

**Begründung zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02  
"SO Photovoltaik Lütgendorf"  
der Gemeinde Klocksın**

**Entwurf für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**13. März 2023**

*Änderungen und Ergänzungen zur Fassung vom 18.11.2022 in rot und kursiv*

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans
  - 2.1 *Durchführungsvertrag*
3. Vorhandene Planungen
  - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
  - 3.2. Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg
  - 3.3. Landesplanerische Stellungnahme
  - 3.4. Flächennutzungsplan
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
  - 5.1. Bisherige Nutzungen
  - 5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)
  - 5.3. Denkmalschutz
  - 5.4. Immissionsschutz
  - 5.5. Naturschutz
  - 5.6. Gewässerschutz
  - 5.7. Wald
  - 5.8. Eisenbahn
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
  - 6.1. Art der baulichen Nutzung
  - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
  - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
  - 6.4. *Örtliche Bauvorschrift*
7. Erschließung des Plangebiets
  - 7.1. Verkehrsanbindung
  - 7.2. Trinkwasser
  - 7.3. Löschwasser
  - 7.4. Schmutzwasser
  - 7.5. Niederschlagswasser
  - 7.6. Elektroenergie
  - 7.7. *Gasversorgung*
  - 7.8. *Telekom*
  - 7.9. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Literatur

13. März 2023

---

- Anlagen:
- Umweltbericht gemäß BauGB einschließl. Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG MV zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikanlage Lütgendorf“, PfaU GmbH 18337 Marlow, *März 2023*
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 02 „Photovoltaikanlage Lütgendorf“, PfaU GmbH 18337 Marlow, *März 2023*
  - Blendgutachten Solarpark Lütgendorf, SolPEG GmbH Hamburg, 30.06.2021
  - Blendgutachten Solarpark Lütgendorf - Ergänzung, SolPEG GmbH Hamburg, 16.01.2023

13. März 2023

---

## **1. Planerfordernıs, Planverfahren, qualifizierter B-Plan**

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört nicht zu den nach § 35 privilegierten Vorhaben. Zur Realisierung ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Träger des Vorhabens ist die Energiepark Linstow GmbH aus 19053 Schwerin, welche das Projekt zusammen mit dem ortsansässigen Landwirt entwickelt. Die Gemeinde Klocksın stellt deshalb einen vorhabenbezogenen B-Plan entsprechend § 12 BauGB auf.

Die Aufstellung des B-Plans soll im Regelverfahren nach § 8 BauGB durchgeführt werden.

Die Gemeinde Klocksın verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Lütgendorf“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan entsprechend BauGB § 8 Abs. 4 aufgestellt. Dringende Gründe für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, der Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Reduzierung der Treibhausgasemissionen.

Die Gemeinde Klocksın hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom 27.12.2022 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

## **2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 "SO Photovoltaik Lütgendorf" dient der städtebaulichen Neuausrichtung von Flächen entlang der Eisenbahntrasse Berlin-Rostock südwestlich des Ortsteils Lütgendorf. Anlass dazu gibt der vorhandene Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen.

Im Dezember 2015 hat die Bundesregierung das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 verabschiedet. Das Programm umfasst mehr als 100 Einzelmaßnahmen. Es soll sicherstellen, dass Deutschland sein Ziel erreicht, die Treibhausgasemissionen bis **2020** um mindestens **40 Prozent** gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt bereits heute erheblich zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen bei. So soll bis 2025 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zwischen 40 und 45 und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Aktionsprogramm Klimaschutz 2020, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 3. Dezember 2014 (Kabinettsbeschluss)

13. März 2023

---

Die Bundesregierung hat als erste Regierung weltweit in einem Klimaschutzgesetz ihr nationales Klimaschutzziel verbindlich festgeschrieben. Es ist am 18. Dezember 2019 in Kraft getreten. In § 3 Nationale Klimaschutzziele ist in Abs. 1 folgendes festgesetzt: Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise gemindert. Bis zum Zieljahr **2030** gilt eine Minderungsquote von mindestens **55 Prozent**.<sup>2</sup> Der Bundestag hat am 17.12.2020 die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes EEG 2021 beschlossen.

