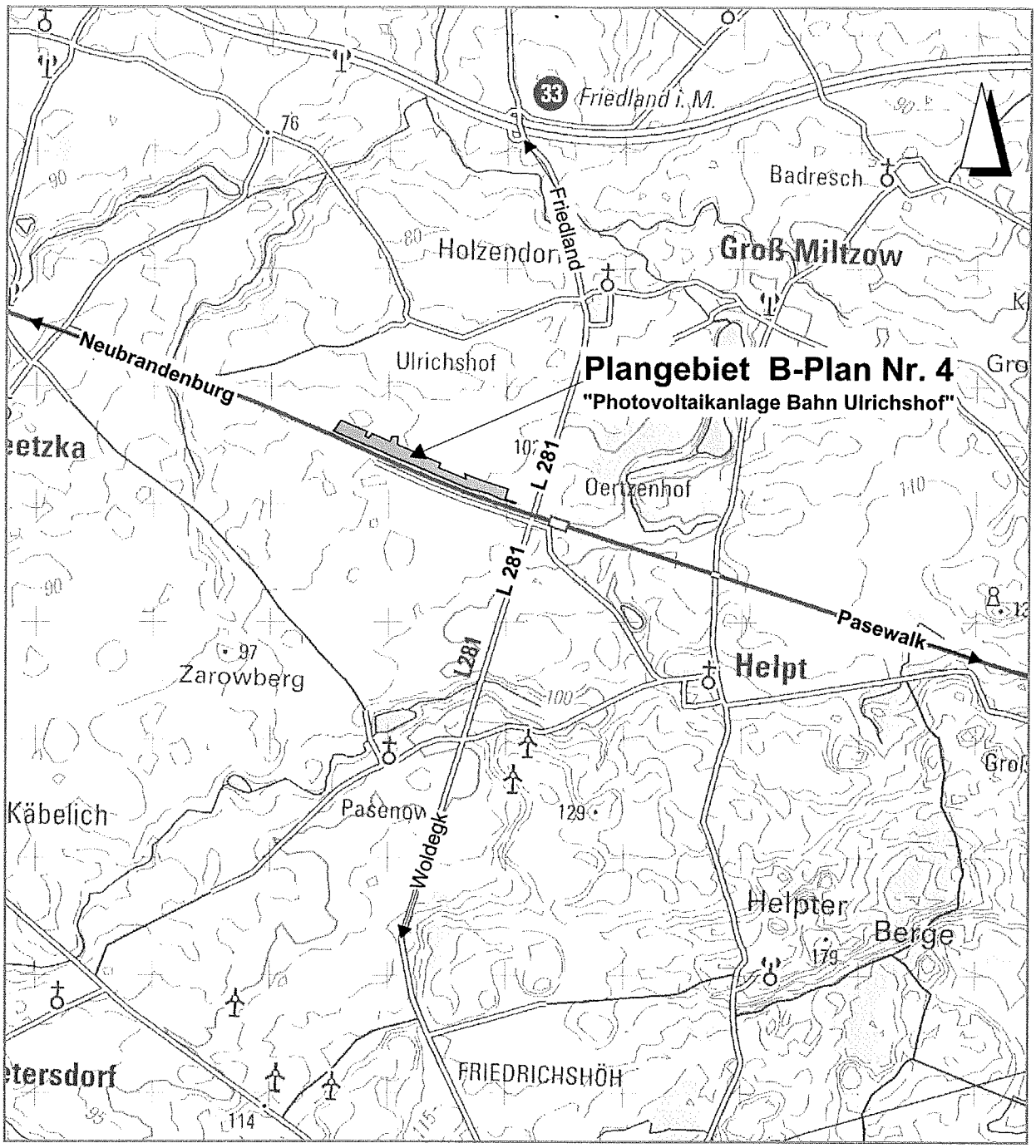

Übersichtsplan

© GeoBasis-DE M-V 2018

Gemeinde Groß Miltzow

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4

„Photovoltaikanlage Bahn Ulrichshof“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
3.	GELTUNGSBEREICH	3
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	4
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	4
4.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN	4
4.1.5	EINFRIEDUNG	5
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	5
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	5
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	5
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	5
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	5
5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	5
5.4	TELEKOMMUNIKATION	6
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	6
7.	GEWÄSSERSCHUTZ	7
8.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG	7
9.	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	8
10.	DENKMALSCHUTZ	9
10.1	BAUDENKMALE	9
10.2	BODENDENKMALE	9
11.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	9
12.	BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BAHN	9
12.1	ALLGEMEINE HINWEISE	10
12.2	TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN DER DB AG	11

