

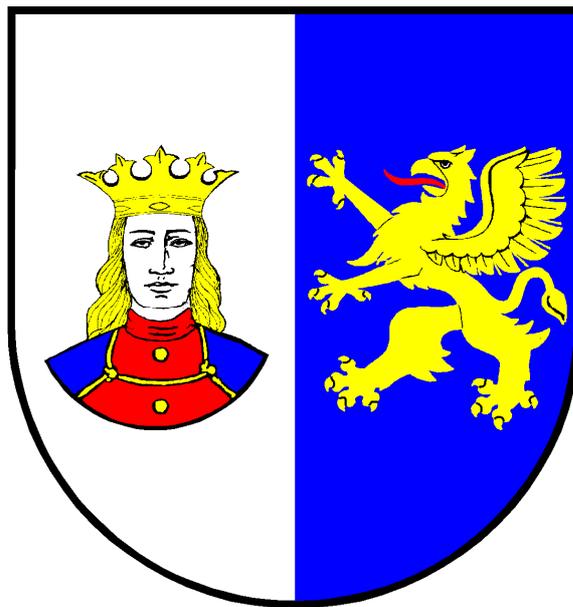
Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 112

"Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke

Rostock-Stralsund"

der Stadt Ribnitz-Damgarten



Entwurf für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

27. Oktober 2023

Ergänzungen/Änderungen zur Fassung vom 16.09.2022 in rot und kursiv



27. Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans
3. Vorhandene Planungen
 - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
 - 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
 - 3.3. Landesplanerische Stellungnahme
 - 3.4. Flächennutzungsplan
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
 - 5.1. Bisherige Nutzungen
 - 5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)
 - 5.3. Bodenwertzahlen
 - 5.4. Denkmalschutz
 - 5.5. Naturschutz
 - 5.6. Immissionsschutz
 - 5.7. *Gewässerschutz*
 - 5.8. Wald
 - 5.9. Bundesstraße B 105
 - 5.10. *Eisenbahn*
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
 - 6.1. Art der baulichen Nutzung
 - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung des Plangebiets
 - 7.1. Verkehrsanbindung
 - 7.2. Trinkwasser
 - 7.3. Löschwasser
 - 7.4. Schmutzwasser
 - 7.5. Niederschlagswasser
 - 7.6. Elektroenergie
 - 7.7. *Straßenbeleuchtung*
 - 7.8. *Gasversorgung*
 - 7.9. *Telekommunikationslinien*
 - 7.10. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Literatur



27. Oktober 2023

Anlagen:

- *Umweltbericht gemäß BauGB
Für den Bebauungsplan Nr. 112 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“, von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, Oktober 2023*
- *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Für die behördliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Für den Bebauungsplan Nr. 112 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“ von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, Oktober 2023*
- *Gutachten G59/2023
zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Lokführern, Straßennutzern und Anwohnern durch eine in der Ortslage Ribnitz-Damgarten-Borg zu installierende Photovoltaik-Freiflächenlage von Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult Berlin, 18. Oktober 2023*



27. Oktober 2023

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. *Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört nur auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, zu den nach § 35 zulässigen Vorhaben. Der hier vorhandene Schienenweg ist nur eingleisig.* Zur Realisierung *der Photovoltaikanlage* ist ein Bebauungsplan erforderlich.

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

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt über einen Flächennutzungsplan, dessen III. Neubekanntmachung am 11.05.2021 rechtswirksam wurde. Der Flächennutzungsplan *wird* im Parallelverfahren entsprechend BauGB § 8 Abs. 3 geändert.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom 07.09.2022 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund" dient der städtebaulichen Neuausrichtung von landwirtschaftlichen Flächen mit geringen Bodenwertzahlen und von Teilen einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz südlich des Ortsteils Borg durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Weitere Planungsziele sind die Beachtung der naturräumlichen Ausstattung und die Sicherstellung der Erschließung.

Gründe für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, die Reduzierung der Treibhausgasemissionen, der Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen, die Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen und die Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Die Bundesregierung hat als erste Regierung weltweit in einem Klimaschutzgesetz ihr nationales Klimaschutzziel verbindlich festgeschrieben. Es ist am 18. Dezember 2019 in Kraft getreten. In § 3 Nationale Klimaschutzziele ist in Abs. 1 folgendes festgesetzt:



27. Oktober 2023

Die Bundesregierung gibt mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, das Ziel vor:

Ziel ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

Zur Erreichung des Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Für den B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage ausgewiesen.

Die Übereinstimmung des Projekts mit den Vorgaben der Landesplanung wurde durch Reduzierung der Sondergebiete Photovoltaikanlage auf den 110 m Korridor an der Bundesstraße und der Eisenbahnlinie hergestellt. Lediglich im SO PV 1 wurde eine keilförmige Fläche von ca. 630 m², max. 7 m breit, außerhalb der beiden 110 m Korridore mit Sondergebietsflächen überplant. In dieser Größenordnung ist diese Fläche nicht raumbedeutsam. Eine Ausweisung anderer Nutzungen, beispielsweise Grünfläche, würde hier zu einem verhältnismäßig großem Verlust von PV-Modulen führen. Die Genehmigungsbehörden werden gebeten, diese geringe Überschreitung der zulässigen Korridore zu tolerieren.

