Erneute öffentliche Auslegung – Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" der Stadt Waren (Müritz)

Zur Einsicht veröffentlichte umweltbezogenen Stellungnahmen:

Stellung nehmender Träger öffentlicher Belange	Datum	Inhalt
Straßenbauamt Neustrelitz	22.05.2023	-Hinweise zur Anbauverbotszone sowie Blendwirkungen
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	31.05.2023	-Hinweise zum Wasserentwicklungsraum entsprechend Wasserrahmenrichtlinie
NABU Mecklenburg- Vorpommern	01.06.2023	-Kernforderungen des NABU – Freihalteflächen -Hinweise zum Schutz von tradierten Nahrungsflächen -Hinweise auf Kriterienkatalog für naturverträgliche Errichtung von Solarparks
IHK Neubrandenburg	05.06.2023	-Hinweise zur Anbauverbotszone – öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie Blendwirkungen
Eisenbahn-Bundesamt	07.06.2023	-Hinweise zur Anbauverbotszone – öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie Blendwirkungen
DB AG – DB Immobilien	01.10.2024	-Hinweise zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und zur Sicherheit des Eisenbahnbetriebes -Hinweise zur Blendwirkung
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	11.10.2024	-Hinweise zu im Plangebiet liegenden Moorböden
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	25.10.2024	-Hinweise zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen (auch Lichtimmissionen) -Hinweise zur Eingriffsregelung, zum Biotopschutz, zum Gehölzschutz und zum Artenschutz



Straßenbauamt Neustrelitz

23. Mai 2022



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Stadt Waren Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung SG 60.61 Stadtplanung Zum Amtsbrink 1

17192 Waren

Bearbeiter: Frau Teichert

Amt

Telefon: (03981) 460 - 311

Mail: Corina. Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 22. Mai 2023

Tgb.-Nr. 997 / 2023

Nachrichtlich: SM Waren

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 "Solarpark Warenshof" und 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren Ihre Email vom 10. Mai 2023, Ihr Zeichen gl

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich linksseitig der B 108 im Abschnitt 010 von ca. km 2.210 – ca. km 2.225 und weiterführend abseits der B 108 bis ca. km 2.635.

An der Bundesstraße ist keine Ortsdurchfahrt festgesetzt. Demnach befindet sich das Bebauungsgebiet an der freien Strecke der B 108 und unterliegt an dieser Stelle den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke. Somit dürfen Hochbauten und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Die Baugrenze ist im Plan entsprechend der vg. Regelung festzulegen und im Lageplan darzustellen.

Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Warenshof.

Die verkehrliche Erschließung konnte den Unterlagen nicht entnommen werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese über die vorhandene Gemeindestraße, die bei km 2.190 im Abschnitt 010 linksseitig an die B 108 anbindet, vorgesehen wird. Die verkehrliche Erschließung ist im B-Plan entsprechend aufzuzeigen.

Direkte Zufahrten zur Bundesstraße sind auszuschließen.

Bitte treffen Sie Vorkehrungen, dass direkte Reflexionen der Anlage, die eine Lichtimmission bzw. Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der B 108 bewirken können, ausgeschlossen werden.

Grundlage für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet der Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" der Stadt Waren. Demnach sind die hier genannten Punkte auch für die vg. 11. Änderung des F-Planes relevant und entsprechend zu berücksichtigen.

Bei Beachtung des vg. Sachverhaltes wird dem vorgelegten Entwurf des B-Planes Nr. 88 und der 11. Änderung des F-Planes der Stadt Waren zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karsten Sohrweide

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Waren (Müritz) Der Bürgermeister Zum Amtsbrink 1 17192 Waren (Müritz)

Telefon: 0385 588 69-153 Telefax: 0385 588 69-160

E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von:

Frau Stahl Geschäftszeichen: StALU MS 12 c 0201/5121.12

Reg.-Nr.:127-23

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 31.05.2023

Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" der Stadt Waren (Müritz)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Von dem Vorhaben sind landwirtschaftliche Belange betroffen.

Das geplante Vorhaben entzieht der Landwirtschaft Flächen in einer Größenordnung von ca. 53 ha, was nicht durch die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 (LEP M-V 2016, Nr. 5.3 (9)) gedeckt ist.

Das flächengewichtete Mittel des Gesamtvorhabens beträgt 22 Bodenpunkte, so dass die mit Landtagsbeschluss gemäß Drucksache 7/6169 gegebenen Abweichungsmöglichkeiten zutreffen könnten.

Ob das Vorhaben dennoch zulässig ist, ist in einem Zielabweichungsverfahren über das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit zu klären.

Grundsätzlich sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Reduzierung des Flächenverbrauches effizient und flächensparend, insbesondere auf Konversionsstandorten. stillgelegten Deponien und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Mit dem o. B-Plan werden Teile der Ackerlandfeldblöcke DEMVLI086AD30113 und DEMVLI086AD10135 sowie des Grünland-Feldblocks DEMVLI086AD10002 überplant. Die Feldblöcke befinden sich raumordnerisch im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Für die überplante Fläche sind im Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Werte von 10 bis 38 (Durchschnitt im Land M-V: 40) angegeben. Nach Auffassung des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt sollen Standorte mit über 20 Bodenpunkten der landwirtschaftlichen Erzeugung vorbehalten bleiben. Gemäß Punkt 4.5 (2) LEP M-V 2016 darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 grundsätzlich nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Letztlich können im Rahmen von Zielabweichungsverfahren lediglich auf bis zu 5.000 ha der Landesfläche Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durchschnittlich 40 Bodenpunkte nicht überschritten, Maximalgrößen eingehalten und weitere Kriterien erfüllt werden (vgl. Landtagsbeschluss vom 10.6.21 gemäß Drucksache 7/6169).

Sollte das Vorhaben im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens zulässig sein, ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen während der Baumaßnahme sichergestellt werden. Dafür muss die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Wenn bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD) ist die nachfolgende **Auflage** für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich:

Der Gewässerentwicklungsraum von je 15 Meter beginnend mit linker und rechter Böschungsoberkante ist von Nutzung einschließlich Bebauung freizuhalten.

Begründung:

Auf den im Bebauungsplan befindlichen Flurstücken Warenshof Flur 4 Flurstücke 110/9 und 111/12 liegt das nach WRRL berichtspflichtige Gewässer Graben aus Vielist (MEEO-3220). Dies erfordert nach § 27 WHG auch den Schutz der Gewässerböschung. Die Auflage entspricht der Mindestforderung nach WRRL und ist dementsprechend umzusetzen.

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Klise

Christoph Linke Amtsleiter



NABU Mecklenburg-Vorpommern · Wismarsche Str. 146 · 19053 Schwerin

Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung

Zum Amtsbrink 1 17192 Waren

z.H.v. Frau Glaß

Beteiligung zum Vorentwurf

B-Plan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" und 11. Änderung FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10. Mai informierten Sie den NABU M-V vom Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" bzw. die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des B-Planes Nr. 88 der Stadt Waren (Müritz).

Der NABU befürwortet den naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien und damit auch von Photovoltaikanlagen, die einen wichtigen Teil zur Umsetzung der Energiewende beitragen. Leider steht der Fokus beim Ausbau der Solarenergie noch immer nicht auf die Bebauung von Dächern auf Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen. Dies ist aus Sicht des NABU dringend notwendig! Mit den Vorstößen von Minister Backhaus für die Nutzung von PV auf Ackerflächen, die Anpassung des EEG 2021 und des gemeinsamen Eckpunktepapiers von BMWK, BMUV und BMEL, geht der NABU von einem verstärkten (unkontrollierten) flächenhaften Ausbau von PV in den Gemeinden aus.

Bei der naturschutzfachlichen Bewertung bestehen noch generell Lücken bezüglich sicherer Kenntnisse über Kurz- aber vor allem Langzeit-Auswirkungen von einzelnen PV-FFA, und die kumulative Wirkung bei mehreren Anlagestandorten. So bspw. zum Meideverhalten von Arten. Die Wissenslücke bezieht sich nicht nur auf die Betriebsphase, sondern u.a. auch auf Wartung und Rückbau der Anlagen. Nur ein fundiertes Wissen kann zu gezielteren Monitoringauflagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen und somit auch schnelleren Genehmigungen führen. Allgemein setzt der NABU sich zudem für die Umsetzung sogenannter Nature Based Solutions (NBS) ein, also naturbasierte Lösungen um Konflikte zu lösen oder zumindest zu entschärfen.

Wismarsche Straße 146 19053 Schwerin Landesgeschäftsstelle

Leonie Nikrandt (Landschaftsökolog.) Naturschutzreferentin 038559389813 Leonie.Nikrandt@NABU-MV.de

Schwerin, 01.06.2023

NABU Mecklenburg-Vorpommern

Wismarsche Straße 146 19053 Schwerin Tel. +49 (0385)59 38 98 0 Fax +49 (0385)59 38 98 29 lgs@NABU-MV.de www.NABU-MV.de

Geschäftskonto

GLS Bank Bochum
BLZ 430 609 67
Konto 2045 381 600
IBAN DE98 4306 0967 2045 3816 00
BIC GENODEM1GLS
USt-IdNr. DE 166961701

Spendenkonto

GLS Bank Bochum BLZ 430 609 67 Konto 2045 381 601 IBAN DE71 4306 0967 2045 3816 01 BIC GENODEM1GLS

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit. Vereinsregister VR 13 AG Rostock Der NABU hat gemeinsam mit dem Bundesverband Solarwirtschaft einen Kriterienkatalog für die naturverträgliche Errichtung von Solarparks veröffentlicht. Der Katalog umfasst Empfehlungen, um die biologische Vielfalt in und um Solarparks herum zu erhalten und ist unter folgendem Link zu finden https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/17062 9-nabu-kriterien-solarparks.pdf

Der NABU MV legt zudem besonderen Wert auf den Schutz von tradierten Nahrungsflächen (zumeist Dauergrünland), welche von gefährdeten Arten wie dem Schwarzstorch, dem Schreiadler und den heimischen Milanen genutzt werden. Auch der Bau auf Grünland-Moorböden und Grünland in Vogelschutzgebieten wird als besonders kritisch angesehen. Ausnahmen auf Moorböden können durch eine im Zusammenhang stehende Wiedervernässung gegeben sein. Ein detailliertes Positionspapier des NABU Bundesverbandes in Zusammenarbeit mit den Landesverbänden zu Solaranlagen könne Sie hier finden:

https://www.nabu.de/presse/pressemitteilungen/index.php?popup=true&show =34062&db=presseservice

Kernforderungen des NABU sind

- Förderpriorität auf Dachflächen
- Naturverträgliche Standortwahl
- Nutzung von Synergiepotenzialen
- Ökologische Gestaltung
- Erarbeitung eines bundesweiten modularen Monitoringkonzepts
- Einsatz von regionalem Wildpflanzen-Saatgut
- Vertiefte Forschung, bspw. zu PV und Wiedervernässung auf degradierten Moorstandorten.

