straßenbau und Verkehr gegen die Planung bestehen.
5	Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	<p>Für die Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes sind folgende Gutachten notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzfachbeitrag auf Basis der Brutvogelkartierung (Schmitt, 2020 i. A. von NOTUS energy Plan GmbH &amp; Co. KG) sowie einer Potentialabschätzung für Arten weiterer Artengruppen bezogen auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG</li> <li>• Eingriffsregelung gemäß §14/15 BNatSchG / § 12 NatSchAG M-V mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach den Hinweisen des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, 2918</li> </ul> <p>Aufgrund der geplanten GRZ von 0,8 sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß HzE 2018 für Zwischenmodulflächen nicht anerkennungsfähig.</p> <p>Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sowie Maßnahmen zum Erhalt von Lebensstätten abzuleiten, sofern Verbotstatbestände ausgelöst werden können.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Der Artenschutzfachbeitrag und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden erstellt und mit dem Entwurf des Bebauungsplans veröffentlicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	Landkreis Rostock Umweltamt SG Wasser und Boden	Der Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers wird zugestimmt. Weitere wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers zugestimmt wird und weitere, vom Umweltamt – Sachgebiet Wasser und Boden – zu vertretende Belange von der Planung nicht betroffen sind.
5	Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde	In Auswertung des Text- und Kartenteils-zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend	

		<p>unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht abschließend auseinandergesetzt. Sie hat wertvolle Böden für eine bauliche Nutzung überplant. Die Bodenwertzahlen liegen teilweise über 50. Das widerspricht den bodenschutzrechtlichen Regelungen im LEP M-V 2016. Diese Böden gehören zu den wertvollen Böden im Land und sind als solche vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Gemäß Ziel der Raumordnung 4.5 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP 2016) darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Die Wertzahlen für Ackerland (Ackerzahl) und Grünland (Grünlandzahl) werden nach dem LEP 2016 (vgl. S. 59) bei den zuständigen Katasterämtern geführt. Sie sind jedoch auch abrufbar im Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), dem System zum Nachweis der Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters. Dieses findet sich auf der Internetseite des Landesamtes für innere Verwaltung (LAIV) - abrufbar unter: <a href="https://www.laiv-mv.de/Geoinformation/Liegenschaftskataster/">https://www.laiv-mv.de/Geoinformation/Liegenschaftskataster/</a>, Stand: 01.03.2023. Nach den Hinweisen auf der Internetseite handelt es sich bei dieser Anwendung um ein Hilfsmittel zur Vorerkennung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zur Ermittlung der Potentialflächen wurden die Ackerzahlen in Kategorien unterteilt (Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl &lt;25; Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl &lt;30; Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl &lt;35; Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl &lt;40; Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl &lt;= 50). Die vorgenannten Kategorien können demnach als Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen bestimmt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich ausweislich des</p>
--	--	--	--

		<p>Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Satzungsgebiet nicht bekannt.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren folgende Belange zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,</li> <li>• Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,</li> </ul>	<p>ALKIS überwiegend Flächen mit Ackerzahlen <math>\leq 50</math> (vgl. Abbildungen in der Anlage zur Abwägungstabelle). Diese Flächen können gemessen an den Ausführungen des LAIV als Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorbestimmt werden. Es sind demnach keine Gründe ersichtlich, diese Flächen hier nicht für die Errichtung und den Betrieb der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nutzen. Die Planung wird gleichwohl insoweit geändert, als dass Flächen mit einer Ackerzahl <math>&gt; 50</math> aus dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung solare Strahlungsenergie herausgelöst und als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Abgesehen davon hat das Amt für Raumordnung in seiner Stellungnahme dargelegt, dass Böden mit einer Wertzahl ab 50 nicht im nennenswerten Umfang betroffen sind und das Ziel der Raumordnung 4.5 (2) LEP 2016 hier nicht entgegensteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichts beachtet.</p>
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,</li> <li>• Prüfung von Planungsalternativen,</li> <li>• Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),</li> <li>• Maßnahmen zu Überwachung</li> </ul> <p><b>Hinweise:</b> Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.</p> <p>Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BundesBodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. 1 S.1554) sind zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	Dem geplanten Vorhaben geben wir unsere Zustimmung.	