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht		vom	13.03.2019
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz		vom	21.11.2018
ANLAGE 3	Analyse der Reflexionswirkungen einer Photovoltaikanlage		vom	05.09.2018
ANLAGE 4	Vorhabenbeschreibung		vom	27.11.2018
ANLAGE 5.1	TELEKOM	Kabelschutzanweisung		
ANLAGE 5.2	TELEKOM	Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen		
ANLAGE 6.1	E.DIS	Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen		
ANLAGE 6.2	E.DIS	Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen		

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO2) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.
Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung versiegelter Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt aber eine Inanspruchnahme von Ackerflächen entlang der Autobahnen und Schienenwege nicht aus. Da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und deshalb sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Im Rahmen einer Alternativprüfung wurden mehrere Standorte im Gemeindegebiet nach folgenden Kriterien untersucht:

- Erfüllen die Flächen die Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG
- Sind die Flächen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geeignet
- Sind die Anschluss- und Einspeisebedingungen an das öffentl. Stromnetz realisierbar
- Lassen die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen die Inanspruchnahme der Flächen zu
- Welche städtebaulichen Gesichtspunkte sind zu berücksichtigen
- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass außer dem Plangebiet an der Bahnstrecke keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, die die vorgenannten Kriterien erfüllen.

Mit der Änderung des EEG vom 01.07.2010 wurde deshalb im Rahmen des § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG ein neues Flächenkriterium eingeführt. Nach diesem Flächenkriterium können PV-Anlagen an Verkehrswegen (Autobahnen und Bahnstrecken) unter den folgenden Voraussetzungen eine EEG Vergütung erhalten:

- Die PV-Anlage muss im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 01.09.2003 aufgestellt oder geändert wurde, errichtet werden.
- Die PV-Anlage muss in einer Entfernung von bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, längs an einer Autobahn bzw. eine Schienenweges liegen.

Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, für eine entsprechende Fläche nördlich der Bahnstrecke Neubrandenburg-Pasewalk, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien durch die Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zu nutzen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Die Errichtung der Solaranlage ist von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde und unterstützt die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft und anderer Betroffener stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar an die Bahntrasse Neubrandenburg-Pasewalk angrenzt. Die besondere Eignung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung ist kritisch zu sehen.
Ein raumordnerischer Konflikt besteht nicht, da die PV-Freiflächenanlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt wird. Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Fläche wird wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Die Gemeinde Groß Miltzow verfügt derzeit nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die dringenden Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan ergeben sich aus der Notwendigkeit einer schnellen Umsetzung der Umwelt- und Energiepolitik des Bundes und des Landes zum Klimaschutz.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO2 - Ausstoßes.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Darüber hinaus ist ein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet derzeit nicht ersichtlich.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen,

Kartengrundlage ist die Vermessung des
Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner, Feldstraße 3, 17 033 Neubrandenburg
vom Mai 2018 sowie ALKIS-Daten vom April 2018
Lagebezugssystem: ETRS 89 (UTM 7 Stellen)
Höhenbezug: DHHN 92

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Groß Miltzow
	Gemarkung	Ulrichshof, Flur 4, Flurstücke Nr. 55, 56 (teilw.), 59 (teilw.), 64 (teilw.) und 68 (teilw.)
	Gemarkung	Groß Miltzow, Flur 1, Flurstücke Nr. 47/13 (teilw.) und 48 (teilw.)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 18,0 ha nördlich der Bahnstrecke Pasewalk/Neubrandenburg.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

4.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 25 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2045. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Auf Grund der vorhandenen Topographie werden im Plangebiet ideelle ebene Flächen, die jeweils durch 3 festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt werden, festgesetzt. Diese Ebenen dienen der Bestimmung des unteren Höhenbezugs.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur ideellen unteren Bezugsebene bestimmt.

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

4.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet erfolgt von Südosten über einen öffentlichen Weg, der innerhalb der Ortsdurchfahrt Oertzenhof an die L 281 anbindet.
Wird festgestellt, dass der Anbindebereich an die L 281 den verkehrlichen Anforderungen der Erschließung nicht genügt, sind durch den Vorhabenträger Maßnahmen zur Verbesserung der Zufahrt durchzuführen.
Während der Bauzeit sind grundsätzlich folgende Hinweise zu beachten.

- Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.
- Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.
- Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.
- Es ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde in 2-facher Form vorzulegen.

4.1.5 EINFRIEDUNG

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse wird die PV-Anlage in einzelnen nicht zusammenhängenden Baufeldern errichtet. Daher erfolgt die Einfriedung der Baufelder im Wesentlichen in Nähe ihrer Baugrenzen in einem Abstand von ca. 3 – 4 m.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baues und des Betriebes nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen, hier: DWA-A -138.

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

Bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen.

5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der E.DIS. Eine Mittelspannungsfreileitung quert das Plangebiet von Nord nach Süd und wird ab dem letzten Mast als erdverlegte Niederspannungsleitung unter der Bahnanlage hindurchgeführt. Die Leitungen sind entsprechend ihrer Verlegung im Plan gekennzeichnet. Eine Umverlegung der Leitung ist nicht beabsichtigt.