Flächen die verbindlich frei von Solarparks gehalten werden müssen sind aus Sicht des NABU:

- Naturschutzgebiete, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten (BSR), geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete)
- Bewaldete Bereiche nach dem Bundeswaldgesetz
- Landes-, bundes- oder europaweit bedeutsame Brut-, Nahrungs- und Rastflächen von Wiesenlimikolen und anderer Wat- und Wasservogelarten
- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), unter anderem Streuobstwiesen oder wertvolle Trockenrasen-Habitate
- FFH-Gebiete (FFH-Lebensraumtypen): Die Flächenbeanspruchung von Solarparks stehen dem Erhalt, der Verbesserung und Wiederherstellung von Lebensraumtypen und oft sehr kleinteiligen Habitaten der Anhangs-Arten der FFH-RL entgegen.

- Ökologisch hochwertige Flächen ohne Schutzstatus, aber mit stark gefährdeten Artvorkommen, z. B. Gebiete mit seltener Ackerwildkraut-Flora, etwa in den sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten
- Schutzgebiete aller Kategorien, die auf das 30-Prozent-Ziel der EU-Biodiversitätsstrategie angerechnet werden
- Floating Photovoltaik (FPV) auf natürlichen Gewässern ist auszuschließen.

Der Vorstand des NABU M-V hat zusätzlich im Mai 2022 beschlossen, dass die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf mineralischem Grünland und auf naturnahen Moorböden in MV abgelehnt wird. Grund dafür ist die Seltenheit von Grünland auf Mineralböden in M-V sowie der hohe Klima- und Naturschutzwert von (naturnahen) Mooren. Auf entwässerten Moorböden können diese Anlagen aus Sicht des NABU M-V möglicherweise toleriert werden, wenn die Genehmigungen zugleich die Wiedervernässung des Torfkörpers und Torferhalt und die Möglichkeit der Nutzung natürlich aufwachsender Biomasse festlegen.

Zum vorliegenden Fall führt der NABU M-V weiter aus:

 Wie dem Kartenportal des LUNG zu entnehmen ist, s.u.a., liegt im Plangebiet Dauergrünland, welches anteilig ein gesetzlich geschütztes Feuchtbiotop ist. Der NABU fordert dazu auf das Dauergrünland als auch das gesetzlich geschützte Biotop aus der Planung zu nehmen. Diese dürfen nicht mit Modulen bebaut werden und darüber hinaus das Biotop mit einem hinreichenden Puffer gesichert werden. Den derzeitigen Unterlagen lag noch keine Biotoptypenkarte bei die eine präzisere Aussage ermöglichen würde.

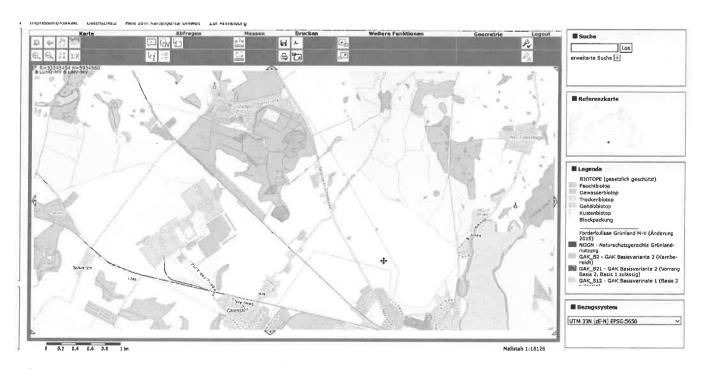


Abbildung 1: Screenshot Kartenportal LUNG vom 26.05.2023 zur Förderkulisse Grünland und gesetzlich geschützten Biotopen

Der NABU empfiehlt auch den Behörden, dass bei den 5.000 ha landwirtschaftliche Fläche, welche durch das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt unter bestimmten Bedingungen für PV-Anlagen freigegeben wurde, Dauergrünlandflächen als nachrangig zu betrachten sind. Soweit dem NABU bekannt, lagen schon Ende 2022 in M-V so viele Anträge vor, dass die 5.000 ha bereits deutlich überbeantragt sind. Eine nachrangige Beurteilung (und aus Sicht des NABU Zurückweisung der PV-Planung auf Dauergrünland), ist daher leicht möglich. Ein Zielabweichungsverfahren bei der obersten Landesplanungsbehörde für die Grünlandflächen wird abgelehnt.

Wir bitten um Weiterleitung unserer Stellungnahme an die uNB und weitere relevante Träger und planen eine Fortführung der Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Leonie Nikrandt

Naturschutzreferentin NABU M-V





IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Waren (Müritz)
Amt für Bau, Umwelt und
Wirtschaftsförderung
Herrn Dann
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

	Stadt	Waren (Mü	iritz)
	Eingang:	Juni 2023	Amt 6
Ihr Ansprechpartr	emtsleiter:	(1/8	1
Marten Belling	Sachgebiet:	1	11
E-Mail marten.belling@	neubranden	burg.ihk.de/	X

Tel.

0395 5597-213 Fax 0395 5597-513

5. Juni 2023

Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" der Stadt Waren (Müritz) Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Dann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10. Mai 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen ergibt sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Anmerkung zum vorliegenden Planungsstand:

Der Geltungsbereich erstreckt sich beiderseits der Eisenbahnstrecke 6325 (Neustrelitz Hbf. – Rostock Hbf.). Diese Verkehrsachse spielt für den Schienenpersonennah- und -fernverkehr sowie für den Schienengüterverkehr in der Region eine herausragende Rolle, insbesondere als wichtige Hafenhinterlandanbindung des Rostocker Überseehafens. Wir bitten daher um Prüfung der von der geplanten PV-Anlage ausgehenden Blendwirkungen. Im Interesse der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bahnstrecke muss ausgeschlossen werden, dass der (Wirtschafts-)Verkehr durch ggf. auftretende Blendungseffekte eingeschränkt oder negativ beeinträchtigt wird.

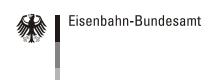
Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling







Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung SG 60.61 -

Stadtplanung/Wirtschaftsförderung/Baurecht

Frau Heike Glaß

17192 Waren (Müritz)

Bearbeitung: Matthias Schwarz

Telefon: +49 (40) 23908-184

Telefax: +49 (40) 23908-5399

E-Mail: SchwarzM@eba.bund.de

sb1-hmb-swn@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 07.06.2023

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

57184-571pt/017-2023#156

EVH-Nummer: 256039

Betreff: 57184 (6325 Waren) Beteiligung B-Plan Nr. 88 Stadt Waren (Müritz) "Solarpark

Warenshof"

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.05.2023, Az. gl

Anlagen: ().

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 10.05.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Der im Betreff bezeichnete "Solarpark Warenshof" erstreckt sich entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 6325 (Neustrelitz – Warnemünde). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt. Gegen den B-Plan bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hausanschrift: Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0 Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399

De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20

IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Leitweg-ID: 991-11203-07

Grundsätzliche Forderung:

Für das der Bauleitung zugrundeliegende Vorhaben gilt:

- dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere
 Leben und Gesundheit gefährden dürfen
- die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist.

Hinweise

Dieser Grundsatz gilt sowohl für den Betrieb, als auch für die Phase der Errichtung von Anlagen. Generell sind, wie vorliegend dargestellt, 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. 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.

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.

Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten oder zu berücksichtigen wären, sind beim EBA nicht anhängig.

Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.

Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Schwarz



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Stadt Waren (Müritz) Zum Amtsbrink 1 17192 Waren (Müritz)

Mail: planung-wifoe@waren-mueritz.de

DB AG - DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht II Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Organisationskürzel: CR.R O42 Zi Aktenzeichen: TÖB-MV-24-190277 -190278

01.10.2024

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: - / Frau Glaß / 06.09.2024

- 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz)
- Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof"
 Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Vorhaben:

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 sind die nachfolgenden Belange bzw. Auflagen und Hinweise zu berücksichtigen bzw. einzuhalten. Wir bitten Sie die Begründung unter dem Punkt 13 entsprechend zu ändern.

1. Immobilienrechtliche Belange

Wir gehen davon aus, dass in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen sind.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den Flächen der DB AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Das EBA ist im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.

2. Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzer Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten, Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler





Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

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.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.

Die benachbarte Bahnstrecke ist elektrifiziert. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

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.

Der Bauherr ist daher angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen sicher verhindert wird.

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.

Bei allen geplanten Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.

Bestehende Zugänge und Zufahrten, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungsund Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen nicht eingeschränkt werden.

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.

Im Anhang übergeben wir eine Stellungnahme und einen Planausschnitt der DB Kommunikationstechnik (DBKT). Durch die DB KT wird eine örtliche Einweisung vor Baubeginn gefordert. Bitte nutzen Sie zur Beantragung das beigefügte Formular.

Werden, bedingt durch die Ausweisung des Bebauungsplans, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen finden Sie hier: www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen

Der spätere Baubeginn ist mindestens 4 Wochen zuvor bei der DB AG anzuzeigen. Der Bezirksleiter wird, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen.

Kontakt: Bezirksleiter Oberbau, Herr Marek Faulwetter, Mobil: 0152 3751 5215, Mail: mareck.faulwetter@deutschebahn.com



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 im öffentlichen Interesse zu gewähren.

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.