		<p>Südwestlich des Plangebietes verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 PVC, für die eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (dingliche Sicherung) im Grundbuch eingetragen ist. Diese beinhaltet, dass der WAZ berechtigt ist, in einem Grundstücksstreifen (Schutzstreifen) von 4,0 m Breite (jeweils 2 m beidseitig der Achse der Trinkwasserleitung) zu bauen, die Leitung einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zu betreiben und zu unterhalten sowie den Schutzstreifen jederzeit im erforderlichen Umfang zu nutzen. Innerhalb des 4,0 m breiten Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitungen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb der Leitungen gefährden können, vorgenommen werden.</p> <p>Da sich die Trinkwasserleitung im Bereich der südwestlich liegenden Freileitung befindet, zu der in der Planzeichnung bereits ein Abstand von 10 m eingehalten wird, sehen wir keine Probleme bei der Einhaltung des erforderlichen Mindestabstandes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung wird bei der Planung berücksichtigt.</p>
7	WEMAG Netz GmbH	<p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:  <a href="http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html">http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html</a></p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Berücksichtigung der durch das Plangebiet verlaufenden 20 kV-Leitung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p>

		<p>Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung bzw. sollten Sie die Sicherheitsabstände nicht einhalten können, wenden Sie oder die bauausführende Firma sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice.</p> <p>Netzdienststelle Bützow Telefon: 0385-755 2608.</p> <p>Die Ausstellung des Schachtscheines erfolgt vor Ort durch die Netzdienststelle Bützow.</p> <p>Für die Einspeisung von Elektroenergie in das Netz der WEMAG Netz GmbH ist auf separaten Antrag des Einspeisewilligen (mit genauer Leistungsangabe) der Netzanschlusspunkt entsprechend den Festlegungen des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) zu bestimmen. Die Ermittlung des Anschlusspunktes kann erst nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen entsprechend der gültigen Normen und Richtlinien in einem gesonderten Antragsverfahren festgelegt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.</p> <p>Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	Deutsche Bahn AG	<p>1. Immobilienrechtliche Belange In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden DB-Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>(EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i. V.m. § 18 AEG). Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.</p> <p>2. Infrastrukturelle Belange Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen bzw. zu verunreinigen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Die Planung wird durch geeignete Maßnahmen, wie etwa die Errichtung eines Blendschutzzaunes oder die Pflanzung von Hecken, insoweit angepasst, als dass die Sicherheit des Bahnverkehrs durch Blendwirkungen nicht beeinträchtigt wird. Eine abschließende Festlegung der Methode zum</p>
--	--	---	--

		<p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können und dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p> <p>Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Das Betreten von Bahnanlagen (Bahngrund) ist grundsätzlich untersagt und bedarf im Einzelfall einer Genehmigung. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem</p>	<p>Ausschluss von Blendwirkungen erfolgt jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines mit dem Bauantrag für das konkrete Vorhaben einzureichenden Blendgutachtens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		<p>Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb auf der angrenzenden Bahnstrecke darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</p> <p>Die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unseren Oberleitungsanlagen. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder vom Bauherrn auf eigene Kosten</p>	
--	--	--	--