Ziel dieses Gesetzes ist eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf

- a) 63 Gigawatt im Jahr 2022,
- b) 73 Gigawatt im Jahr 2024,
- c) 83 Gigawatt im Jahr 2026,
- d) 95 Gigawatt im Jahr 2028 und
- e) 100 Gigawatt im Jahr 2030.<sup>3</sup>

Für die Jahre von 2022 bis 2029 erfordert dieses Ziel einen jährlichen Brutto-Zubau von Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 5.000 Megawatt. Im EEG 2017 war ein jährlicher Ausbaupfad für Solaranlagen von 2.500 Megawatt festgelegt.<sup>4</sup>

Das EEG 2021 möchte den Ausbau der PV-Anlagen nochmals deutlich steigern. Die Gebotsmenge bei den Ausschreibungen für Solaranlagen wurde pro Gebot auf eine zu installierende Leistung von 20 Megawatt anstelle 10 Megawatt nach EEG 2017 erhöht.

Für den B-Plan wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Gemeinde Klocksın möchte aktiv tätig werden und mit der Nutzung der Sonnenenergie einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten.

## **2.1 Durchführungsvertrag**

*Die Gemeinde Klocksın und die Vorhabenträgerin, die Energiepark Linstow GmbH, Obotritenring 40, 19053 Schwerin werden zur Realisierung des Vorhabens vor dem Satzungsbeschluss einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB abschließen. Im Durchführungsvertrag wird folgendes vereinbart:*

- *Verfügbarkeit der erforderlichen Grundstücke zur Umsetzung des Vorhabens*
- *Die Gemeinde überträgt dem Vorhabenträger auf dessen Kosten gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 "SO Photovoltaik Lütgendorf", insbesondere*
  - *die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung und des Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Entwicklung des zuvor genannten Plangebietes*

---

<sup>2</sup> Bundesgesetzblatt Jahrgang 2019 Teil I Nr. 48, ausgegeben zu Bonn am 17. Dezember 2019

<sup>3</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist, EEG 2021, § 4

<sup>4</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1719) geändert worden ist, EEG 2017, § 4

13. März 2023

---

- zu einer Freiflächenphotovoltaikanlage,*
- die Maßnahmen zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele,*
- die Durchführung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen des BPlans,*
- die Maßnahmen zur Erschließung der Vorhaben.*
- Die Zusammenarbeit bei Aufstellung des B-Plans*
- Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur zeitnahen Umsetzung der mit der Freiflächenphotovoltaikanlage in Verbindung stehenden baulichen Maßnahmen*
- Die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger*
- Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Vollrathruhe" als Satzung verbindlich umzusetzen.*
- Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht. Ein Anspruch wird auch nicht durch den Durchführungsvertrag begründet (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Gemeinde erklärt aber, dass sie die Verfahren zügig durchführen wird.*
- Die Bereitstellung von Löschwasser obliegt der Vorhabenträgerin und wird durch Aufstellung und Unterhaltung von 2 Löschwasserkissen mit jeweils 120 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen abgesichert.*
- Regelungen zum Rückbau der Photovoltaikanlagen*
- Regelungen zur Rechtsnachfolge*

### **3. Vorhandene Planungen**

#### **3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Es kennzeichnet die Umgebung des Plangebiets als „**Vorbehaltsgebiet Tourismus**“. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Ziele der Raumordnung (in den Programmsätzen mit Z gekennzeichnet) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen überwunden werden.

Es gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

#### **„4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume**

- (4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.“

Das Plangebiet befindet sich abseits der touristischen Infrastruktur. Südlich der Eisenbahntrasse quert die Erschließungsstraße für das Kieswerk Klocksın das Plangebiet. Durch den Kiesabbau ist die Region nordwestlich der Gemeinde Klocksın erheblich vorbelastet. Es sollen keine touristisch genutzten Flächen oder für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen verwendet werden.