Bei Rückfragen bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost

Antje i.V. Schönheiter Digital unterschrieben von Antje Schönheiter Datum: 2024.10.01 19:50:43

Christian i. A. Zielzki Digital unterschrieben von Christian Zielzki Datum: 2024.10.01 15:49:37 +02'00'

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

<u>Chatbot Petra</u> steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/





Kommunikationstechnik

DB Kommunikationstechnik GmbH | I.CVR 22 Kruppstr. 4 | 45128 Essen

Deutsche Bahn AG Baurecht II, CR.R O42 Herr Christian Zielzki Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokumentationsservices
Dokuzentrum-Auskünfte
Kruppstr. 4
45128 Essen
Deutschland
Natalia Posonski
DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com
www.deutschebahn.com
Tel. 0511 28677636
Zeichen: I.CVR 22 NP

27.09.2024

Ihr Schreiben vom: 20.09.2024

Betreff: TÖB-MV-24-190278 Waren (Müritz) BPL Nr. 88 Solarpark / 6325 km 38,4-38,9

Ihr Zeichen: TÖB-MV-24-190278

Betroffenes Grundstück / Projekt: Warenshof, Strecke 6325 km 38,400 - 38,900 beiderseits

Unsere Bearbeitungs-Nr.: IAN - 2024023045

Sehr geehrter Herr Zielzki, Sehr geehrte Damen und Herren,

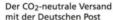
Im Auftrag der DB InfraGO AG und der Vodafone GmbH bearbeiten wir <u>Betreiberauskünfte</u> zu TK-Kabeln, deren Trassen und TK-Anlagen <u>im Nutzungsumfeld der DB InfraGO AG</u> sind.

Auskunft im Auftrag der DB InfraGO AG:

Der angefragte Bereich enthält keine TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG.
Es ist nicht ausgeschlossen, dass TK-Kabel / TK-Anlagen der Vodafone GmbH betroffen sein könnten. Bitte konsultieren Sie daher das evtl. Vorhandensein von TK-Kabeln oder Anlagen im Webportal "externe Webauskunft" der Vodafone GmbH.
Die DB XXX plant in diesem Streckenabschnitt die Maßnahme " XXX ". Die Barcodenummer XXX ist für diese Maßnahme mit der Änderungs-Nr. XXX gesperrt und stimmt ggf. nicht mehr mit der Örtlichkeit überein. Für Informationen über den derzeitigen Planungszustand wenden Sie sich bitte an die/den zuständige/n Projektleiter/in Herrn/Frau, Mail: platzhalter@deutschebahn.com . Wir bitten Sie daher diese Maßnahme in Ihre Entscheidung mit einzubeziehen.

DB Kommunikationstechnik GmbH | Sitz: Frankfurt am Main | Registergericht: Frankfurt am Main HRB 119 720 | USt-IdNr.: DE 200 823 416 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Dr. Klaus Vornhusen Geschäftsführung: Klaus Müller (Vorsitz), Alexander Mundorf Bankverbindung: Postbank Berlin | BIC/Swiftcode: PBNKDEFFXXX IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01







Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG: **F 2911 CU – rechts der Bahn.**

F 5040 LWL - links der Bahn bei Bkm ca. 38,415 und Bkm ca. 38,700.

Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Verantwortlichen der DB InfraGO AG.

Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit:

	Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu:
	DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte I.CVR 22 Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com
	Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.
	Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner:
	DB Kommunikationstechnik GmbH Vertrieb und Kundenbetreuung E-Mail: kundenmanagement.ost@deutschebahn.com
\boxtimes	Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei.
	Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es <u>erforderlich</u> eine nochmalige

Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.



\boxtimes	Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind
	vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden.
	Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

\boxtimes	Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.
	TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von
	2,00m eingehalten werden.

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:

\times	Der angefragte Bahnbereich	enthält keine Kabel oder	TK-Anlagen der	Vodafone GmbH.

Bei Anfragen auf **öffentlichem Grund** stehen seit dem 1. April 2017 die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen von Vodafone und Vodafone Kabel Deutschland für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal "externe Webauskunft" zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet!

Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/.

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.

Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die **FAQ's**, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.

Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.

Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an kabel-planauskunft.de@vodafone.com.

Ihre Vorteile:

- schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft
- freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
- kostenfreier Service

Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie in diesem Falle dann noch Informationen an folgende E-Mail-Adresse:

TLTT.Transport-Planung@vodafone.com

Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH:
Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen der Vodafone GmbH, wenden Sie sich bitte an die Verantwortlichen der Vodafone GmbH.

Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit:



	Es ist eine örtliche Einweisung aus unserer Sicht erforderlich. Bitte stimmen Sie einen Termin mit dem zuständigen Vodafone Ansprechpartner ab.
	Vodafone GmbH E-Mail: planauskunft.ost@Vodafone.com
	Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Abstimmung und Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen Ansprechpartner:
	Vodafone GmbH E-Mail: planauskunft.ost@Vodafone.com
	Die Forderungen der Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter liegen dem Schreiben bei.
\boxtimes	Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 12 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.
	Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Vodafone GmbH und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.

DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte-TK I.CVR 22 Kruppstr. 4 45128 Essen

E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Bei weiterem Schriftverkehr zu diesem Vorhaben geben Sie bitte immer unsere Bearbeitungsnummer IAN an.

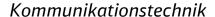
Mit freundlichen Grüßen

DB Kommunikationstechnik GmbH

Digital unterschrieben von Natalia Posonski Datum: 2024.09.27 07:06:02 Natalia Posonski '+02'00

i.A. Posonski

Anhänge:





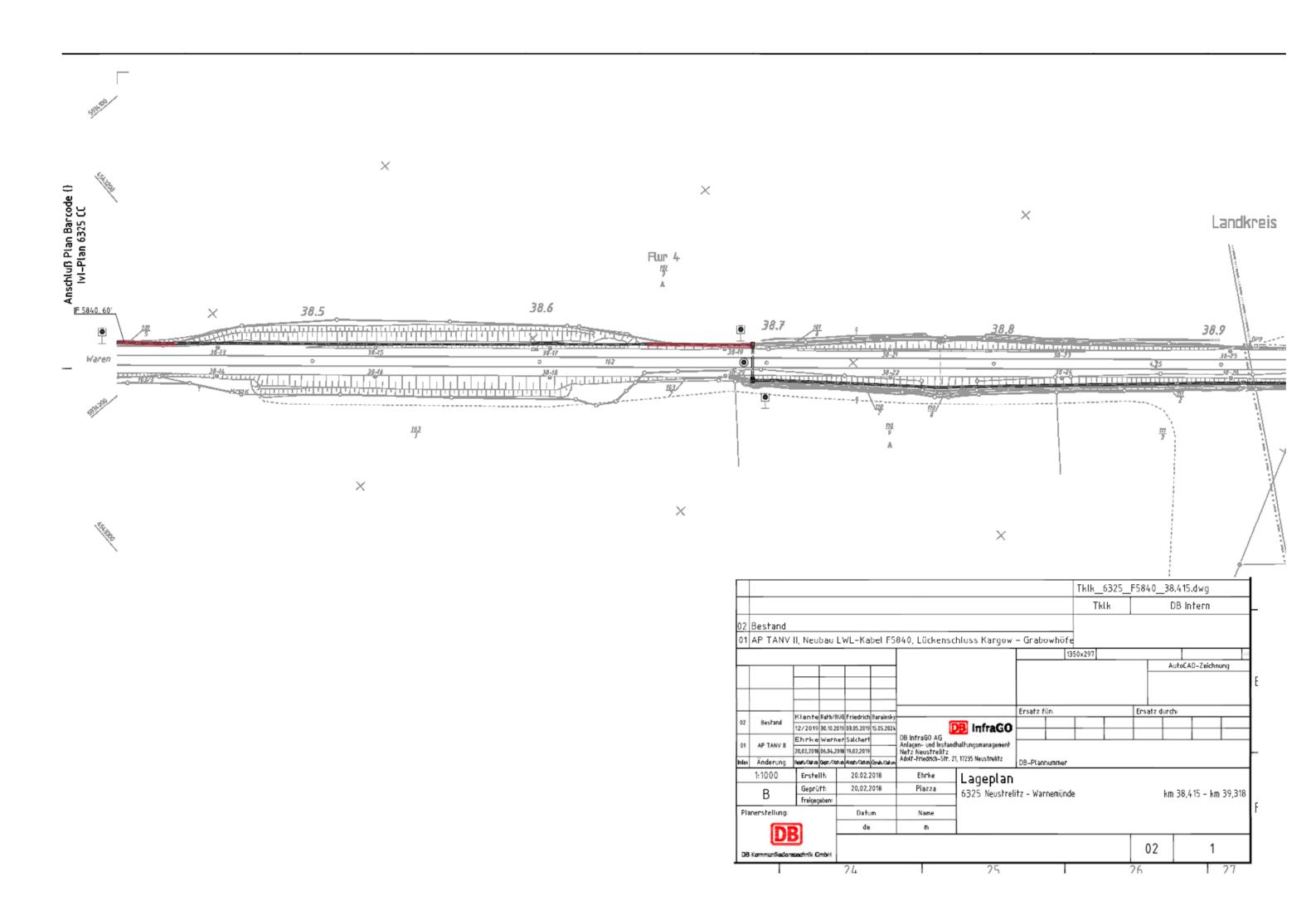
Plai	ndokumentation (auch ausschnittsweise):
	Kabellagepläne/Planausschnitt(e)
Kab ⊠ ⊠	belmerkblätter und Empfangsbestätigungen: Kabelmerkblatt DB AG/Merkblatt für erdverlegte Kabel Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung (Protokoll)
☐ http	pelschutzanweisung VF: Kabelschutzanweisung Vodafone s://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft- //Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung VDG.pdf
Sor	nstiges: Beantragung Trasseneinweisung