		<p>geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	
10	Eisenbahn-Bundesamt	<p>Das im Betreff bezeichnete Gebiet des vorhabenbezogenen BPlans Nr. 1 „Photovoltaikanlage Glasewitz“ erstreckt sich teilweise entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 6926 (Priemerburg - Plaaz). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen B-Plan bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Forderungen/Hinweise sind zu beachten: Grundsätzliche Forderung: Für das der Bauleitung zugrundeliegende Vorhaben gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden dürfen.</li> <li>• die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist.</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Dieser Grundsatz gilt sowohl für den Betrieb, als auch für die Phase der Errichtung von Anlagen.</p> <p>Hinweise: Generell sind die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten. Das bedeutet allerdings nicht, dass die aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zu fordernde Sicherheit nicht ein anderer Abstand vorzusehen ist. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf darum grundsätzlich der Abstimmung mit dem anlageverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt fordert generell, dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen. Rein vorsorglich wird diese Forderung hinweisend gelistet.</p> <p>Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen sind zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Der Plan hat sich damit auseinander zu setzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Planung wird durch geeignete Maßnahmen, wie etwa die Errichtung eines Blendschutzzaunes oder die Pflanzung von Hecken, insoweit angepasst, als dass die Sicherheit des Bahnverkehrs durch Blendwirkungen nicht beeinträchtigt wird. Eine abschließende Festlegung der Methode zum Ausschluss von Blendwirkungen erfolgt jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines mit dem Bauantrag für das konkrete Vorhaben einzureichenden Blendgutachtens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten oder zu berücksichtigen wären, sind beim EBA nicht anhängig. Bitte beachten Sie, dass das EBA nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Es wird empfohlen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin).	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Deutsche Bahn AG wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
11	HanseGas GmbH	Gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Leitungen der HanseGas GmbH im Plangebiet befinden.
12	Wasser- und Bodenverband „Nebel“	In dem Vorhabengebiet befinden sich keine Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Nebel“.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Nebel“ im Plangebiet befinden.
13	Stadtwerke Güstrow GmbH	Lt. der Anfrage der infrest – Infrastruktur eStrasse GmbH, EUREF-Campus, Torgauer Str. 12-15, 10829 Berlin, mit der Leitungsauskunft Nr. 273580, teilen wir Ihnen Folgendes mit:  Ihre Baumaßnahme liegt außerhalb unseres Versorgungsbereiches. In diesem Gebiet befinden sich keine Anlagen, die durch die Stadtwerke Güstrow GmbH betrieben werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine von den Stadtwerken Güstrow betriebenen Leitungen im Plangebiet befinden.
14.1	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V	Gegen den Bebauungsplan bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten nachfolgendes berücksichtigt wird:	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei den ausgewiesenen Flächen gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Immissionsschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf den Bundesautobahnen (BAB) berücksichtigt wurde und diese Flächen als auch die BAB ausreichend Immissionen geschützt sind bzw. werden. Gegen den Baulastträger der BABs bestehen keine Ansprüche.</li> <li>• Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen bis zu einer Entfernung von 40 Metern (gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) Hochbauten an BAB nicht errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht vorgenommen werden (Anbauverbotszone) Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der BAB bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone, § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG).</li> </ul> <p>Zu den unter das Anbauverbort und -beschränkung fallende Anlagen zählen z.B. auch Werbeanlagen, Zäune, Photovoltaikanlagen, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege.</p> <p>Maßgeblich für die Berechnung der straßenrechtlichen Abstände ist das bauliche Teil, dass sich am dichtesten zur Bundesfernstraße befindet. Bei Windkraftanlagen ist dies z. B. gewöhnlich die Rotorblattspitze. Der Rotorradius muss also zwingend außerhalb der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>entsprechenden Schutzzonen liegen. Aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs wird insbesondere bei Windkraftanlagen aber empfohlen, die sogenannte „Kipphöhe“ (Gesamthöhe der Anlage) als Mindestabstand einzuhalten.</p> <p>Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an und gegenüber den Auf- und Abfahrten der BAB (Verbindungsrampen). Zu Brückenbauwerken und ggf. deren Rampen ist daher ebenfalls ein Abstand von mindestens 40m einzuhalten.</p> <p>Die Verbote und Beschränkungen gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuches), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (§ 9 Absatz 7 FStrG). Hiervon ausgenommen sind Anlagen der Außenwerbung, Baustelleneinrichtungen und Leitungsverlegungen.</p> <p>Die Ausführung in der Erläuterung (5.4), die textlichen Festsetzungen (Teil B, 3.1) und die Planzeichnung (Teil A) sind hinsichtlich der Bauverbotszone und Baugrenze auf den Abstand 40m von der befestigten Fahrbahnkante der BAB 19 zu ändern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO).</li> </ul>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Planung wird entsprechend den Abstandsvorgaben aus der Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 24. Juni 2021 angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- und Abfahrten zu den BAB nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der BAB nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden dürfen. (§§ 8 und 9 FStrG sowie § 18 StVO).</li> <li>• Vor Beschlussfassung eines Bebauungsplans für bzw. mit Photovoltaikanlagen muss durch die Erstellung eines Gutachtens nachgewiesen werden, dass Blendwirkungen durch von Photovoltaikanlagen ausgehenden Reflexionen für sämtliche Verkehrsteilnehmer unter Berücksichtigung unterschiedlich hoher Führerstände und verschiedener Sonnenstände – ggf. durch die Errichtung von Schutzeinrichtungen – ausgeschlossen sind. Sofern zur Vermeidung von Blendwirkungen Schutzeinrichtungen geboten sind, müssen diese spätestens zum Zeitpunkt der Installation der Photovoltaikflächen ihre volle Wirkung entfalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.</li> <li>• § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.</li> <li>• Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der BABs wird nicht zugelassen.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Die Planung wird durch geeignete Maßnahmen, wie etwa die Errichtung eines Blendschutzzaunes oder die Pflanzung von Hecken insoweit angepasst, als dass die Sicherheit des Straßenverkehrs durch Blendwirkungen nicht beeinträchtigt wird. Eine abschließende Festlegung der Methode zum Ausschluss von Blendwirkungen erfolgt jedoch nicht bereits vor dem Satzungsbeschluss, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines mit dem Bauantrag für das konkrete Vorhaben einzureichenden Blendgutachtens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		<p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf die Bundesautobahnen.</p> <p>Eine Beteiligung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Abteilung Autobahn im weiteren Verfahren ist zwingend notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Statt des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern wird im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans die Autobahn GmbH des Bundes beteiligt, da diese als Straßenbaulastträgerin die Bundesautobahnen in Deutschland verwaltet.</p>
14.2	Die Autobahn GmbH des Bundes	<p>Gegen den Bebauungsplan der die Belange der Bundesautobahn Nr. 19 berührt, bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten nachfolgendes berücksichtigt wird:</p> <p><b>Die Begründung ist ggf. an die aktuelle Rechtslage anzupassen (neue Fassung FStrG in 2021 und EEG 2021).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei den ausgewiesenen Flächen gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Immissionsschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf den Bundesautobahnen (BAB) berücksichtigt wurde und diese Flächen als auch die BAB ausreichend vor Immissionen geschützt sind bzw. werden. Gegen den Baulastträger der BABs bestehen keine Ansprüche.</li> <li>• <b>Der Schutzbereich von 20m neben der Bundesautobahn ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten.</b></li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis zum freizuhaltenden Schutzbereich von 20 m neben der Bundesautobahn wird gefolgt. Die Planung wird entsprechend angepasst.</p>