Der Vorhabenträger wird in Abstimmung mit der E.DIS Maßnahmen zum Schutz des Anlagenbestandes festlegen.

Der festgesetzte Abstand der Baugrenze zur Leitungsachse von 5,00 m gewährleistet die Einhaltung des erforderlichen Schutzstreifens, der von einer Bebauung freizuhalten ist.

Generell gilt:
Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen“ sowie die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen“ sind als Anlage der Begründung beigefügt und bei allen geplanten Baumaßnahmen zu beachten.

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des örtlichen Versorgungsträgers. Die Netzeinspeisung ist beantragt.

5.4 TELEKOMMUNIKATION

Zurzeit befinden sich im unmittelbaren Planbereich **keine** Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Südlich der Bahnstrecke, außerhalb des Plangebietes, befinden sich Telekommunikationslinien, deren Beeinträchtigung durch das Vorhaben auszuschließen ist.

Durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800,Teil174-3 ist der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen.

unmittelbar:
- wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern
- durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind.

mittelbar:
- durch eine dritte Leitung, die im selben Spannfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt
- durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden.

Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.

Immer zu beachten ist, dass sich die bauausführende Tiefbaufirma 14 Tage vor dem Beginn von Bauarbeiten über oder in der Nähe von TK-Linien durch die Deutsche Telekom einweisen lässt, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linien, z.B. im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.
Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten Anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist zu beachten (siehe Anlage).

Einen Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG ist auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den

Transformatoren mittels der im Landkreis gebräuchlichen Feuerwehrschließung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich.
Alternativ zur Feuerwehrschließung kann der Zugang auch durch Kontaktaufnahme über ein Call-Center (Leitwarte) mit Code für Schlüsseltresor realisiert werden.
Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.

Vor Ausführungsbeginn ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich.

Löschwasser:
Auf Grund der eingeschätzten geringen Gefahrensituation verzichtet der Vorhabenträger auf eine zentrale Löschwasserversorgung. Der Vorhabenträger entbindet die Gemeinde von der Pflichtaufgabe der Löschwasserversorgung durch städtebaulichen Vertrag, um generell Schadensersatzansprüche vom Betreiber der PV-Anlage auf die Gemeinde rechtlich auszuschließen.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung L-6/3, welches durch den Wasser-und Bodenverband „Landgraben“ unterhalten wird. Der Verlauf innerhalb der Baufelder ist verrohrt, im nichtbebaubaren Niederungsbereich ein offener Graben. Das Gewässer ist im Plan dargestellt, wobei der konkrete Verlauf der verrohrten Abschnitte unsicher ist.
Zur Unterhaltung und Reparaturen des Vorfluters ist ein beidseitiger Abstand von 5,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das gilt auch für dauerhafte Bepflanzung jeglicher Art.
Vor Beginn der Baumaßnahmen ist deren genaue Lage vor Ort zu bestimmen.
Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass die Zugänglichkeit der wasserwirtschaftlichen Anlagen für die Gewässerunterhaltung jederzeit gewährleistet ist.

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß§ 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 20 LWaG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte dies förmlich anzuzeigen.

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase.

Nach dem heutigen Stand der Technik liegt der Schalldruckpegel von Wechselrichtern und Transformatoren bei einem Immissionspegel, der nur im unmittelbaren Umfeld zu Lärmbeeinträchtigungen führen kann.
Um eventuelle Nutzungskonflikte mit den Bewohnern der benachbarten Grundstücke zu vermeiden, sind diese technischen Anlagen, wie z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren, so entfernt anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen in der Nachbarschaft kommen kann.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.
Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.
Da südlich der geplanten PV-Anlage eine Bahnstrecke verläuft, war der Nachweis zu erbringen, dass von der PV-Anlage keine negativen Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden.
Im Ergebnis einer durchgeführten Analyse zu Reflexionswirkungen der Photovoltaikanlage wurde festgestellt, dass in beiden Fahrtrichtungen streckenweise kurzzeitig im Jahresverlauf Reflexionen wahrgenommen werden können, die aber in keinem Fall die Sicht von Triebfahrzeugführern beeinträchtigen können.
Ferner wurde festgestellt, dass auch die Sichtbarkeit der Signale uneingeschränkt gewährleistet ist. Zusätzliche Blendschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

9. ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen,

hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.
Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu verhindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Kampfmittelbelastung
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftsersuchen!