Auf ein ursprünglich vorgesehenes zeit- und bürokratieaufwändiges Zielabweichungsverfahren soll hier verzichtet werden.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen zeitlich befristet für ca. 30 Jahre errichtet werden.

Eine verbindliche Textliche Festsetzung über eine zeitliche Befristung des Betriebs der Photovoltaikanlagen wird gegenwärtig nicht beabsichtigt. Die Situation der Energieversorgung in 20 bis 30 Jahren kann heute schwer eingeschätzt werden. Eine Entscheidung zu Weiterbetrieb, Repowering oder Rückbau der Photovoltaikanlage soll zu gegebener Zeit getroffen werden.

Zweck der Aufstellung des B-Plans ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die



27. Oktober 2023

Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.¹

Die Stadt Ribnitz-Damgarten möchte aktiv tätig werden und mit der Nutzung der Sonnenenergie einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten. Elektrischer Strom soll zur Versorgung der Bürger und der Wirtschaft zu stabilen Preisen aus regenerativen Energiequellen angeboten werden. Die Stadt möchte damit den Standort Ribnitz-Damgarten attraktiv gestalten.

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, § 1 (1)



27. Oktober 2023

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern (LEP MV)

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

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist als **Mittelzentrum** definiert.

Absatz „3.2 Zentrale Orte

- (7) Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.“

Das LEP MV kennzeichnet den Bereich südlich des Ortsteils Borg und somit auch das Plangebiet als „**Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**“ und als „**Vorbehaltsgebiet Tourismus**“.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

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

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

Für die **Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft** gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

Absatz „4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

- (1) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei tragen zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Sie sollen bei der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel, der Rohholzproduktion sowie der Landschaftspflege unterstützt werden.
- (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (**Z**)
Hiervon ausgenommen sind die in Abbildung 22 genannten Nutzungen und Maßnahmen.



27. Oktober 2023

- (3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

„Die im Planungsbereich gelegenen Ackerlandflächen haben laut Planungsunterlagen eine durchschnittliche Bodenwertigkeit ca. 26 Bodenpunkten und liegen damit deutlich unter der in Nordvorpommern durchschnittlich vorliegenden Bodenwertigkeit für Ackerland mit 42 Bodenpunkten. Der aktuelle Flächenbewirtschafter gab an, dass es neben der reduzierten Bodenwertigkeit auf der beplanten Fläche im Winterhalbjahr punktuell zu Bewirtschaftungserschwernissen durch Nassstellen kommt.

Es ist festzustellen, dass auf Ackerflächen mit bis zu 20 Bodenpunkten eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion zunehmend Risiken ausgesetzt ist, die die Wirtschaftlichkeit stark einschränken oder sogar unmöglich machen können. In derartigen Fällen sollte aus Sicht der Landwirtschaft die Möglichkeit der Errichtung von PV-Anlagen auf Ackerflächen, vor dem Hintergrund der Sicherung von Einkommensquellen für den landwirtschaftlichen Betrieb, in Betracht gezogen werden.

Standorte mit über 20 Bodenpunkten sollen grundsätzlich der landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. von Biomasse vorbehalten bleiben.“²

Die höchste Wertzahl im Plangebiet liegt bei 40, die Wertzahlen der weiteren Flächen liegen noch deutlich darunter.

Im Plangebiet sollen landwirtschaftliche Flächen einer neuen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zugeführt werden. Die Stadt Ribnitz-Damgarten entscheidet sich in enger Abstimmung mit dem zuständigen Landwirtschaftsbetrieb in der Abwägung zwischen Landwirtschaft und Photovoltaikanlagen für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik. Begründet wird diese Abwägung mit den geringen Ackerzahlen und dementsprechend geringen landwirtschaftlichen Erträgen sowie mit den schon beschriebenen Gründen für die Aufstellung des B-Plans.

Für die **Vorbehaltsgebiete Tourismus** gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

Absatz „4.6 Tourismusedwicklung und Tourismusräume

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

Es werden keine touristisch genutzten Flächen und keine für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen umgewandelt. Die ursprünglich vorgesehene Entwicklung des Golfplatzes wurde nicht umgesetzt. Die Stadt Ribnitz-

² Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 05.10.2022



27. Oktober 2023

Damgarten entscheidet sich für das Plangebiet in der Abwägung zwischen Tourismus und Photovoltaikanlagen für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik.