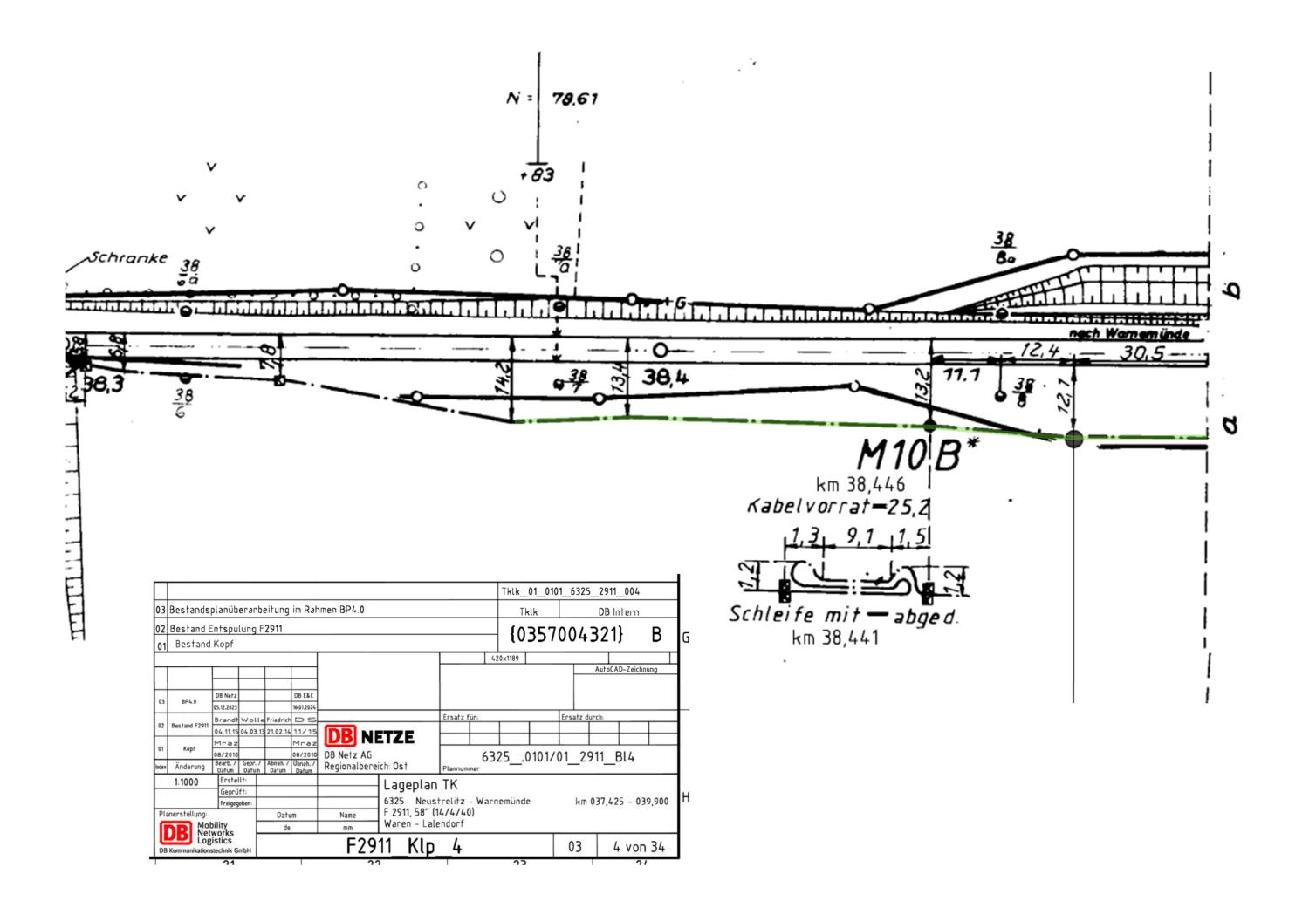
Zusätzlicher Hinweis auf uns bekannte Kabel der Vodafone GmbH:

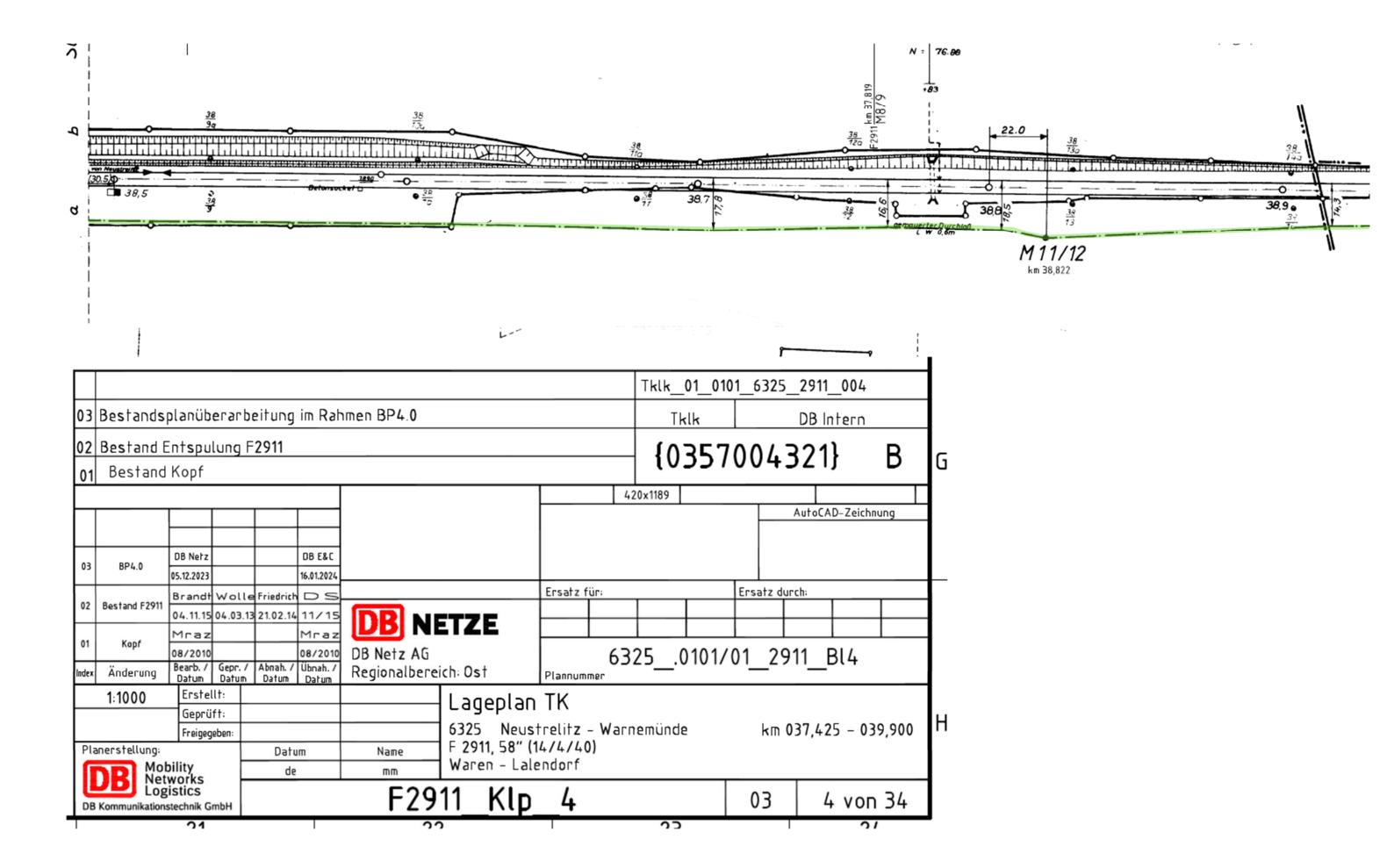
In wenigen Fällen liegen uns Kenntnisse zu Kabeln der Vodafone GmbH vor, auf die wir Sie hiermit hinweisen.

Dieser Hinweis ersetzt nicht Ihren eigenverantwortlichen Abruf über o.a. Webauskunft!

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.









Kommunikationstechnik

DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte I.CVR 22

www.deutschebahn.com Natalia Posonski Tel.: 0511 28677636

db.kt.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com Unser Zeichen: 2024023045

Beantragung Trasseneinweisung

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof"

Strecke: 6325 km: 38,400 bis 38,900 Ort: Warenshof

Leistungen:

Ortstermin mit:

o Präzisierung der Kabelschutzmaßnahmen - Kabeleinweisung

Terminwunsch: <u>Bitte beachten: mind. 15 AT Vorlaufzeit</u>

Datum: Uhrzeit:

Treffpunkt:

Bauausführende Firma:

Ihr Zeichen:

Ansprechpartner: Rufnummer:

Datum, Stempel, Unterschrift

Angaben zu Anlagen der Vodafone GmbH erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Falls weitere Leistungen (z.B. Markierung im Gelände, Sicherung von Anlagen usw.) zu Vodafone-Kabeln gewünscht werden, sind die zusätzlichen Leistungen bei der Vodafone GmbH, zu beauftragen.

DB Kommunikationstechnik GmbH | Sitz: Frankfurt am Main | Registergericht: Frankfurt am Main | RBI 119 720 | USt-IdNr.: DE 200 823 416 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Dr. Klaus Vornhusen Geschäftsführung: Klaus Müller (Vorsitz), Alexander Mundorf Bankverbindung: Postbank Berlin | BIC/Swiftcode: PBNKDEFFXXX IBAN: DE29 1001 0010 0147 3181 01



Der CO₂-neutrale Versand



 ${\sf N\"{a}here\ Informationen\ zur\ Datenverarbeitung\ im\ DB-Konzern\ finden\ Sie\ hier:\ www.deutschebahn.com/datenschutz}$

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Stadt Waren (Müritz) Mecklenburgische Seenplatte Eingang:

Amtsleiter

15. Okt. 2024

StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Waren (Müritz) Der Bürgermeister Amt für Bau. Umwelt und Wirtschaftsförderung Zum Amtsbrink 1 17192 Waren (Müritz)

Telefon: 0385 588 69-152 Telefax: 0385 588 69-160

E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herrn Woderich Geschäftszeichen: StALU MS 12 b 0201/663

Reg.-Nr.: 332-24

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 11.10.2024

Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warnshof" der Stadt Waren (Müritz)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Von dem Vorhaben sind landwirtschaftliche Belange betroffen.

Das geplante Vorhaben entzieht der Landwirtschaft Flächen in einer Größenordnung von ca. 48,9 ha. Es befindet sich außerhalb eines in Nr. 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 (LEP M-V 2016) genannten 110-m-Streifens. Das Vorhaben befindet sich jedoch zum Teil innerhalb eines in § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB genannten 200-m-Streifens.

Reduzierung Grundsätzlich sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur des und insbesondere Flächenverbrauches effizient flächensparend, auf Konversionsstandorten, stillgelegten Deponien und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Gesamtvorhaben dennoch zulässig ist. ist weiterhin im Ob Zielabweichungsverfahren über das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit zu klären.

Mit dem o. g. B-Plan werden die Ackerfeldblöcke DEMVLI086AD30113. DEMVLI086AD10135, DEMVLI086AD10140, sowie einen Teil der Ackerfeldblöcke DEMVLI086AD1002 und DEMVLI086AD10139 überplant. Die Feldblöcke befinden sich raumordnerisch im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Für die überplante Fläche sind im Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Acker- und Grünlandzahlen von 10 bis 44 Bodenpunkten (Durchschnitt im Land M-V: 40) angegeben, im Durchschnitt des Gesamtvorhabens 21 Bodenpunkte.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Für den Fall der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt werden. Dafür muss die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. Wenn bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

A) aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD)

Aus Sicht der WRRL/des GKLD ist die nachfolgende Auflage für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich.