		<p>Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen bis zu einer Entfernung von 40 Metern (gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) Hochbauten an BAB nicht errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht vorgenommen werden (Anbauverbotszone).</p> <p>Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der BAB bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG).</p> <p>Zu den unter das Anbauverbot und -beschränkung fallende Anlagen zählen z. B. auch Werbeanlagen, Zäune, Photovoltaikanlagen, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege.</p> <p>Maßgeblich für die Berechnung der straßenrechtlichen Abstände ist das bauliche Teil, das sich am dichtesten zur Bundesfernstraße befindet.</p> <p>Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an und gegenüber den Auf- und Abfahrten der BAB (Verbindungsrampen) sowie Rastanlagen (auch ehemaligen). Zu Brückenbauwerken und ggf. deren Rampen ist daher ebenfalls ein Abstand von mindestens 40m einzuhalten.</p> <p><b>Der Errichtung von PV- Modulen im Anbauverbotsbereich im Abstand von &gt;20m zur BAB wird zugestimmt.</b></p>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern zur Vermeidung von Blendwirkungen Schutzeinrichtungen geboten sind, müssen diese spätestens zum Zeitpunkt der Installation der Photovoltaikflächen ihre volle Wirkung entfalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen. Es ist hierzu ein Blendschutzgutachten anzufertigen.</li>   <li>• Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO).</li>   <li>• Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- und Abfahrten zu den BAB nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der BAB nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden dürfen. (§§ 8 und 9 FStrG sowie § 18 StVO).</li>   <li>• § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.</li>   <li>• Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der BABs wird nicht zugelassen.</li> </ul>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Planung wird durch geeignete Maßnahmen, wie etwa die Errichtung eines Blendschutzzaunes oder die Pflanzung von Hecken, insoweit angepasst, als dass die Sicherheit des Straßenverkehrs durch Blendwirkungen nicht beeinträchtigt wird. Eine abschließende Festlegung der Methode zum Ausschluss von Blendwirkungen erfolgt jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage eines mit dem Bauantrag für das konkrete Vorhaben einzureichenden Blendgutachtens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird darauf hingewiesen, dass sich der förderfähige Bereich längs von Bundesautobahnen zum 1. Januar 2021 auf 200m vergrößert hat sowie ein Korridor von 15m vom äußeren Rand der Fahrbahn der BAB freizuhalten ist (s. §§ 37 und 48 EEG 2021).</li> </ul> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Bundesautobahnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG	<p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH &amp; Co. KG berührt werden.</p> <p>Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Flüssiggas- und Versorgungsleitungen der PRIMAGAS Energie GmbH &amp; Co. KG betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	Tyczka Energy GmbH	<p>Die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen Raum.</p> <p>Im angefragten Bereich liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH.</p> <p>Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Plangebiet keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH verlaufen.</p>

		Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	
17	1&1 Versatel Deutschland GmbH	<p>Vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben.</p> <p>Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug.</p> <p>Aus dem Planauszug sind die von 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und -anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1 &amp;1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&amp;1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1 &amp;1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden.</p> <p>Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Plangebiet keine Telekommunikationslinien der 1&amp;1 Versatel Deutschland GmbH verlaufen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
18	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p>Die von Ihnen gewünschte Planauskunft inklusive Übersichtskarte entnehmen Sie bitte den beigefügten PDF Dateien.</p> <p>Mit dem Schreiben erhalten Sie neben dieser Information auch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Erläuterungen zu den Plansymbolen</li> <li>- die aktuell gültigen Kabelschutzanweisungen</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Plangebiet keine Trassen der Vodafone GmbH und Vodafone Kabel Deutschland GmbH verlaufen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>zur Kenntnis und Beachtung.</p> <p>Die hier zur Verfügung gestellten Trasseninformationen stellen flächendeckend die Vodafone GmbH (VF) und Vodafone Kabel Deutschland GmbH (VFKD) Infrastruktur dar. Die Bereitstellung erfolgt in separaten PDF-Dokumenten. Bitte beachten Sie hierfür die die Unterscheidung per Abkürzung (VF, VFKD).</p>	
19	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	<p><b>Inhalt der Planung:</b>                  Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Umfang von rund 10 Hektar entlang der Autobahn 19 und der Bahnstrecke Güstrow-Plaaz durch die Firma Notus Energy Development GmbH &amp; Co KG aus Potsdam.</p> <p><b>Erfordernisse der Raumordnung:</b>                  Gemäß Satz 5.3 (9) in Verbindung mit Satz 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes vom Mai 2016 ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für große Freiland-Photovoltaikanlagen nur in einem Abstand bis zu 110 Metern entlang der Fernstraßen und Schienenwege zulässig, und dort auch nur insoweit, wie keine hochwertigen Böden betroffen sind. Generell nicht zulässig ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen mit einer Bodenwertzahl von 50 oder mehr.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p><b>Beurteilung:</b> Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung. Das vorgesehene Plangebiet befindet sich innerhalb des 110-Meter-Abstandsbereiches der Autobahn 19 und der Bahnstrecke Güstrow-Plaaz. Nach den hier vorliegenden Daten zur Bodengüte wären hochwertige Böden mit einer Wertzahl ab 50 nicht in nennenswertem Umfang betroffen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Die im Dezember 2019 vom Planungsverband Region Rostock beschlossene, noch nicht rechtsverbindliche Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes enthält die Festlegung, dass entlang der nördlich des Plangebietes verlaufenden 220-Kilovolt-Leitung Güstrow-Pasewalk keine neuen Zwangspunkte geschaffen werden sollen, die den geplanten Neubau einer 380-Kilovolt-Leitung im selben Trassenraum einschränken würden. Es wird empfohlen, diese Festlegung schon jetzt zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planung ist im amtlichen Raumordnungskataster unter der Reg.-Nr. 30/20 erfasst.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung nach Ansicht des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planung wird insoweit angepasst, als dass ein vorsorglicher Schutzabstand von 34,60 m zur geplanten 380 kV-Leitung eingehalten wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

## Anlage 1

Screenshot der Vorhabenfläche aus

<https://www.laiv-mv.de/Geoinformation/Liegenschaftskataster/alkis-daten/Bodenschaeztung/>

abgerufen am 01.03.2023

(weiße Flächen sind nicht für PV-Freiflächenanlagen geeignet)

ergaben. Aus der Bonität können Wertzahlen als Maß für die natürliche Ertragsfähigkeit und somit des Wertes der Flächen berechnet werden.

**Anwendungsbeispiel: Vorerkundung von Potentialflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen**

Die vorliegende Anwendung auf Basis der GAIA-Light-Karte ist ein Hilfsmittel zur Vorerkundung von Potentialflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Neben verschiedenen der Orientierung dienenden Geobasisdaten (Karten und Orthophotos) sind zur Beurteilung der Bodenqualität möglicher Standorte die **Daten der Bodenschätzung** in aufbereiteter Form enthalten.

Zusätzlich können ausgewählte **Daten des Liegenschaftskatasters** (z. B. Flurstücks-, Flur- und Gemarkungsgrenzen) sowie aktuelle Bodenrichtwerte hinzugeladen werden.

Für Zielabweichungsverfahren können Potentialflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorbestimmt werden. Hierfür wurde die Bonität in Kategorien (< 25, ..., < 40) unterteilt. Die Bonität wird erst ab einem Maßstab 1:25.000 in der Karte sichtbar.

Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl < 25

Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl < 30

Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl < 35

Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl < 40

Bodenschätzung Acker/Grünlandzahl <= 50

Bauland

Ortssuche: Ortsname Maßstab: 1: 10.080

© GeoBasis-DE/MV

Am Bauenberg

© GeoBasisDE/MV

15:37  
01.03.2023