Im weiteren gilt: Absatz „**5.3 Energie**“

- (1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. **(Z)**“

Die Übereinstimmung des Projekts mit den Zielen der Raumordnung wurde durch Reduzierung der Sondergebiete Photovoltaikanlage auf die 110 m-Korridore an der Bundesstraße und der Eisenbahnlinie hergestellt. Lediglich im SO PV 1 wurde eine keilförmige Fläche von ca. 630 m² und einer maximalen Breite von 7 m, gelegen zwischen den beiden 110 m-Korridoren, mit Sondergebietsflächen überplant. Eine Ausweisung anderer Nutzungen, beispielsweise Grünfläche, würde hier zu einem verhältnismäßig großen Verlust von PV-Modulen führen. Die zuständigen Behörden werden gebeten, diese geringfügige Überschreitung der zulässigen Korridore um jeweils maximal 3,5 m zu tolerieren.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten stützt sich *bei der geringfügigen Überschreitung der 110 m-Korridore* auch auf das Erneuerbare-Energien-Gesetz:

„§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“³

³ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist



27. Oktober 2023

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)

Mit Landesverordnung vom 19.08.2010 wurden die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und die raumordnerischen Festlegungen der Karte im Maßstab 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern für verbindlich erklärt. Von den bisherigen Änderungen des RREP VP sind Photovoltaikanlagen nicht betroffen.

Der Bereich südlich des Ortsteils Borg und somit auch das Plangebiet ist auf der Karte zum RREP VP als **Tourismusraum/Tourismusedwicklungsraum** und als **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft** ausgewiesen. Damit gelten folgende Programmsätze:

Absatz „3.1.3 Tourismusräume

- (1) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) hat die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung.
- (6) Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Durch Aufstellung des B-Plans werden keine touristisch genutzten Flächen und keine für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen umgewandelt.

Absatz „3.1.4 Landwirtschaftsräume

- (1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume; festgelegt anhand der Kriterien in Abbildung 7) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“

Im Plangebiet sollen landwirtschaftliche Flächen einer neuen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zugeführt werden. Die Stadt Ribnitz-Damgarten entscheidet sich in enger Abstimmung mit dem zuständigen Landwirtschaftsbetrieb in der Abwägung zwischen Landwirtschaft und Photovoltaikanlagen für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik. Begründet wird diese Abwägung mit den geringen Ackerzahlen und dementsprechend geringen landwirtschaftlichen Erträgen sowie mit den schon beschriebenen Gründen für die Aufstellung des B-Plans.

Weiterhin ist der Absatz 6.5 **Energie** zu beachten.



27. Oktober 2023

- „(1) In allen Teilen der Planungsregion ist eine bedarfsgerechte, zuverlässige, preiswerte, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung zu gewährleisten.
- (8) Solaranlagen sollen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“

In Abwägung der genannten Vorbehaltsgebiete mit der gewünschten Ausweisung von Sondergebieten Photovoltaik entscheidet sich die Stadt Ribnitz-Damgarten unter Beachtung des überragenden öffentlichen Interesses der erneuerbaren Energien für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage im Plangebiet.

3.3. Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt bei der Beurteilung der Planung der Stadt Ribnitz-Damgarten zu folgendem Ergebnis:

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist, innerhalb des 110 m-Streifens mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, steht jedoch außerhalb des 110 m-Streifens den Zielen der Raumordnung entgegen.⁴

Die Übereinstimmung des Projekts mit den Zielen der Raumordnung wurde durch Reduzierung der Sondergebiete Photovoltaikanlage auf die 110 m-Korridore an der Bundesstraße und der Eisenbahnlinie hergestellt. Lediglich im SO PV 1 wurde eine keilförmige Fläche von ca. 630 m² und einer maximalen Breite von 7 m, gelegen zwischen den beiden 110 m-Korridoren, mit Sondergebietsflächen überplant. Eine Ausweisung anderer Nutzungen, beispielsweise Grünfläche, würde hier zu einem verhältnismäßig großen Verlust von PV-Modulen führen. Die zuständigen Behörden werden gebeten, diese geringfügige Überschreitung der zulässigen Korridore um jeweils maximal 3,5 m zu tolerieren.

3.4. Flächennutzungsplan

Der mit Datum vom 27. Juli 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten wurde nach Einarbeitung von Ergänzungs- und Änderungsverfahren sowie von Berichtigungen nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB am 22. September 2008 erstmalig und am 21. November 2011 das zweite Mal neu bekannt gemacht.

Die nunmehr III. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten trägt den Stand vom 25. März 2021. Der Beschluss zur III. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes wurde am 10.05.2021 bekannt gemacht.

⁴ Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 17.11.2022



27. Oktober 2023

Das Plangebiet ist im Norden als „Fläche für die Landwirtschaft“ und im Süden als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Dazu wurde die 2. Änderung der III. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Die 2. Änderung wurde für die im Rahmen der B-Pläne Nr. 111 "Photovoltaikanlage südlich des Weidenweges" und Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund" geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemeinsam aufgestellt werden.