Im weiteren gelten:

#### **„4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei**

- (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. **(Z)**“

Die Boden- oder Grünlandgrundzahlen sowie die Acker- oder Grünlandzahlen der betroffenen Flächen liegen unter 50.

#### **„5.3 Energie**

„(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem **Streifen von 110 Metern** beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und **Schienenwegen** für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. **(Z)**“

Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Streifen von 110 Metern beiderseits des Schienenweges von Berlin nach Rostock und ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar.

### **3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte**

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm wurde am 15.06.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVObI. 2011 S. 362). Nach der Karte

13. März 2023

---

des Regionalen Raumentwicklungsprogramms befindet sich das Plangebiet am Rand eines Tourismusentwicklungsraum und eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft.

Das Raumentwicklungsprogramm enthält für die genannten Gebietsausweisungen und für das Planvorhaben folgende Grundsätze:

### **„3.1.3 Tourismusräume**

- (1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.
- (3) In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden. ...“

Der Standort unmittelbar an der Eisenbahnstrecke und ohne natürliche Besonderheiten ist für eine Tourismusentwicklung ungeeignet.

### **„3.1.4 Landwirtschaftsräume**

- (1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“

Die Standortwahl erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landwirt, der diese Flächen bewirtschaftet. Da der Landwirt in Investition und Ertrag der Photovoltaikanlage eingebunden ist, dient der Aufbau der Photovoltaikanlage auch der Stabilisierung des landwirtschaftlichen Betriebs und des ländlichen Raums.

Zu Photovoltaikanlagen werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm folgende Aussagen getroffen.

### **„6.5 Energie einschließlich Windenergie**

- „(6) ...  
Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen,
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen,
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie,
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. **(Z)**

13. März 2023

---

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Die freizuhaltenden Gebiete werden vom Plangebiet nicht berührt. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Forstwirtschaft werden nicht nachteilig beeinflusst.

Die Belange der Landwirtschaft wurden im Plangebiet in Abstimmung mit dem Landwirt einer Abwägung unterzogen. Der B-Plan 02 "SO Photovoltaik Lütgendorf" überplant Flächen entlang eines Schienenweges, die im Landesraumordnungsprogramm und im Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG als geeignet dargestellt werden.

Die Gemeinde Klocksın entscheidet sich in Anbetracht der Bedeutung des Klimawandels und der Reduzierung von Treibhausgasemissionen zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

„(9) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

Der Rückbau wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

### **3.3. Landesplanerische Stellungnahme**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt *in der landesplanerischen Stellungnahme vom 09.02.2023* zu folgendem Prüfungsergebnis:

*„Durch die beabsichtigte Nutzungsart Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO Photovoltaikanlage) wird dem Grundsatz gemäß 5.3(1) LEP M-V entsprochen, dem zu Folge in allen Teilräumen des Landes Mecklenburg-Vorpommern eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden soll und der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen soll.*

*Da die Bodenwertzahlen der Flächen mit Werten bis maximal 48 unter dem Wert 50 liegen, steht das Vorhaben dem Programmsatz 4.5(2) LEP M-V nicht entgegen.*

*Der Vorhabenbereich befindet sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb eines Streifens von 110 Metern beiderseits von Schienenwegen der Strecke Neustrelitz-Warnemünde und ist somit mit Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP-MV als Ziel der Raumordnung vereinbar.*

13. März 2023

---

*Der räumliche Geltungsbereich des angezeigten Bebauungsplanes liegt außerhalb der gemäß 6.5(6) RREP MS von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhaltenden Raumkategorien und ent-spricht somit dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS. Sonstige Be-lange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß dem Grundsatz in 6.5(6) Absatz 4 RREP MS werden aus raumordnerischer Sicht ausreichend berücksichtigt.*

*Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen vor Inbetriebnahme von Vorhaben der Energieerzeugung Regelungen zum Rückbau der Anlagen getroffen werden. In der vorliegenden Begründung ist angeführt, dass der Rückbau im Durchführungsvertrag geregelt werden wird. Diese vertragliche Vereinbarung muss im Fall eines konkreten Vorhabens zwingend getroffen werden.*

*Inwiefern dem Grundsatz zur wirtschaftlichen Teilhabe an der Energieerzeugung und dem Bezug von lokal erzeugter Energie gemäß 5.3(4) LEP M-V entsprochen wird, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden.*

### *3. Schlussbestimmung:*

*Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „SO Photovoltaik Lütgendorf“ der Gemeinde Klocksın ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.“*

### **3.4. Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Klocksın besitzt keinen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde ist der Auffassung, das der Ort Klocksın über eine gewachsene Struktur verfügt und sich neue Entwicklungen dieser Struktur unterordnen. Wegen fehlender zentralörtlicher Funktion ist die Entwicklung von Bauflächen eng begrenzt. Es bestehen keine Absichten zur Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- oder Sonderbauflächen.

Für die hier beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Klocksın im Ortsteil Lütgendorf ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

13. März 2023

---

#### **4. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 02 „Photovoltaikanlage Lütgendorf“ befindet sich (von Nord nach Süd) auf Teilflächen der Flurstücke 174/1, 157/1, 175/5, 117/50, 105/5, 98/5 und 105/2 sowie auf den Flurstücken 105/4 und 175/4 der Flur 1 der Gemarkung Lütgendorf. Er hat eine Größe von ca. 11,4 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| - im Norden und Nordosten | durch landwirtschaftliche Nutzflächen,    |
| - im Osten                | durch die Kreisstraße MSE 1,              |
| - im Südwesten            | durch landwirtschaftliche Nutzflächen und |
| - im Nordwesten           | durch eine Brachfläche und Wald           |

Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen auf Flurstücksgrenzen und auf Verbindungslinien definierter Punkte.

#### **5. Einschätzung des Plangebiets**

##### **5.1. Bisherige Nutzungen**

Die Flächen des geplanten Sondergebiets Photovoltaikanlage wurden bisher als Ackerfläche genutzt.

##### **5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)**

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben den Photovoltaikmodulen sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

*Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.*

*Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.*

*Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.*

13. März 2023

---

*Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial zur Geländeaufschüttung, auf dem Grundstück auf-oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die Standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.*

*Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten. Der zur Verwertung vorgesehene Boden ist vor dem Einbau einer Deklarationsanalyse zu unterziehen, die sicherstellt, dass die Forderungen der BBodSchV eingehalten werden und kein belastetes Bodenmaterial eingebaut wird.*

Alllasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

Auf der Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### **5.3. Denkmalschutz**

Im Plangebiet und in dessen Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **5.4. Immissionsschutz**

Innerhalb des Plangebiets werden keine Nutzungen mit Ansprüchen auf Immissionsschutz vorbereitet.

#### **Blendwirkung von PV-Modulen**

13. März 2023

---

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.<sup>5</sup>

Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar.

Von diesen Immissionen können die östlich des Plangebiets gelegene Wohnbebauung, die dort befindliche Kreisstraße MSE 1, die Zufahrtsstraße zum Kieswerk und die Bahntrasse betroffen sein. Da die Bahntrasse in einem Geländeeinschnitt verläuft, ist die Wahrscheinlichkeit von Blendungen des Eisenbahnverkehrs gering.

Die Auswirkungen möglicher Blendungen auf schutzbedürftige Objekte in der Umgebung des Plangebiets wurden gutachterlich geprüft. Das Gutachten wurde als Anlage Bestandteil dieser Begründung. Der Gutachter kommt zu folgender Zusammenfassung und Beurteilung der Situation:

„Lt. Planungsunterlagen werden bei der geplanten PV Anlage Lütgendorf PV Module des Herstellers LONGi mit Anti-Reflexionsschicht eingesetzt. Damit kommen die nach aktuellem Stand der Technik möglichen Maßnahmen zur Vermeidung von Reflexion und Blendwirkungen zur Anwendung.