<u>Auflagen</u>

 Die zukünftige Umsetzung der WRRL Maßnahme "Nutzungsextensivierung ("Bauer-Wisch", "Großer See", "Kleiner See": ca. 35 ha, moorschonende Grünlandnutzung, Wasserretention)", MEEO-3220_M02 darf durch den Solarpark Warenshof nicht eingeschränkt/verhindert werden

Begründung

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes beginnt das Gewässer 2. Ordnung mit dem Wasser- und Bodenverband (WBV) -Code 20:026-163-000. Dieser Graben ist ein Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtiges Gewässer Wasserkörpernummer (WK) MEEO-3220. Der als künstlich eingestufte Wasserkörper befindet sich in einem "unbefriedigenden ökologischen Potential". Dementsprechend Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Maßnahmen Potentialverbesserung zu ergreifen. Vordergründigste Maßnahme an größtenteils künstlich geschaffenen Entwässerungsgräben ist generell der Wasserrückhalt und die Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes. Für den hier betroffenen Wasserkörper ist entsprechend Maßnahme MEEO-3220 M02 eine großräumige Nutzungsextensivierung und Wasserstandsanhebung in den Bereichen "Bauer-Wisch", "Großer See" und "Kleiner See" geplant, die sich bis in das B-Plan-Gebiet hinein auswirken kann. (siehe folgender Hinweis)

Aus Sicht der WRRL/des GKLD wird der nachfolgende Hinweis geben.

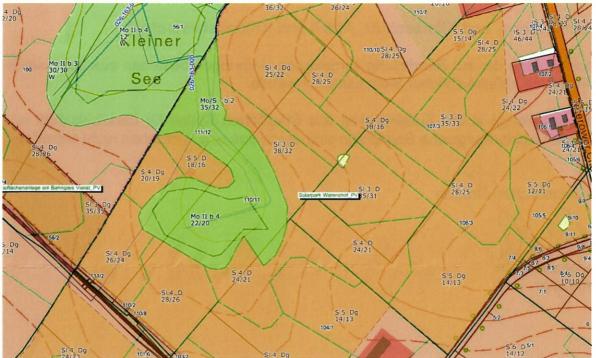
Hinweis

 Die im Plangebiet liegenden Moorböden sind entsprechend § 37 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023- (EEG-Novelle 2023)) im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlage wiederzuvernässen.

Erläuterung zum Hinweis

Nach Konzeptbodenkarte 25 sind diese Gebiete sowie auch der unmittelbare Grünlandbereich am Oberlauf des Grabens im Plangebiet als Moorböden des Typs 5.2 "Fast ausschließlich (tiefgründige) Niedermoore, selten Kolluvisole aus Sand bis Lehm über Niedermoor (Erd- bis Mulmniedermoore)" ausgewiesen.

Gleiche Aussagen treffen die Bodenschätzung des zuständigen Finanzamtes (siehe Karte) sowie die Abgrenzung von "Feuchtgebieten und Mooren", die der Prüfung des GLÖZ-2-Kriteriums gemäß § 11 Abs. 2 GAP-Konditionalitäten-Verordnung zu Grunde liegt.



Karte: Überlagerung der Moorböden gemäß Bodenschätzung (grün) mit der Fläche des B-Plan-Gebietes Nr. 88 (gelblich, gestrichelte Begrenzung) der Stadt Waren

Nach § 37 der EEG-Novelle 2023 ist die Errichtung von Solaranlagen auf:

- Flächen, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden sind,
- Grünland, das kein Moorboden ist,
- Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden,

erlaubt.

Wiedervernässungen von Moorböden sind Voraussetzung zur Teilnahme an EEG-Verfahren.

Soweit keine EEG-Teilnahme vorgesehen ist bleibt die Vernässung aus den gleichen klimabezogenen Gründen, die für das Vorhaben allgemein sprechen, dennoch geboten. Die betreffende Teilfläche innerhalb des Satzungsgebietes zeichnet sich hydrologisch und bodenkundlich durch folgende Eigenschaften aus:

- Lage am obersten (beginnenden) Abschnitt eines künstlichen Fließgewässers
- Kleines Einzugsgebiet gegenüber großem Volumen der Geländesenke
- relativ wasserdurchlässige Sandböden

Es wird daher eingeschätzt, dass selbst ein vollständiger, oberflächengleicher Grabenverschluss des o.g. Gewässers an der B-Plan-Grenze lediglich temporäre Wasseransammlung bewirkt (vgl. historische Karten). Damit ist der bestmögliche Moorklimaschutz für die Fläche erreicht, gleichzeitig wird ein naturnaher Wasserhaushalt (vgl. Nationale Wasserstrategie) unterstützt sowie Dürrevorsorge bewirkt.

B) Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke Amtsleiter

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Stadt Waren Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung Zum Amtsbrink 1 17192 Waren (Müritz) Regionalstandort /Amt /SG Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de Zimmer: Vorwahl 3.32 0395

Fax:0395 57087 65965

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Mein Zeichen Datum

3013/2024-502 25. Oktober 2024

Durchwahl

57087-2453

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" der Stadt Waren (Müritz)

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 05. Juni 2023 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungsrechtliche Belange (hier speziell auf die Anpassungspflicht gemeindlicher Bauleitplanungen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB) hingewiesen, da zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Vereinbarung des o. g. Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung noch nicht gegeben war.

Zwischenzeitlich ist zu o. g. Bebauungsplan ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt worden. Mit Bescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern vom 05. September 2024 ist eine Abweichung des o. g. Bebauungsplans von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zugelassen worden.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan ist gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Mit Schreiben vom 06. September 2024 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.:DE18012814

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" der Stadt Waren (Müritz), bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung und Blendgutachten (Stand: Juni 2024) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Nördlich der Bahnlinie Lalendorf – Waren und südwestlich der Wohnbebauung an der B108 soll in der Gemarkung Warenshof eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die PV-Anlage ist soll nur als befristete Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig sein.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" der Stadt Waren sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 53,16 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (*Anpassungspflicht* nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme zuletzt vom 23. Mai 2023 liegt mir vor. Danach war der o. g. Bebauungsplan nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Zwischenzeitlich liegt ein positiver Zielabweichungsbescheid vom 05. September 2024 vor. Insoweit dürften seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung mehr entgegenzuhalten sein.

Auf Folgendes weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin:

Der o. g. Bebauungsplan entspricht nur im Zusammenhang mit dem **Zielabweichungsbescheid** vom 05. September 2024 der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB. Dieser Bescheid enthält **Maßgaben**, welche zu erfüllen sind.

Die Erfüllung der Maßgaben aus dem Zielabweichungsbescheid vom 05. September 2024 ist im weiteren Planverfahren, <u>spätestens vor Satzungsbeschluss</u>, durch eine entsprechende **schriftliche Bestätigung der Obersten Landesplanungsbehörde** nachzuweisen.

Im Weiteren ist das Zielabweichungsverfahren mit in der Verfahrensakte zu o. g. Bebauungsplan zu dokumentieren.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (*Entwicklungsgebot*).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für das Plangebiet des o. g. Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Insofern ist zunächst festzustellen, dass sich der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Waren (Müritz) gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Ge-

brauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.

- **4.** Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.
- **4.1.** Grundsätzlich möchte ich empfehlen den o. g. Bebauungsplan als **vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB** weiterzuführen, da es sich hierbei offensichtlich um ein konkret ausgearbeitetes Vorhaben eines Investors handelt und nicht um eine reine von der Stadt initiierte Angebotsplanung.
- **4.2.** Festsetzung 4.3. ist mit 'Externe Ausgleichsfläche und Artenschutz' betitelt. Dabei wird die unter 3.4 getroffene Festsetzung als externe Ausgleichsfläche beurteilt. Dies stimmt so nicht, da diese Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen. Die Festsetzung ist zu prüfen.
- **4.3.** Die im Text-Teil B als örtliche Bauvorschrift betitelte Festsetzung 5.2. stellt eine städtebauliche Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB dar. Entsprechend ist sie dann auch unter die planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB mit aufzuführen.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine gemäß § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlage, von der schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen können, die geeignet sind Belästigungen in der Nachbarschaft hervorzurufen.

Der Betreiber einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage hat die Anlage gemäß § 22 Blm-SchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Gemäß § 50 BlmSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Lichtimmissionen gehören gemäß § 3 Abs. 2 BlmSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile o-

der erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft herbeizuführen. Verursachte Reflexionen von Photovoltaikanlagen zählen zu Lichtimmissionen.

Gemäß Nr. 3 der "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund-/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), Beschluss vom 13.09.2012 sind an Immissionsorten, die weniger als 100 m westlich oder östlich besonders von ausgedehnten Photovoltaikanlagen liegen, im Jahresverlauf Blendwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht auszuschließen.

Die im Blendgutachten "Photovoltaikanlage bei Warenshof" vom 31.10.2023 (aktualisierte Version 06.06.2024), erstellt durch den Gutachter Solwerk GmbH (Rotdornweg 4, 96163 Gundelsheim), unter Punkt 3.7 erwähnten Maßnahmen zur Reduzierung der Blendung der Bahnlinie, der B108 sowie der östlich gelegenen Wohnbebauungen sind zu beachten, damit die LAI-Richtlinie eingehalten wird. Da die Bahnstrecke von Osten kommend einer Blendung ausgesetzt wird, müssen Sichthindernisse, z. B. in Form eines Sichtschutzzaunes oder Bewuchses errichtet bzw. gepflanzt werden. Für den südlichen Anlagenteil ist im Norden und im Südosten ein Sichtschutz am Zaun anzubringen. Dieser hat eine Höhe von 2,6 m entlang der Bahnlinie und 2,0 m am östlichen Eck der Anlage aufzuweisen.

Die bei den Arbeiten auftretende Lärm- und Staubentwicklung ist durch geeignete arbeitsorganisatorische und/oder technologische Maßnahmen (z. B. Begrenzung der Arbeiten auf die in Anlehnung an die AVV Baulärm gültigen Tageszeiten von 07.00 – 20.00 Uhr, Staubbindung durch Befeuchten, Begrenzung der Fallhöhen, Beachtung der Windverhältnisse, Einschränkung des Fahrzeugverkehrs) auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Die in der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BlmSchV vorgegebenen Grenzwerte, Kriterien und Abstände sind einzuhalten.

Maßgeblich für die Schallabstrahlung sind die Lüftungsöffnungen, die sich im Trafogehäuse befinden. Es ist darauf zu achten, dass die Lüftungsöffnungen vom nächstgelegenen Immissionsort abgewandt orientiert werden.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass durch die zukünftige Nutzung der Trafostationen schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche nach Nr. 7.3 TA Lärm auszuschließen sind.