Für die 2. F-Planänderung hat die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten am 20.09.2023 den Feststellungsbeschluss gefasst. Die Planfassung enthält genehmigungsfähige und zur Zeit nicht genehmigungsfähige Anteile. Es wird eine Teilgenehmigung der 2. F-Planänderung, insbesondere für die Flächen des B-Plans Nr. 112, angestrebt.



27. Oktober 2023

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund" umfasst die Flurstücke 93/4, 94, 95, 101/1, 101/2, 101/3, 102/2, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128 und 129 sowie Teilflächen der Flurstücke **96/2**, 103 und 106 der Flur 1 der Gemarkung Borg.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Osten durch die Straße „Am Wäldchen“, das Wohngrundstück „Am Wäldchen 2“, Wald und landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Norden durch die Bundesstraße B 105 und die Wohngrundstücke „Bei den Borger Tannen 2 bis 4“,
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und das Wohngrundstück „Am Wäldchen 5“

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. **33,4** ha.

Ein Flurneuordnungsverfahren ist nicht betroffen.⁵

⁵ *Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 05.10.2022*



27. Oktober 2023

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten im Wesentlichen als Ackerflächen genutzt. Eine gemäß Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung als Golfplatz wurde nicht realisiert.

Insbesondere Randbereichen des Plangebiets befinden sich kleinere Grün- und Waldflächen.

Es werden Flächen der Eisenbahn und der Gemeindestraße „Am Wäldchen“ überplant, die jedoch in ihrer Nutzung nicht geändert werden sollen.

5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. *Die Mutterbodenschicht bleibt unterhalb der Photovoltaikanlagen erhalten. Mutterboden wird nur in geringem Umfang unter den Trafoanlagen (Container) und im Bereich der Verkehrsflächen aufgenommen und im Plangebiet oder auf anderen geeigneten Flächen wieder eingebaut. Das natürliche Bodenrelief bleibt erhalten.*

Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben den Photovoltaikmodulen sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten, beispielsweise für Kabelgräben, anfällt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort in Mieten zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtungen wieder eingebaut. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen wird vermieden.

Als Zufahrten werden zur Minimierung der Boden-Inanspruchnahme soweit wie möglich vorhandene Wege genutzt. Die Wege-, Stell- und Wartungsflächen werden aus teilversiegelnden, wasser- und luftdurchlässigen Belägen hergestellt. Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern.

Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden; so sind zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig.

Die während der Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind nach Ende der Betriebszeit zu rekultivieren. Dazu sind alle baubedingten Fremdstoffe (Abfälle, Schotter, Vlies etc.) rückstandsfrei von den Flächen zu entfernen. Der Ausbau des Befestigungsmaterials ist rückstandsfrei durchzuführen. Beim Ausbau ist sicherzustellen, dass eingebaute Tragschichten rückstandsfrei entfernt werden und dabei keine Vermischung von Schotter, Füllsand und dem natürlichen Unterboden stattfindet. Durch die Baumaßnahmen verursachte nicht natürliche Verdichtungen sind zu beseitigen. Für den Unterboden ist eine geeignete Tiefenlockerung bis zur Untergrenze der



27. Oktober 2023

Verdichtungszone durchzuführen. Auf rekultivierten Flächen hat der Ober- und Unterboden durchwurzelbar und wasserdurchlässig zu sein. Nach Ende der Betriebszeit sind die Anlagen und Anlagenteile zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind auch die Kabel zu bergen und fachgerecht zu entsorgen.⁶

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten wird eine Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung durch einen bodenkundlich qualifizierten Sachverständigen erfolgen.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