Die Analyse von 5 exemplarisch gewählten Messpunkten zeigt für die 2 Messpunkte im Verlauf der Bahnstrecke Neustrelitz-Warnemünde lediglich eine theoretische Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Aufgrund des Höhenunterschiedes von ca. 5 m - 7 m zwischen der Bahnstrecke und der Fläche der PV Anlagen können potentielle Reflexionen den Zugführer nicht erreichen. Auch die Sichtbarkeit von ggf. vorhandenen DB Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.

Auf der Bahnhofstraße im Bereich der Einmündung auf die Zufahrt zum Kieswerk Klocksín sind theoretisch Reflexionen durch die PV Anlage möglich. Eine Beeinträchtigung für den fließenden Verkehr ist allerdings nicht gegeben, da die Einfallswinkel außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Beim Abbiegen Richtung Kieswerk wird das Fahrzeug nur mit geringer Geschwindigkeit bewegt und daher sind potentielle Reflexionen - sofern sichtbar - als nicht sicherheitsrelevant anzusehen. Reflexionen im Bereich der umliegenden Gebäude sind theoretisch möglich aber aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zu vernachlässigen. An den untersuchten Immissionsorten sind nur einzelne, schräge Dachfenster vorhanden und überwiegend besteht kein direkter Sichtkontakt zur PV Anlage. Beeinträchtigungen von schutzwürdigen Zonen im Sinne der

---

<sup>5</sup> Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012

13. März 2023

---

LAI Lichtleitlinie sind nicht gegeben. Andere Gebäude wurden aufgrund von Entfernung und/ oder Einfallswinkel nicht weiter analysiert.

Es ist davon auszugehen, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung entwickeln können. Details zu den Ergebnissen an den jeweiligen Messpunkten finden sich in Abschnitt 4.

### Beurteilung der Ergebnisse

Die potentielle Blendwirkung der hier betrachteten PV Anlage Lütgendorf kann als „geringfügig“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese „vernachlässigbar“.

Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. natürlichem Sichtschutz, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass potentielle Reflexion durch die PV Anlage keine Relevanz haben. Zug- und Fahrzeugführer (PKW /LKW) und auch Anwohner werden nicht beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten.“<sup>6</sup>

## 5.5. Naturschutz

Das Plangebiet beinhaltet keine Anteile von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (LSG, NSG, Biosphärenreservate, FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) oder von gesetzlich geschützten Biotopen.

## 5.6. Gewässerschutz

Beim Aufbau der Photovoltaikanlage können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen.

„Trafostationen mit ölsolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Eine gesonderte Anzeigeverpflichtung besteht bei fabrikgefertigten Trafostationen nicht. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben.“<sup>7</sup>

Damit werden die entsprechenden Verordnungen (u.a. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) vom 5. Oktober 1993 – hier § 3 Grundsatzanforderungen) eingehalten. Im Zuge der Anlagenplanung läuft das normale Genehmigungsverfahren zur Standortzustimmung.

*Entsprechend des Sorgfaltsgebots des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) § 5 ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, bei denen*

---

<sup>6</sup> SolPEC Blendgutachten S. 26, sh. Anlage

<sup>7</sup> Email der WEMAG Projektentwicklung GmbH vom 21.05.2021

*Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.*

## **5.7. Wald**

Westlich des Plangebiets befindet sich Wald. Die Waldflächen und die 30 m Waldabstandsgrenze wurden in der Planzeichnung dargestellt. Die Baugrenze wird außerhalb des Waldabstands angeordnet.