Rechtshinweis:
Gemäß §70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

10. Denkmalschutz

10.1 Baudenkmale

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

10.2 Bodendenkmale

Hinweise zum Verhalten bei Zufallsfunden
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

11. Kataster- und Vermessungswesen

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

12. Baumaßnahmen entlang der Bahn

Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Eisenbahnstrecke Neubrandenburg-Pasewalk und befindet sich nördlich der Bahn- strecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckermark) im Bereich von km: 220,92 bis km: 222,50 bahn- links.
Bahneigene Grundstücke werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten "Bestandsschutz" im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen, um negative Auswirkungen auf den betriebssicheren Zustand der Bahnanlage auszuschließen.
Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Erschütterungen) sind vom Betreiber der Anlagen zu berücksichtigen. Erschütterungen könnten für den Abstand der Anlagen zu .den Bahnanlagen von Bedeutung sein. Abwehransprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Immissionen bestehen nicht.

Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn darf durch die vorgesehene Bebauung nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Der Betreiber der geplanten Photovoltaikanlagen hat deshalb sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen wie z.B. Triebfahrzeugführer ausgehen. Die Reflexionswirkungen der PV-Anlage gegenüber dem Bahnverkehr wurden gutachterlich untersucht.
Im Ergebnis einer durchgeführten Analyse zu Reflexionswirkungen der Photovoltaikanlage wurde festgestellt, dass in beiden Fahrtrichtungen streckenweise kurzzeitig im Jahresverlauf Reflexionen wahrgenommen werden können, die aber in keinem Fall die Sicht von Triebfahrzeugführern beeinträchtigen können.
Ferner wurde festgestellt, dass auch die Sichtbarkeit der Signale uneingeschränkt gewährleistet ist. Zusätzliche Blendschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

12.1 Allgemeine Hinweise

Alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die DB AG verfügungsberechtigt ist, dienen im Allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck. Die baulichen Anlagen sind als planfestgestellte Bahnanlagen zu verstehen und dürfen nicht überbaut werden. Die Planungshoheit über diese Grundstücke liegt beim Eisenbahnbundesamt. Der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Anlagen der DB AG dürfen nicht beeinträchtigt werden oder gar gefährdet werden. Beeinflussungen und Beschädigungen der Anlagen der DB AG sind auszuschließen.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten "Bestandsschutz" im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen, um negative Auswirkungen auf den betriebssicheren Zustand der Bahnanlage auszuschließen.
Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.
Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Seitens der DB AG wurde darauf hingewiesen, dass durch die DB AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.
Ebenso sind evtl. Nutzungsschwierigkeiten wegen der Nähe zur Bahnoberleitung zu berücksichtigen bzw. zu dulden.
Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc.), die durch den Bahnbetrieb entstehen, können der DB AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen, die durch den gewöhnlichen Bahnverkehr in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Grundsätzlich ist zu sichern:

- dass die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes durch das Planvorhaben nicht gefährdet wird. Dies gilt auch für die Phase der Errichtung der PV-Anlage.

- dass die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall gewährleistet ist. Dazu ist zwischen Gleismitte und einer Bebauung ein Abstand von mind. 6,50 m freizuhalten.
- dass das Betriebsfunknetz der DB AG sowie der vorhandenen sicherungstechnischen Anlagen auszuschließen ist.
- dass von den Modulen keine Blendwirkungen und Spiegeleffekte den Eisenbahnverkehr beeinträchtigen.
- dass angebrachte Beleuchtungen nicht zu Blendwirkungen, Signalverwechselungen o.ä. bei den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen führen.
- dass kein zusätzliches Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in die Bahnanlagen gelangt. Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 "Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instandhalten" wieder erneuert werden.
- dass eventuelle Bepflanzungen entlang der Grenze zur Bahnanlage so vorgenommen werden, dass die Sicht auf die Strecke und die Signale nicht eingeschränkt wird.
- dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen
- dass durch die PV-Anlage keine negativen Auswirkungen auf den betriebssicheren Zustand der Bahnanlagen ausgehen. Hierbei sind die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG zu beachten, hier speziell Ril 413 „Infrastruktur gestalten“ und Ril 819.0201 „Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze“

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig, ca. 6 Wochen vor Baubeginn, eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.
Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine entsprechende Information an folgende Mailadresse zu senden:

netzadministration-no@deutschebahn.com

Die DB Netz AG ist am Baugenehmigungsverfahren zur Bebauung des Sondergebietes "Photovoltaikanlage Bahn Ulrichshof" zu beteiligen. Dem Umstand Rechnung tragend, dass das Bauvorhaben keiner Genehmigung bedarf, hat der Vorhabenträger vor Bauanzeige seine Planung mit der DB Netz AG abzustimmen.

Für eventuelle Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

DB AG, OB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

12.2 TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN DER DB AG

Nach Aussage der DB Kommunikationstechnik GmbH befinden sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der DB Netz AG und keine Anlagen der Vodafone GmbH.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am : ...**11.04.2019**...

Ausgefertigt am: 22.8.19 .....

Der Bürgermeister

GEMEINDE GROß MILTZOW