Um darüber hinaus möglichen Belästigungen durch Geräusche von Wechselrichtern oder Trafostationen an Wohnnutzungen vorzubeugen, sollten diese Aggregate mit dem größtmöglichen Abstand zu den östlich gelegenen Wohnhäusern vorgesehen werden.

2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.

Eingriffsregelung

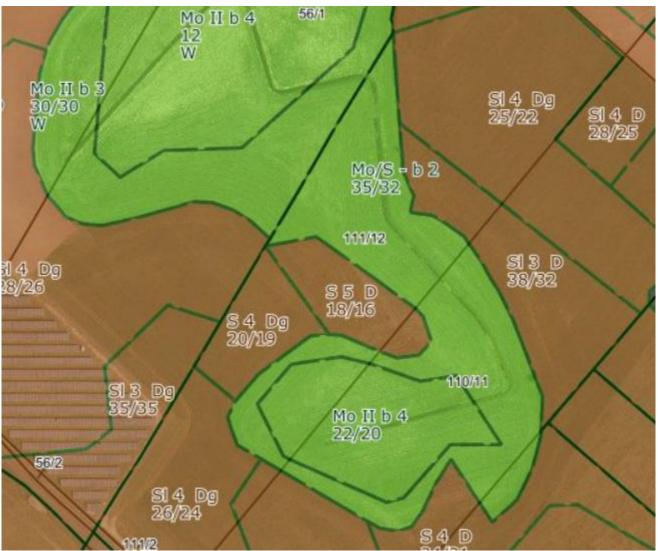
In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Eingriffs- und Kompensationsflächen benannt. Deren Herleitung ist <u>nicht nachvollziehbar</u> und somit aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) **nicht abschließend beurteilbar**. Insofern ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Modell MV (Hinweise zur Eingriffsregelung MV Stand 2018) der Begründung zum Bebauungsplan beizufügen und der UNB zur abschließenden Prüfung vorzulegen.

Nach der ersten Sichtung können schon jetzt folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise gegeben werden:

 Die aufgezeigten externen Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und sind somit grundbuchrechtlich zugunsten der UNB des LK MSE zu sichern. Dauergrünlandflächen auf Moorböden und gesetzlich geschützten Biotopen sind zu erhalten und nicht durch die Bauleitplanung in ihrer ökologischen Funktion zu beeinträchtigen.



Gesetzlich geschütztes Biotop MUE 05853



Auszug aus der Bodenschätzungskarte

- Die Flurstücke 111/11 und 110/10 sind Bestandteil der Legehennenanlage.

- Die innere und äußere Erschließung der PV FFA ist in der Bauleitplanung darzustellen und in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Eine textliche Festsetzung reicht dafür nicht aus.
- Die aufgezeigte Kompensationsmaßnahme, Maßnahme der HzE M-V 2.31 ist eine Maßnahme, die zur Funktionssicherung einer dauerhaften Unterhaltung bedarf (Bildung eines Kapitalstockes).
- Die vorliegende Bauleitplanung (Bebauungsplan) stellt eine Angebotsplanung dar. Insofern ist die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen den Eingriffsflächen zuzuordnen, ggf. vom Satzungsgeber selbst umzusetzen. Eine entsprechende Klarstellung und Festlegung ist erforderlich und der UNB offen zu legen.

Biotopschutz

Auf den Flurstücken 11/12; 110/11 und 104/1 befindet sich ein **gesetzlich geschütztes Biotop MUE 05853** (siehe oben).

Maßnahmen die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig (§ 20 Abs. 1 NatSchAG M-V).

Insofern ist das genannte gesetzlich geschützte Biotop nicht zu Überständern oder durch andere Maßnahmen zu beeinträchtigen z.B. Leitungsverlegung, Trafo, Wechselrichter, innere Erschließung usw.

Gehölzschutz

Im Plangebiet befinden sich, entlang der Verbindungsstraße zur B 108, gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Alleebäume.

Gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Aus der Begründung zum B-Plan Nr. 88 "Solarpark Warenshof" der Stadt Waren (Müritz) wird die Erschließung der Fläche (bspw. zur Montage) nicht ersichtlich und kann daher zurzeit nicht beurteilt werden.

Es wird als notwendig erachtet, einen detaillierten Erschließungsplan zu erarbeiten und als Anlage der Begründung beizufügen. In diesem sind die Alleebäume lagegenau mit maßstabsgetreuen Kronenradien nachrichtlich dazustellen.

Es wird bereits jetzt vorsorglich darauf hingewiesen, dass Zuwegungen außerhalb des Wurzelbereichs (Kronentraufbereich zzgl. min. 1,5 m allseitig) geschützter Bäume anzulegen sind.

Des Weiteren ist, da es sich bei den entlang der Verbindungsstraße zur B 108 befindlichen Baumreihen um noch in der Entwicklung befindliche Jungbäume handelt, ein Abstand der Baufenster von mindestens 10 m zu den Alleebäumen einzuhalten.

In der weiteren Planung ist dies zu berücksichtigen bzw. dann auch erneut zur abschließenden Stellungnahme zeichnerisch herzureichen.

Artenschutz

Grundsätzlich kann den artenschutzfachlichen Maßnahmen gefolgt werden, für die Nachvollziehbarkeit ist jedoch ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) nachzureichen.

Des Weiteren sind hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Festsetzungen unter 4.2 "Modulanordnung zum Schutz bodenbrütender Arten", die 25 % der Module welche 6 m Reihenabstände einzuhalten haben, kenntlich zu machen. Hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde der Modulbelegungsplan vorzulegen. Zur Orientierung für die Anordnung bzw. Umsetzung der Maßnahme, sind die Flurstücke 107/3, 106/3 und 104/1 heranzuziehen, sodass die Reihenabstände mittig im Solarpark angelegt werden können.

Nachfolgende Forderungen sind in die Festsetzungen sinngemäß mit aufzunehmen:

Ein Monat nach Fertigstellung der Baumaßnahmen hat ein Abnahmetermin mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Des Weiteren ist der Mahdzeitpunkt der Maßnahme 4.3. "Externe Ausgleichsfläche und Artenschutz" in Verbindung mit 3.4 "Zwischenmodulflächen und Grünlandpflege" aus artenschutzfachlicher Sicht auf den 01.08. eines Jahres festzusetzen. Demnach gilt dieser Mahdzeitpunkt für den gesamten Solarpark, als auch für die externe CEF-Fläche.

Die CEF-Maßnahmenfläche ist ein Jahr vor Baubeginn fertigzustellen und per Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises zu sichern.

Für eine abschließende Stellungnahme sind die Nachforderungen in den Festsetzungen des B-Plans zu ergänzen und der unteren Naturschutzbehörde erneut vorzulegen.

<u>Begründung.</u>

Da grundsätzlich mit dem Vorkommen von europäischen Vogelarten (insbesondere von bodenbrütenden Arten) im Vorhabengebiet gerechnet werden muss, sind o. g. Maßnahmen im Vorhabengebiet sowie als CEF-Maßnahmen außerhalb des Solarparks, umzusetzen.

Im vorliegenden Fall führen die anlagenbedingten Wirkfaktoren (Überstellung des Bodens mit Modulen) zu einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen und damit zu einer geringeren Vegetationsdeckung bis hin zu vegetationslosen Flächen welche ein Brutgeschäft der genannten Arten verhindern können.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es jedoch verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Verstoß gegen das Verbot liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsoder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Durch die genannten anlagenbedingten Wirkfaktoren, die immerhin durch technisch überprägte Bereiche hervorgerufen werden, ist davon jedoch nicht auszugehen.

Dies begründet sich dadurch, dass die baulichen Beanspruchungen im Offenland, zu denen die Errichtung von PV-Flächenanlagen zweifelslos gehören, auch auf intensiv genutzten Ackerflächen die Lebensräume auf Dauer beeinträchtigen bzw. zerstören können.

Insbesondere, wenn die baulichen Anlagen die Veränderungen der landwirtschaftlichen Fruchtfolge (die, die Lebensraumbeschaffenheit von Jahr zu Jahr beeinflussen), gänzlich und auf Dauer unterbinden.

Der Mahd-Zeitpunkt wurde so gewählt, dass kein Tötungsrisiko mehr besteht bzw. dass auch spätere Nachfolgebruten (durch Verlust des ersten Geleges) noch durchgeführt werden können.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass grundsätzlich Maßnahmen, die dem Artenschutz dienen, mit in die Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen und einer Abwägung nicht zugänglich sind.

3. Von Seiten der unteren Wasserbehörde werden folgende Anmerkungen gemacht.

Die Ausführungen unter Punkt 7, Seite 12, zur Trafostation sind wie folgt zu ändern:

Es gelten die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und den entsprechenden technischen Regelwerken. Es wird darauf verwiesen, dass unter Umständen eine Anzeige- und Prüfpflicht der Anlagen nach AwSV besteht. Diese Pflichten sind durch den Antragssteller selbst zu prüfen.

Begründung:

Der § 20 LWaG M-V wurde durch den § 40 AwsV ersetzt.

Zu den Ausführungen unter Punkt 7 hinsichtlich der betroffenen Gewässer sind die Stellungnahmen des WBV und des StALU MS nachzureichen.

Begründung:

Der WBV "Müritz" ist unterhaltender WBV; die Stellungnahme lag augenscheinlich vor, ist jedoch auch der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Da es sich bei dem Graben 026-163-000 um ein berichtspflichtiges Gewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie handelt (MEEO-3220-Graben aus Vielist), ist ebenfalls die Stellungnahme des berichtspflichtigen Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vorzulegen.

Die Ausführungen unter Punkt 7, Seite 12, sind nach dem Unterabsatz "Hochwasser und Überschwemmungsgebiet" um den Unterabsatz "Festsetzungsgebiet Trinkwasserschutz" wie folgt zu ergänzen:

Ein Teil des B-Plans betrifft das <u>unmittelbar vor der Festsetzung stehende</u> Wasserschutzgebiet Waren I (Warenshof), Wasserschutzonen III.B. Das gesamte Vorhaben liegt im Einzugsgebiet dieser Wasserfassung. Entsprechend den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassung, Entwurf des Katalogs der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, werden bestimmte Handlungen (vorbehaltlich Änderungen im Zuge des Festsetzungsverfahrens) eingeschränkt sein. Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind hier einzuhalten.