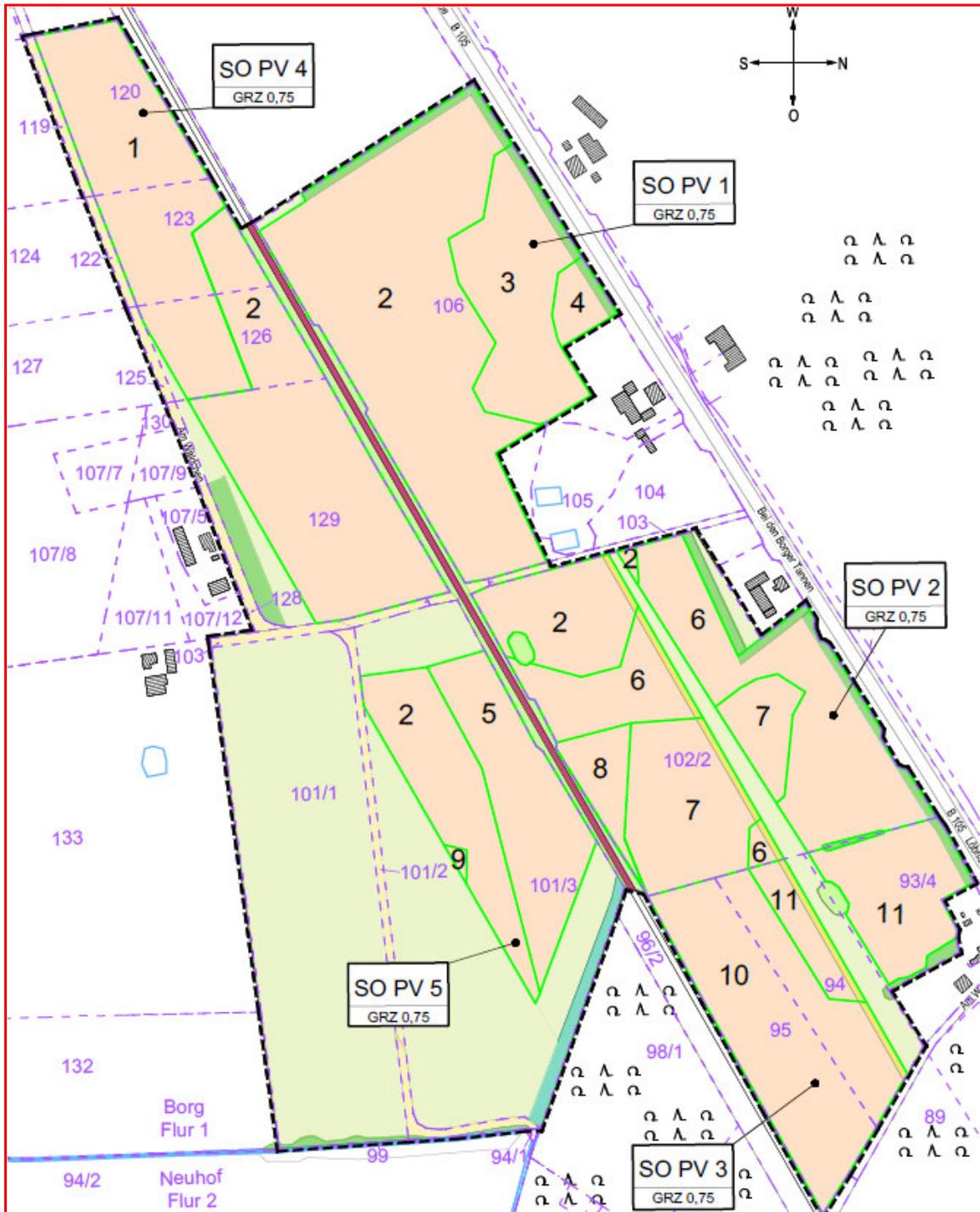
⁶ *Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 19.10.2022*



27. Oktober 2023

5.3. Bodenwertzahlen

Auf der Grundlage des folgenden Planauszugs mit Übernahme der Acker- oder Grünlandzahlen am 30.08.2022 aus <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php> werden die Bodenwertzahlen ermittelt:



Flächen mit unterschiedlichen Ackerwertzahlen



27. Oktober 2023

a	b	c	d	e
Teilfläche Ifd. Nr.	Flächengröße m ²	Ackerwertzahl	b x c	durchschnittlicher Ackerwert = $\frac{\text{Summe d}}{\text{Summe b}}$
1	22.489	27	607.212	
2	89.557	28	2.507.607	
3	14.064	40	562.574	Maximalwert
4	2.176	23	50.037	
5	13.248	32	423.949	
6	27.016	23	621.368	
7	15.250	19	289.754	
8	3.418	32	109.364	
9	248	21	5.216	
10	24.145	19	458.750	
11	13.066	25	326.659	
Summe	224.678		5.962.491	26,5

Auf den *im Plangebiet zur Umwandlung* vorgesehenen Ackerflächen liegt der höchste Bodenwert bei 40 Bodenpunkten, die Vorgabe von maximal **50** Bodenpunkten *gemäß LEP M-V* wird somit eingehalten. Die Fläche mit 40 Bodenpunkten nimmt nur ca. **6,3** % der gesamten Ackerfläche ein, der zweithöchste Wert ist mit 32 Bodenpunkten schon deutlich niedriger.

Der durchschnittliche Bodenwert beträgt **26,5** Bodenpunkte.

5.4. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine *eingetragenen* Baudenkmale *vorhanden*, es sind keine Bodendenkmale bekannt.⁷

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

⁷ *Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 19.10.2022*



27. Oktober 2023

5.5. Naturschutz

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

5.6. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich nördlich die Wohnbebauung des Ortsteils Borg und einzelne Wohnhäuser an der B 105 sowie südlich die Gemeindestraße Am Wäldchen mit einer Wohnbebauung. Das Plangebiet wird von der Bundesstraße B 105 und der Eisenbahnlinie Rostock – Stralsund durchquert.

Blendwirkung von PV-Modulen

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

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

PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von elektrischem Strom. Dabei soll für eine effektive Stromproduktion möglichst viel Licht vom PV-Modul absorbiert werden. Mit speziell entwickelten Glasoberflächen und Antireflexionsschichten konnte der Anteil des reflektierten Lichtes auf 1 bis 4 % reduziert werden. Direkt einfallendes Sonnenlicht wird von PV-Modulen, zumindest zu geringen Anteilen, diffus reflektiert. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Blendung angrenzender Bereiche durch die Reflektion des auf die Photovoltaikanlage einfallenden Sonnenlichts.

Die möglichen Blendwirkungen auf Lokführer, Nutzer der B 105 und Anwohner wurden gutachterlich geprüft, das Gutachten ist als Anlage Bestandteil der Begründung. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

In Fahrtrichtung Nordost werden Lokführer und Kraftfahrer beim geplanten Modullayout durch die Anlage geblendet.

Die Lokführerblendung kann verhindert werden, wenn der Zaun zwischen Bahntrasse und PV-Flächen gemäß Darstellung in der Planzeichnung in der Höhe von 1,2 m bis mindestens 3,3 m mit einem dunklen Kunststoffgewebe ausgestattet wird.



27. Oktober 2023

Die Kraftfahrerblendung tritt nicht auf, wenn die Modulreihen in SO PV 1 und SO PV 2, die an die B 105 angrenzen, im nördlichen Bereich um 33,4° gegen den Uhrzeiger gedreht werden. Die Modultische werden dort also parallel der B 105 angeordnet.

Am Immissionsort Bei den Borger Tannen 3 werden die Anforderungen der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (LAI-Hinweise)⁸ deutlich überschritten. Die LAI-Hinweise können eingehalten werden, wenn bei einem Teil des SO PV 2 die Modulreihen ebenfalls um 33,4° gegen den Uhrzeiger gedreht werden.

Die Flächen mit den gedrehten Modultischen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet, die Immissionsschutzmaßnahmen sind in TF 5 festgesetzt.

Nach Durchführung der empfohlenen Änderungsmaßnahmen ist gegen die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Ribnitz-Damgarten-Borg aus Sicht des Gutachters nichts einzuwenden.

5.7. Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets Ribnitz mit der Nummer MV_WSG_1740_03. Die zuständige Trinkwasserversorgerin, hier die Wasser und Abwasser GmbH -Boddenland- Ribnitz-Damgarten, hat ihre Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplans erteilt.⁹

Nach weiterer telefonischer Auskunft wurde mitgeteilt, dass es eine Beschlussvorlage zur Verkleinerung der Trinkwasserschutzzone gibt. Danach wird das Plangebiet zukünftig nicht mehr betroffen sein.¹⁰

Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet und außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 1. Ordnung.

Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen, sind gem. § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.¹¹

Im Plangebiet befindet sich das unterirdische Gewässer 2. Ordnung 29/6/4 Ri. Die Rohrtrasse wurde in der Planzeichnung auf der Grundlage eines Bestandsplans des WBV „Untere Warnow-Küste“ dargestellt. Es ist beabsichtigt, diese unterirdisch verlaufende Rohrleitung mit PV-Modulen zu überbauen. Im Falle einer Havarie an der Rohrleitung werden die PV-Module im betroffenen Bereich demontiert und Baufreiheit zur Havariebehebung geschaffen. Trafos und ähnliche Bauwerke werden in einem Abstand von mindestens 10 m zur Rohrleitung errichtet. Diese Regelung wurde in der Textlichen Festsetzung TF 3 definiert.

⁸ Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012

⁹ Stellungnahme der Wasser und Abwasser GmbH -Boddenland vom 05.10.2022

¹⁰ E-Mail von Herr Schneider vom 07.08.2023

¹¹ Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 19.10.2022



27. Oktober 2023

Die Lage des Gewässers 2. Ordnung und weiterer Drainageleitungen im Sondergebiet für Photovoltaikanlagen wurde mit dem Flächeneigentümer und Landwirt, dem Gut Klockenhagen, besprochen. Da der Landwirt am Vorhaben zum Bau der Photovoltaikanlage beteiligt ist, wird er die Interessen der Landwirtschaft dort vertreten.

Eine Vollversiegelung der Fläche findet nicht statt. Das von den Modulen, Trafoanlagen und Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser versickert diffus in der Fläche, ohne negative Beeinträchtigung durch die Solarmodule. Eine Anwendung von chemischen Reinigungsmitteln wurde mit TF 3.1 ausgeschlossen.

Wassergefährdende Stoffe kommen nur in geschlossenen Systemen zum Einsatz, insbesondere können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen.

Trafostationen mit ölisolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben.

Voraussichtlich wird Öl vom Typ FR3 (Envirotemp Natural Ester Fluid) eingesetzt.¹²

Damit werden die entsprechenden Verordnungen (u.a. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 01.08.2017 eingehalten.

5.8. Wald

Östlich und südlich des Plangebiets befindet sich Wald. Die Waldflächen und die 30 m Waldabstandsgrenzen wurden in der Planzeichnung dargestellt. Der 30 m Waldabstand wird eingehalten und durch Baugrenzen gesichert.