## **5.8. Eisenbahn**

Da beiderseits der Eisenbahnstrecke Berlin-Rostock Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, wurden die zwischen den SO PV Flächen gelegenen Eisenbahnflächen in das Plangebiet einbezogen. Es sind keinerlei Maßnahmen oder Veränderungen auf den Eisenbahnflächen vorgesehen. Die Darstellung erfolgt *als nachrichtliche Übernahme* entsprechend Planzeichenverordnung mit Planzeichen 5.2.1. als Bahnanlage.

*Bei den dargestellten Bahnanlagen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.*

*Die Deutsche Bahn AG verweist auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.*

*Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Abriebe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen führen können.*

*Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.*

*Flucht- bzw. Rettungswege sind freizuhalten, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können. Bestehende Zugänge und Zufahrten zu den Bahnbetriebsanlagen sind für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, auch während der Bauzeit, uneingeschränkt zu gewährleisten.*

*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.*

13. März 2023

---

*Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.*

*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.*

*Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.*

*Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.*

*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.*

*Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des geplanten Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.<sup>8</sup>*

*Durch Aufstellung des B-Plans und Umsetzung der geplanten Maßnahmen wird keine Beeinträchtigung der Bahnanlagen einschließlich der Flucht- bzw. Rettungswege sowie der bestehenden Zugänge und Zufahrten beabsichtigt. Weitere Belange der Bahn sind von der Deutschen Bahn AG mit den Grundstückseigentümern abzustimmen.*

---

<sup>8</sup> Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 03.03.2023

## **6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen**

### **6.1. Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert, damit wird die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu Sondergebieten mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen gesichert.

### **6.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl **GRZ** festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände intensiv mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als bebaubare Fläche gewertet.

Auf Grund der Hinweise des Anlagenerrichters hat die Gemeinde eine GRZ von 0,75 festgelegt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb der Obergrenze nach BauNVO § 17, welche für sonstige Sondergebiete mit 0,8 vorgegeben ist.

*Die zulässige Höhe wird durch Angabe des Höchstmaßes der Oberkante der baulichen Anlagen in Bezug auf die vorhandene Geländeoberfläche geregelt. Die vorhandene Geländestruktur wird beibehalten, es sind keine geländeregulierenden Erdbewegungen vorgesehen. Die Kulturbodenschicht bleibt erhalten.*

*Da die zulässigen baulichen Anlagen im Wesentlichen Photovoltaikanlagen und zugehörige technische Gebäude (meist als Container industriell vorgefertigt) sind, wird diese Höhenfestlegung als ausreichend genau angesehen.*

*Die Höhenfestsetzung entspricht auch der Formulierung der Landesbauordnung M-V in § 2 (3), dort bezeichnet als Geländeoberfläche im Mittel.*

### **6.3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen festgesetzt.

### **6.4. Örtliche Bauvorschrift**

*Die Abstandsflächenregelungen des § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) werden auf den überbaubaren Grundstücksflächen vollständig aufgehoben.*

13. März 2023

---

*Nach LBauO M-V sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Das gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen.*

*Bei der Bewertung, ob von einer Anlage Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist auf deren abstandsflächenrelevante Auswirkungen abzustellen, also auf solche, die bei Gebäuden die Einhaltung von Abstandsflächen erforderlich machen. Hierzu zählen neben der Gewährleistung eines effektiven Brandschutzes insbesondere die Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung des Grundstücks sowie des Sozialfriedens.<sup>9</sup>*

*Der Brandschutz für die gesamte Photovoltaikanlage wird durch Umsetzung eines Brandschutzkonzepts gesichert. Ausreichende Belichtung und Belüftung sowie Sozialfrieden sind für die Photovoltaikanlage nicht relevant. Deshalb werden zur Vereinfachung nachfolgender Baugenehmigungsverfahren die genannten Abstandsregelungen aufgehoben.*

---

<sup>9</sup> Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 2006 (HE LBauO M-V)  
Stand: Februar 2013, S. 7

13. März 2023

---

## **7. Erschließung des Plangebiets**

### **7.1. Verkehrsanbindung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße MSE 1 und die Zufahrtsstraße zum Kieswerk.