Bauphase

Der Beginn der Baumaßnahme ist dem zuständigen Betreiber, Stadtwerke Waren, sowie der unteren Wasserbehörde (Frau Andreas, Tel. 0395 57087-5616, E-Mail: annett.andreas@lk-seenplatte.de) anzuzeigen und abzustimmen. Eine Einweisung und Belehrung der Arbeitskräfte vor Ort ist zwingend erforderlich! Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind eine bodenkundliche Bauüberwachung durch ein Fachbüro oder unabhängigen Sachverständigen zu gewährleisten, die Arbeiten zu dokumentieren und gegenüber dem Trinkwasserversorger schriftlich zu bestätigen. Nach Abschluss der Maßnahme ist dem Betreiber ein Bestandsplan in ETRS89 mit Höhenbezugsystem DHHN92 mit eindeutiger Einmessung der Leitung zu übergeben.

Bei der zur Erschließung ggf. erforderlichen Zuwegung sind die Vorgaben der RiStWag hinsichtlich der Baustoffe/-weisen, Gestaltung der Bankette und Mittelstreifen der Verkehrsflächen sowie der Entwässerungsmaßnahmen zu beachten. Verkehrsflächen sind dicht herzustellen. Als dichte Flächen gelten bituminöse Decken, die im Heißeinbau hergestellt werden. Bei der Verwendung von Bitumen (Asphaltstraßen oder -plätze) dürfen als Haftkleber nur phenolfreie und in Wasserschutzgebieten zugelassene Produkte verwendet werden.

Die Gründung der Solarmodultische sollte möglichst flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht.

Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz), was nachzuweisen ist. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind zu vermeiden.

Bei Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes bzw. Wiederherstellung der Bodenauflage, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen sind Belange des Bodenschutzes (BBSchG) zu beachten. Für die Auf- oder Einbringung von Materialien auf oder in den Boden sowie unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind §§ 6 – 8 BBodSchV einzuhalten. Die in der Bundesbodenschutzverordnung nach § 6 (7) geforderten Dokumente sind vor dem Auf- und Einbringen der Materialien auf oder in den Boden der Wasserbehörde vorzulegen. Die wesentlichen Anforderungen an das Material in Bezug auf Schadstoffgehalte sind dabei folgende:

- Bei einer Baumaßnahme vor Ort anfallendes Bodenmaterial/Baggergut darf nur dann ohne analytische Untersuchung wieder eingebaut werden, wenn die Anforderungen nach § 6 (3) BBodSchV eingehalten werden und keine konkreten Anhaltspunkte auf Altlasten (z.B. Vornutzung) oder organoleptische Hinweise (Geruch, Verfärbung) auf mögliche Bodenverunreinigungen vorliegen.
- In der Schutzzone III B müssen die nach § 7 (1) BBodSchV zulässigen Materialien (auch Natursteinmaterialien) beim Auf- oder Einbringen auf oder in eine bestehende durchwurzelbare Bodenschicht die Vorsorgewerte nach Anl. 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV einhalten oder nach Anl. 1 Tab. 3 ErsatzbaustoffV als BM-0 oder BG-0 klassifiziert sein.
- In der Schutzzone III B müssen die nach § 8 (1) BBodSchV zulässigen Materialien beim Auf- oder Einbringen unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht die Vorsorgewerte nach Anl. 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV einhalten oder nach Anl. 1 Tab. 3 ErsatzbaustoffV als BM-0 oder BG-0 Sand klassifiziert sein. Oberboden darf nicht verwendet werden.
- Den Einsatz von Bodenmaterial der Klasse 0*, bzw. von Materialien, welche die Werte nach Anl. 1 Tab. 4 BBodSchV einhalten, regelt § 8 (3) BBodSchV. Ein Einbau ist nur in der Schutzzone IIIB unterhalb einer mindestens 2 m mächtigen durchwurzelbaren Bodenschicht und bei einem Mindestabstand von 1,5 m zum zu erwartenden höchsten Grundwasserstand zulässig.
- Bitte beachten Sie die Anzeigepflicht nach § 6 (8) BBodSchV für das Ein- und Aufbringen von Materialien in einem Volumen > 500 m3

Für den Geltungsbereich der ErsatzbaustoffV gilt im Wasserschutzgebiet:

Die Einsatzmöglichkeiten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken sind in Wasserschutzgebieten auf günstige Eigenschaften der Grundwasserdeckschichten (Sand oder Lehm/Schluff/Ton, grundwasserfreie Sickerstrecke > 1m, zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von 0,5 m) beschränkt. Der Abstand von der Unterkante des einzubauenden mineralischen Ersatzbaustoffs zum zu erwartenden höchsten Grundwasserstand muss also mindestens 1,5 m betragen

Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Gemischen in technische Bauwerke innerhalb der verschiedenen Zonen der Wasserschutzgebiete ist in den aufgeführten Einbauweisen der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV sowie in § 19 (6) ErsatzbaustoffV geregelt.

Die in der Ersatzbaustoffverordnung nach § 12 (2) Satz 3 für mineralische Ersatzbaustoffe und nach § 17 (3) für nicht aufbereitetes Bodenmaterial und nicht aufbereitetes Baggergut geforderten Dokumente sind vor dem Auf- und Einbringen der Materialien auf oder in den Boden der Wasserbehörde vorzulegen.

Insbesondere sind folgende Aspekte zu beachten:

 Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in Wasserschutzgebieten der Zone III B darf bei einer Einbauweise nach den Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV mit den dort jeweils nach den einzelnen Tabellen zulässigen Materialien erfolgen. Im Anwendungsbereich der ErsatzbaustoffV ist nach § 22 (2) und (3) im Wasserschutzgebiet für alle Materialien außer BM-0, BG-0, SKG, GS-0 und deren Gemische ein Einbau vier Wochen vorher der Wasserbehörde anzuzeigen. Die Anzeige hat nach dem Muster in Anl. 8 der ErsatzbaustoffV zu erfolgen. Innerhalb von zwei Wochen nach Beendigung der Baumaßnahme ist nach § 22 (4) ErsatzbaustoffV ebenfalls der Abschluss nach der genannten Vorlage der Anl. 8 anzuzeigen. Weitere Informationen/Hilfestellungen zur ErsatzbaustoffV sind in der LAGA-Vollzugshilfe zu finden.

Es ist zu gewährleisten, dass der Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenauflage sorgfältig erfolgt.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.

Zur **Minimierung der Brandlasten** der Anlage sind in der Wasserschutzzone III.B **Trockentransformatoren** oder alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.

Es sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig. Die Sofortmaßnahmen sind in einem öffentlich zugänglichen Havariemaßnahmenplan festzuhalten, der der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis zu geben ist. Im Brandfall sollte ein kontrolliertes Abbrennen der PV-Anlage erfolgen und nur im Fall des Brandübergriffs auf Nachbargrundstücke ist ein Löschmitteleinsatz im Wasserschutzgebiet zulässig.

Weitere Sofortmaßnahmen zum Schutz der Gewässer und des Bodens, die im Havariemaßnahmenplan festzuhalten sind, sind insbesondere:

- Feststellen von Art, Gefährlichkeit und Menge des Stoffes
- Feststellen des gefährdeten Bereichs (Messen, Nachweisen gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit anderen Stellen)
- Warnung und Information der Bevölkerung sowie Absichern, gegebenenfalls vorläufiges Absperren der Unfallstelle
- Abdichten schadhafter Behälter und Leckagen, Umfüllen aus beschädigten Behältern
- Verhindern des Eindringens wassergefährdender Stoffe in den Boden, das Grundwasser, oberirdische Gewässer (L 86, Teich) und Abwasseranlagen (siehe kontrolliertes Abbrennen)
- Auffangen wassergefährdender Stoffe
- Aufbringen und Aufnehmen von Streu, Saug- und Dämmmitteln (nicht aber die vollständige Straßenreinigung)
- Auffangen der in Gewässer gelangten wassergefährdenden Stoffe, zum Beispiel durch Ölsperren
- Verhindern der weiteren Ausbreitung unter Einsatz von Sonderfahrzeugen, Geräten und Hilfsmitteln
- Abtragen und Zwischenlagern von verunreinigtem Erdreich.

Zu den Sofortmaßnahmen im Einzugsgebiet von Wasserversorgungsanlagen gehört auch die unverzügliche Benachrichtigung des Wasserversorgungsunternehmens und der unteren Wasserbehörde sowie des Gesundheitsamts. Die untere Wasserbehörde veranlasst, dass die Wasserversorgungsunternehmen die ihnen obliegenden Maßnahmen gemäß Maßnahmenplan (nach Trinkwasserverordnung) treffen. In Betracht kommen insbesondere:

- Abtrennen des gefährdeten Bereichs beziehungsweise Umstellen der Wasserversorgung auf eine andere Gewinnung
- Herstellen einer Trinkwasserersatzversorgung
- Bereitstellen von fahrbaren Trinkwasseraufbereitungsanlagen
- Kontrolle benachbarter Trinkwasserversorgungsanlagen auf Verschmutzung.

Der Havariemaßnahmenplan sollte sich nicht nur auf die hier genannten Punkte beschränken.

Nicht schädlich verunreinigtes **Niederschlagswasser** von den intakten Solarmodulen ist vorrangig auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu beseitigen (Brauchwassernutzung

und/ oder Versickerung bzw. Verdunstung). Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen.

Um Erosionsschäden zu vermeiden, wie sie bei großen Modultischen und geringer Versickerungsleistung des Bodens oder in Hanglagenauftreten können, sind dafür ggf. Versickerungsvorrichtungen notwendig, die im Wasserschutzgebiet einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen und beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen ist. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.). Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist dann entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.

Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.

Bei der Baustelleneinrichtung in der Wasserschutzzone III.B ist darauf zu achten, dass mit Treibstoffen und anderen wassergefährdenden Stoffen nur so umgegangen wird, dass eine Verunreinigung des Bodens oder des Grundwassers ausgeschlossen wird. Einwandige Lagerbehälter müssen in einem flüssigkeitsdichten und ausreichend großen Auffangraum und gegen Niederschlag geschützt stehen. Abfüll- bzw. Betankungsvorgänge sind auf flüssigkeitsdichten und medienbeständigen Wannen oder über ausgelegten Dichtungsbahnen auszuführen, damit Treibstoffe, Öle und dergleichen, die verschüttet werden, nicht in den Untergrund eindringen können. Bei der Betankung von Maschinen und Geräten ist entsprechend zu verfahren. Kraftund Schmierstoffe sowie wassergefährdende Stoffe jeglicher Art dürfen nur in einem überdachten Bereich in geeigneten Auffangwannen gelagert werden. Sämtliche Geräte, die eingesetzt werden, müssen in einen nicht ölverschmutzten Zustand sein. Bewegliche Maschinen sind bei Nichteinsatz bzw. Schichtende auf befestigten, gegen Versickerung geschützten Flächen abzustellen. Nichtfahrbare Geräte wie Rüttelplatten. Stampfer etc. sind bei Nichteinsatz auf dichte Folien oder Blechwannen zu stellen und abzudecken, so dass ein Versickern von Öl und Kraftstoff verhindert wird.