Innerhalb des 30 m Waldabstandsbereich sollen jedoch auf den SO PV-Flächen Zaunanlagen mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m gemäß Textlicher Festsetzung 1 zulässig sein. Die Forstbehörde wird hierzu um Bewilligung einer Ausnahme gemäß Waldabstandsverordnung gebeten.

5.9. Bundesstraße B 105

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Bundesstraße B 105 von Rostock nach Stralsund.

Die Grenzen des 20 m Anbauverbotsstreifens und des 40 m Streifens mit Genehmigungsvorbehalt sind in der Planzeichnung dargestellt. Eine Bebauung des Anbauverbotsstreifens durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen *wird durch Baugrenzen* ausgeschlossen.

Folgende Absätze des Bundesfernstraßengesetzes sind zu beachten:

„§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

¹² E-Mail WEMAG Projektentwicklung zur Photovoltaikanlage Pinnow vom 17.08.2022



27. Oktober 2023

(1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

...

(2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

...

(7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.“

Die Begrenzung der Verkehrsflächen, hier der Bundesstraße B 105, ist bereits im Planentwurf enthalten. Die Baugrenzen zur Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen **wurden festgesetzt**. Damit entspricht der Bebauungsplan den Anforderungen des § 9 (7) des Bundesfernstraßengesetzes.

Das Straßenbauamt Stralsund hat zur Aufstellung des B-Plan Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund" mitgeteilt, dass aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.¹³

¹³ Stellungnahme des Straßenbauamtes Stralsund vom 30.09.2022



27. Oktober 2023

5.10. Eisenbahn

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 6322 (Rostock - Stralsund). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes.

Die Abstandsflächen gemäß LBauO sind 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.

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.¹⁴

Durch das in der Anlage zur Begründung befindliche Gutachten wurde nachgewiesen, das eine Blendung der Lokführer infolge der Photovoltaikanlage nur bei Fahrtrichtung Nordost auftreten kann. Die Lokführerblendung kann verhindert werden, wenn zwischen Bahntrasse und PV-Flächen ein Zaun mit einem dunklen Kunststoffgewebe aufgestellt wird. Dieser Blendschutz wurde in der Planzeichnung und in der Textlichen Festsetzung 5.1 angeordnet.

Alle Flächen der DB Netz AG wurden in der Planzeichnung als Bahnanlagen nach Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

Bei den weiteren Planungen, Bauarbeiten und beim Betrieb der Photovoltaikanlagen bittet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, folgende Bedingungen und Auflagen zu beachten und einzuhalten:

- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.*
- Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.*
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen führen können.*

¹⁴ Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes Schwerin vom 30.09.2022



27. Oktober 2023

- Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder dem Vorhabensträger auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
 - Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.
 - Die Planungen finden in unmittelbarer Nähe zu unseren Oberleitungsanlagen statt. Die DB weist hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.
 - Werden, bedingt durch die Ausweisung, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen oder Leitungen erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien zu stellen.
 - Informationen zur Leitungskreuzungen, Antragstellung und dem Prüfverfahren sind im Internet unter folgender Adresse abrufbar:
http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html
 - Seit dem 01.07.2020 können Sie Ihren Antrag auf Leitungskreuzung auch online bei uns einreichen. Bitte nutzen Sie dafür folgenden Link:
https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP
 - 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.
 - Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist eine entsprechende Anfrage an die DB AG zu richten. Kontakt: Netze Schwerin, Frau Christine Fuchs, Mail: christine.fuchs@deutschebahn.com
 - Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
 - Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.
 - Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.
 - Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten. Ggf. geplante Einfriedungen bzw. Umzäunungen sind mit entsprechenden Schließungen (ISS) zu versehen.
 - Es sind Flucht- bzw. Rettungswege (mindestens 3,5 m breit) freizuhalten bzw. einzuplanen, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können. Zusätzlich



27. Oktober 2023

sind Zuwegungen freizuhalten, um die Instandhaltung der Bahnanlagen zu gewährleisten.

- *Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.¹⁵*

Das Bahngrundstück hat im Plangebiet eine minimale Breite von 10 bis 12 m. Somit bestehen auch auf dem Bahngrundstück gute Möglichkeiten für Zuwegungen und Rettungswege.

Die Baugrenzen werden zudem unter Beachtung der Abstandsflächen gemäß LBauO M-V festgesetzt.

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

¹⁵ *Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 03.03.2023*



27. Oktober 2023

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Zweck der Baugebietsausweisung ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Da die Baugebiete nach §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung dafür nicht geeignet sind, werden im Plangebiet sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt und als **SO PV** bezeichnet. Zur Unterscheidung der einzelnen SO PV erhalten diese eine laufende Nummer. Die Art der Nutzung ist die Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

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

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.



27. Oktober 2023

6.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minderung und der Kompensation des geplanten Eingriffs in den Naturhaushalt sowie der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz und der damit zusammenhängenden europäischen Vorschriften.

Der Eingriff wurde im Umweltbericht analysiert und bewertet. Vorschläge zur Kompensation wurden dort begründet und in den Textlichen Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt.

Mögliche Verbotstatbestände wurden im Artenschutzfachbericht geprüft, daraus resultierende Regelungen wurden festgesetzt.

Weitere Erläuterungen sind dem Umweltbericht und dem Artenschutzfachbericht zu entnehmen.



27. Oktober 2023

7. Erschließung des Plangebiets

7.1. Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über vorhandene Zufahrten von der Gemeindestraße Am Wäldchen. Das Grundstück ist somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

7.2. Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.3. Löschwasser

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

Löschwasser wird am nördlichen Rand des Plangebiets durch zwei Feuerlöschhydranten bereit gestellt. Beide Löschwasserhydranten gewährleisten jeweils eine Löschwasserentnahme von 96m³/h.

Weiterhin befindet sich im südlichen Teil des Plangebiets ein technischer Hydrant. Dort ist eine Wasserentnahme von ca. 40 m³/h möglich.¹⁶

Die Lage der Hydranten ist in der Planzeichnung dargestellt.

7.4. Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine öffentliche Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

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

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

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen. Dies gilt auch für das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen.

¹⁶ Hydrantenplan Borg der Wasser und Abwasser GmbH -Boddenland- vom 08.04.2015



27. Oktober 2023

7.6. Elektroenergie

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird durch die vorhandenen Netze der e.dis Netz GmbH oder der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH gewährleistet.

Das Plangebiet wird im Bereich SO PV 1 und SO PV 4 von einer vorhandenen Niederspannungsleitung der E.DIS Netz GmbH durchquert. Die Leitung wurde entsprechend der übergebenen Unterlagen in die Planzeichnung übernommen.

Zur Leitung sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich 18320 Plummendorf, Tel.-Nr.: 03821 701220 erforderlich.

Vor Beginn von Erd-, Ramm- oder Bohrarbeiten ist der übliche Schachterlaubnisschein vom Leitungsbetreiber einzuholen.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbittet die E.DIS Netz GmbH einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen unterbreitet.¹⁷

Eine Umverlegung der Niederspannungsleitung wird vorbereitet.

7.7. Straßenbeleuchtung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange teilte die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH mit, dass sich im Bereich Leitungen der Gasversorgung befinden. Nach den übergebenen Bestandsplänen handelt es sich jedoch um Leitungen, die sich parallel der Straße Am Wäldchen befinden. Diese Leitungen beeinflussen das geplante Bauvorhaben nur unwesentlich.

Vor Beginn von Erd-, Ramm- oder Bohrarbeiten ist der übliche Schachterlaubnisschein vom Leitungsbetreiber einzuholen.

7.8. Gasversorgung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange teilte die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH mit, dass sich im Bereich Leitungen der Gasversorgung befinden. Nach den übergebenen Bestandsplänen handelt es sich jedoch um Leitungen, die sich parallel der B 105 und der Straße Am Wäldchen befinden. Diese Leitungen beeinflussen das geplante Bauvorhaben nur unwesentlich.

Vor Beginn von Erd-, Ramm- oder Bohrarbeiten ist der übliche Schachterlaubnisschein vom Leitungsbetreiber einzuholen.¹⁸

¹⁷ Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 23.09.2022

¹⁸ Stellungnahme der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH vom 21.09.2022



27. Oktober 2023

7.9. Telekommunikationslinien

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange teilte die Deutsche Telekom Technik GmbH Wolgast mit, dass sich im Planungsbereich oberirdische hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Nach den übergebenen Bestandsplänen handelt es sich um eine Leitung parallel der Straße Am Wäldchen. Diese Leitung beeinflusst das geplante Bauvorhaben nur unwesentlich.

Grundsätzlich ist vor Beginn von Erd-, Ramm- oder Bohrarbeiten der übliche Schachterlaubnisschein vom Leitungsbetreiber einzuholen.¹⁹

7.10. Abfallentsorgung

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt.

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

8. Flächenbilanz

<i>Art der baulichen Nutzung</i>	<i>m²</i>
<i>Sondergebietsfläche</i>	<i>217.399</i>
<i>Verkehrsflächen</i>	<i>10.771</i>
<i>Fläche für Landwirtschaft</i>	<i>81.518</i>
<i>Grünfläche</i>	<i>14.041</i>
<i>Wald</i>	<i>1.910</i>
<i>Bahnanlage</i>	<i>8.470</i>
<i>B-Planfläche</i>	<i>334.109</i>

¹⁹ *Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 29.09.2022*



27. Oktober 2023

9. Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 19.08.2010
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten (III. Neubekanntmachung), Bearbeitungsstand: 25.03.2021

Ribnitz-Damgarten, 2024

.....
Thomas Huth
Bürgermeister