Die Grundstücke sind somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

### **7.2. Trinkwasser**

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.3. Löschwasser**

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlage ist als gering einzuschätzen, die Anlage hat nur eine geringe Brandlast. Da sich im Plangebiet in der Regel keine Personen aufhalten besteht nur ein Sachrisiko.

Löschwasser wird in beiden Teilen des Plangebiets mit je einem Löschwasserbehälter (Löschwasserkissen) mit einem Fassungsvermögen von 120 m<sup>3</sup> zur Verfügung gestellt. An jedem Löschwasserkissen sorgen unterirdische, frostsichere Entnahmestellen für eine Wasserentnahme auch bei Minusgraden. Innerhalb und außerhalb der Einzäunung der Photovoltaikanlage werden jeweils ein Unterflurhydrant für die Wasserentnahme mit Standrohr hergestellt.

### **7.4. Schmutzwasser**

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

### **7.5. Niederschlagswasser**

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.<sup>10</sup>

Da der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

---

<sup>10</sup> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992

13. März 2023

---

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

## **7.6. Elektroenergie**

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. 10 MWp wird durch das vorhandene Netz der e.dis GmbH gewährleistet. Nach ersten Abstimmungen soll die Einspeisung über ein eigenes Umspannwerk in die 110 kV-Leitung etwa 700 m östlich von Groß Rehberg erfolgen. Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 3,2 km Luftlinie.

*Westlich der Kreisstraße MSE 1 und nördlich der Eisenbahntrasse befinden sich Strom\_NS und -MS Anlagen der e.dis Netz GmbH. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung notwendig. Ansprechpartner dafür ist*

*e.dis Netz GmbH*

*Standort Röbel*

*Marktplatz 5*

*17207 Röbel*

*E-Mail: EDI\_Betrieb\_Roebel@e-dis.de*

*Stromversorgungsanlagen: +49 39931 876-3642 <sup>11</sup>*

## **7.7. Gasversorgung**

*Westlich der Kreisstraße MSE 1 und nördlich der Eisenbahntrasse befinden sich Gas Anlagen der e.dis Netz GmbH. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung notwendig. Ansprechpartner dafür ist*

*e.dis Netz GmbH*

*Standort Röbel*

*Marktplatz 5*

*17207 Röbel*

*E-Mail: EDI\_Betrieb\_Roebel@e-dis.de*

*Gasversorgungsanlagen: +49 39931 876-3684 <sup>11</sup>*

## **7.8. Telekom**

*Gemäß eines Lageplans der Telekom befinden sich in der Nähe der Nordostecke des Plangebiets Leitungen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung notwendig.<sup>12</sup>*

---

<sup>11</sup> Sparten Auskunft der e.dis Netz GmbH Röbel vom 08.02.2023

<sup>12</sup> Lageplan zur Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH Burg Stargard vom 15.02.2023

13. März 2023

---

### **7.9. Abfallentsorgung**

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt.  
Während des Betriebs der Anlage fällt nicht regelmäßig Abfall an. Bei Wartungs- und  
Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw.  
Firmen mitgenommen und vorschriftsgerecht entsorgt.

### **8. Flächenbilanz**

<i>Art der baulichen Nutzung</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<i>Sonderbauflächen</i>	<i>70.357</i>
<i>Bahnanlagen</i>	<i>4.214</i>
<i>Straßenverkehrsflächen</i>	<i>6.401</i>
<i>Grünflächen</i>	<i>28.809</i>
<i>davon Feldhecke</i>	<i>1.462</i>
<i>Landwirtschaftsflächen</i>	<i>4.559</i>
<i>Summe Plangebiet</i>	<i>114.340</i>

13. März 2023

---

## **9. Literatur**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634 ), das zuletzt durch *Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)* geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch *Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)* geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte in der Fassung der Landesverordnung vom 15.06.2011
- *Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)*

Klocksín, ..... 2023

.....  
Dr. Angela Schütze  
Bürgermeisterin