Unfälle, die schädliche Einwirkungen auf das Grundwasser haben können (z.B. Auslaufen von Öl, Platzen von Hydraulikschläuchen usw.), sind sofort dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde (Frau Andreas, Tel. 0395 57087-5616) zu melden. Der Bereitschaftsdienst des Landkreises ist außerhalb der allgemeinen Dienstzeiten über die Integrierte Leitstelle "Mecklenburgische Seenplatte" (Tel. 0395 57087-8000) zu erreichen. Vor Ort sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um ein Versickern von wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. Es sind ausreichende Ölbindemittel auf der Baustelle vorzuhalten.

Während der Bauzeit sind ggf. transportable WC-Anlagen aufzustellen und zu nutzen. Das Auswaschen und Ausspritzen der WC-Anlagen mit Druckspritzen und chemischen Stoffen ist im Wasserschutzgebiet nicht zulässig.

Versorgungsleitungen aller Art, die evtl. durch die Baumaßnahmen berührt werden könnten, hat der Bauherr unabhängig der Baugenehmigung bei den zuständigen Stellen vor Baubeginn zu erkunden.

Wird bei den Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so sind unverzüglich die zuständigen Behörden zu verständigen.

Bei allen Baumaßnahmen dürfen auf der Baustelle Abfälle zur Beseitigung, Straßenaufbruch, Bauschutt usw. nur in Schuttcontainern oder sonstigen geeigneten Behältnissen gelagert wer-

den. Die Container sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Problemabfälle müssen vom übrigen Abfall getrennt gehalten und entsorgt werden.

Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.

Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bei Rückfragen bzgl. der Schutzzone wenden Sie sich bitte an Frau Andreas (Tel. 0395 57087-5616, E-Mail: annett.andreas@lk-seenplatte.de) von der unteren Wasserbehörde des LK MSE.

<u>Betriebsphase</u>

Im Zuge von Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Hinsichtlich der Vegetationspflege ist eine Beweidung nur erlaubt, wenn aufgrund des Viehbesatzes keine großflächige Zerstörung der Grasnarbe auftritt.

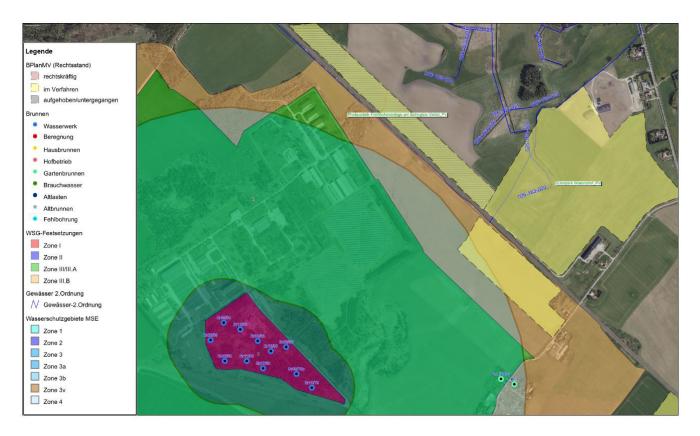
Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nur zulässig, wenn die Wasserschutzgebietsverordnung einschl. Vorschriften des Pflanzenschutz- und Düngemittelrechtes und die Gebrauchsanleitungen für Wasserschutz eingehalten werden.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes dürfen beschädigte Module nicht für längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben und sind auszutauschen.

Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Trinkwassereinzugsgebiet der Wasserfassung Waren I (Warenshof). Die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes ist beantragt und danach ist die Wasserschutzzone III.B betroffen.



Um den Schutzzweck nicht zu gefährden, können nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden.

Entsprechend den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassung, Entwurf des Katalogs der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, werden bestimmte Handlungen (vorbehaltlich Änderungen im Zuge des Festsetzungsverfahrens) eingeschränkt sein, sind zu beachten und in die Satzung aufzunehmen.

Das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (im Grundwasser) stellen nach DVGW W 101 ein hohes Gefährdungspotential in der Wasserschutzzone III.A dar. Dies geht in der Bauphase von der Lagerung von Bau- und Treibstoffen, Tropfverlusten von Baumaschinen und möglichen Havarien aus, aber auch vom Aufschluss der Erdoberfläche und dem Einbringen von Baustoffen. Zudem besteht durch das Ausheben von Baugruben bzw. Rohr- und Kabelgräben und somit der Verletzung der Deckschichten neben dem Risiko eines beschleunigten Stoffeintrags ins Grundwasser während der Bauphase auch die Gefahr eines dauerhaft verminderten Rückhaltevermögens des Bodens infolge der Strukturstörung und höherer Durchlässigkeiten.

Die in Photovoltaikfreiflächenparks zumeist eingesetzten Solarmodule auf Siliziumbasis enthalten neben Silber und Zinn auch größere Mengen Blei bzw. Cadmiumtellurid und -sulfid. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von intakten Modulen bauartbedingt kein Cadmium- und Bleieintrag in den Boden und damit ins Grundwasser zu erwarten. Bei einer starken Beschädigung der Solarmodule (z. B. durch Hagel oder Brand) ist eine Cadmium- oder Bleifreisetzung jedoch zu besorgen.

Dem Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG ist daher bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, besondere Rechnung zu tragen, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Gestützt wird diese Forderung durch die am 04. Dezember 2023 in Kraft getretene Verordnung über Einzugsgebiete von Entnahmestellen für die Trinkwassergewinnung* (Trinkwassereinzugsgebieteverordnung – TrinkwEGV), die mit der Novellierung § 50 Abs. 4a als rechtliche Grundlage für TrinkwEGV auch Eingang ins WHG fand.

4. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel unter nachfolgender Anforderung keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Es ist eine **Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** nach DIN 19639 (09/2019) zu beauftragen. Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Planungsunterlagen der BBB (insb. ein zu erstellendes Bodenschutzkonzept) sind der unteren Bodenschutzbehörde vor dem Baubeginn vorzulegen.

Der planenden Stadt Waren wird überdies empfohlen, den bestehenden Punkt 9 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen in der Überschrift um die Punkte "Bodenschutz und Abfallrecht" zu ergänzen sowie um die nachstehenden Hinweise zu erweitern.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.

Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub hat wie andere bei den Arbeiten anfallende Abfälle gemäß den Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft nach §§ 7, 9 und 15 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) entsprechend ihrer Beschaffenheit ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen (zugelassene Deponien, Abfallbehandlungs- und Aufbereitungsanlagen usw.).

Soweit 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. Beim Einbau der Materialien sind Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Die Anforderungen nach den §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben 09/2019) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) sind einzuhalten.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Plangebiet die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten 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.

Begründung:

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 88 ist es, Baurecht für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt insgesamt ca. 53,1 ha, als überbaubare Fläche für PV-Anlagen werden ca. 46,9 ha ausgewiesen.

Aufgrund der geplanten großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von weit mehr als 3.000 m² hat der Vorhabenträger den Erschließungs-, Bau- und Rückbauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über die nach § 18 BBodSchG erforderlichen Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.

Als Teil der BBB ist bereits in der Planungsphase durch bodenkundliches Fachpersonal ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll insbesondere die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen erhalten.

Das BauGB verlangt in § 1a einen schonenden und sparsamen Umgang mit Boden sowie die Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme. Oberboden/Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Das Bodenschutzrecht konkretisiert diese bodenbezogenen Vorschriften des BauGB und des BNatSchG und fordert, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Zweck dieses Gesetzes ist die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG. Für jeden, der auf den Boden einwirkt, gilt das Gebot, keine schädlichen Bodenveränderungen hervorzurufen. Zum Schutz des Bodens sind daher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umzusetzen.

Diese Anforderungen sind in den Vorsorgeanforderungen des § 4 Absatz 5 der am 01.08.2023 in Kraft getretenen novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) neu geregelt worden. Danach kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 BBodSchG Pflichtigen eine BBB nach DIN 19639 (09/2019) im Einzelfall verlangen, wenn bei dem Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² u. a. Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird.

Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss und Rückbau der Anlage.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG sicherzustellen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist neben der DIN 19639 (09/2019) das BVB-Merkblatt Band 2 "Bodenkundliche Baubegleitung BBB" heranzuziehen.

5. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt Folgendes mit.

Aus den mir vorliegenden Daten des *Kampfmittelkatasters* des Landes geht hervor, dass das o. g. Plangebiet innerhalb einer Fläche (Kampfmittelbelasteten Gebiet) liegt, die im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit folgenden Katasternummer und Bezeichnung erfasst sind:

Teile Gemarkung Warenshof, Flur 4 Flurstück 102 271 _ Waren Warenshof

Bitte wenden Sie sich unter Angabe der Katasternummer und der Bezeichnung der Fläche an den MBD M-V und beauftragen diesen mit einer weiterführenden Prüfung.

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetailauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort. Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit der Stadt alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg – Vorpommern nur dem MBD bzw. eine durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.

Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor das es für die anderen Flurstücke derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen sind. Für das Gebiet bestehen aus der Sicht des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse.

Gegen die Ausführung der Bauarbeiten bestehen keine Bedenken.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine weiteren Bedenken.

Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i.S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift "DC□Notausschalter" bzw. "PV-Abschaltung" zu kennzeichnen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen.

Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen.

Ein Lageplan in Anlehnung an die DIN 14095 für das gesamte Objekt ist zu erstellen. Wichtig ist die Darstellung von Gefahrenpotentialen. Dieser ist mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen und der Brandschutzdienststelle vor Übergabe in digitaler Form vorzulegen

6. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, 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 bei der Stadt Waren (Müritz), Straßenverkehrsbehörde, Zum Amtsbrink 1, 17192 Waren (Müritz), einzuholen.

7. Aus Sicht des Gesundheitsamtes sowie des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Waren (Müritz).

Im Auftrag

gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung