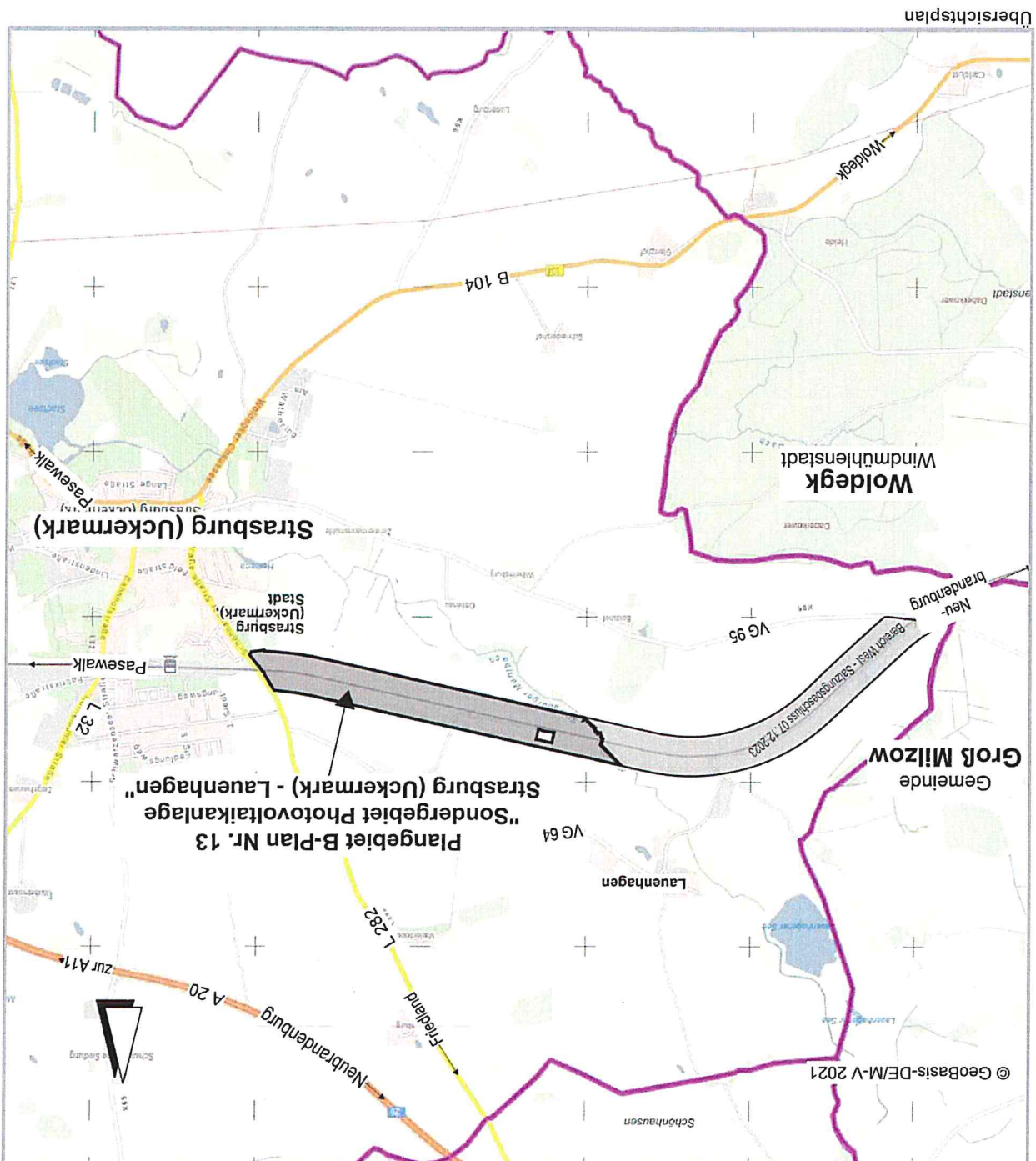


BEGRÜNDUNG

für das Gebiet östlich des Mühlbachs im 110 m – Bereich beidseits der Bahn

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Stadt Strasburg (Uckermark) - Lauenhagen“

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Stadt Strasburg (Uckermark)



Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	5
3.	GELTUNGSBEREICH	5
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	6
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	6
4.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFÄCHEN	7
4.1.5	EINFRIEDUNG	7
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	7
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	7
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	8
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	8
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	8
5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	8
5.4	TELEKOMMUNIKATION	9
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	10
7.	GEWÄSSERSCHUTZ	10
8.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG	12
9.	ATLASTEN, ATLASTVERDÄCHTIGKEITEN, ABFALLENTSORGUNG	13
9.1	ATLASTEN UND ATLASTVERDÄCHTIGKEITEN	13
9.2	ABFALLENTSORGUNG	14
10.	BODENSCHUTZ	14
11.	BELÄNGE DER FORST	14
12.	DENKMALSCHUTZ	15
12.1	BAUDENKMÄLE	15
12.2	BODENDENKMÄLE	15
13.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	15
14.	BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BAHN	16
14.1	ALLGEMEINE HINWEISE	16

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom 16.01.2024
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 16.01.2024
ANLAGE 3	Vorhabenbeschreibung	vom 16.01.2024
ANLAGE 4	EDIS – Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen	

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung versiegender Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt aber eine Inanspruchnahme von Ackerflächen entlang der Autobahnen und Schienenwege nicht aus. Da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und deshalb sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Mit der EEG-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt.

Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch soll innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden. Um das neue Ausbauziel für Wind- und Solarstrom zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen für die Zeit bis 2028/29 deutlich erhöht. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch. Denn bis zum Ende dieses Jahrzehnts wird die Stromproduktion von 600 Terawatt auf 800 Terawatt steigen – für mehr elektrifizierte Industrieprozesse, Wärme und Elektromobilität.

Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich entsprechend Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP-MV als Ziel der Raumordnung innerhalb eines Streifens von 110 Metern beidseitig entlang des Schienenweges der Bahnstrecke Neubrandenburg – Pasewalk.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Stadt Stralsburg (UM) beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 13 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Im Rahmen des B-Plan-Aufstellungsverfahrens hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Landesplanerischer Stellungnahme vom 29.08.2022 erklärt, dass der Entwurf des B-Planes teilweise gegen die Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP 2016) verstößt. Demnach steht eine Umnutzung der Flächen mit Ackerzahlen ≥ 50 sowie beidseitig der Bahntrasse außerhalb des 110 m Streifens östlich des Mühlbaches den Zielen der Raumordnung entgegen.

Dagegen ist die Errichtung der Photovoltaikanlage innerhalb des 110 m Streifens beidseitig entlang der Bahntrasse mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sofern die Umnutzung von Flächen mit Wertzahlen ≥ 50 nicht raumbedeutend ist.

Die Stadtvertretung hat daher beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend den Erfordernissen der Raumordnung zu reduzieren und somit die Planung mit den Zielen der Raumordnung in Übereinstimmung zu bringen.

Der Bereich westlich des Mühlbaches wurde daraufhin durch die Stadtvertretung am 07.12.2023 als Sitzung beschlossen.
Um die Wirtschaftlichkeit des dazugehörigen Umspannwerkes zu gewährleisten, hat die Stadtvertretung nunmehr beschlossen, auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes östlich des Mühlbaches entsprechend den Erfordernissen der Raumordnung auf den 110 m-Streifen beidseits der Bahn zu reduzieren.

Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V hat mit Datum vom 17.08.2017 den Ämtern für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern ein Schreiben mit dem Titel „Planungen mit Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Böden mit Wertzahlen ab 50 im Hinblick auf das Ziel der Raumordnung im Kapitel 4.5 (2) LEP M-V 2016“ als Anwendungshilfestellung übermittelt.

Da gemäß diesem Schreiben die Umwandlung von Flächen < 5 ha nicht raumbedeutsam ist, wird vorerst nur eine Teilfläche innerhalb des Plangebietes zur Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen und gemäß dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplans als zulässigen Bereich für eine Bebauung gekennzeichnet. Eine Bebauung dieses Bereich ist somit zum jetzigen Zeitpunkt mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. (Siehe Flächennachweis und textliche Erläuterungen auf Seite 4 der Begründung)

Das Abwarten auf eine Entscheidung zugunsten des Vorhabens im Rahmen des ZAV oder durch Änderung der gesetzlichen Vorschriften ist zu unbestimmt, bleibt aber eine Option für später.

Eine erneute Auslegung und Betroffenheitsbeteiligung gemäß § 4a ist nicht erforderlich, da die Änderung nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt. Durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Betroffenheit i. V. M § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB ergibt sich lediglich seitens der Raumordnung, welche aufgrund der vorliegenden Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung als nicht zwingend erforderlich gewichtet wird.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Planauflistung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf 40 Jahre mit anschließender Folgenutzung der Flächen für die Landwirtschaft, wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen.

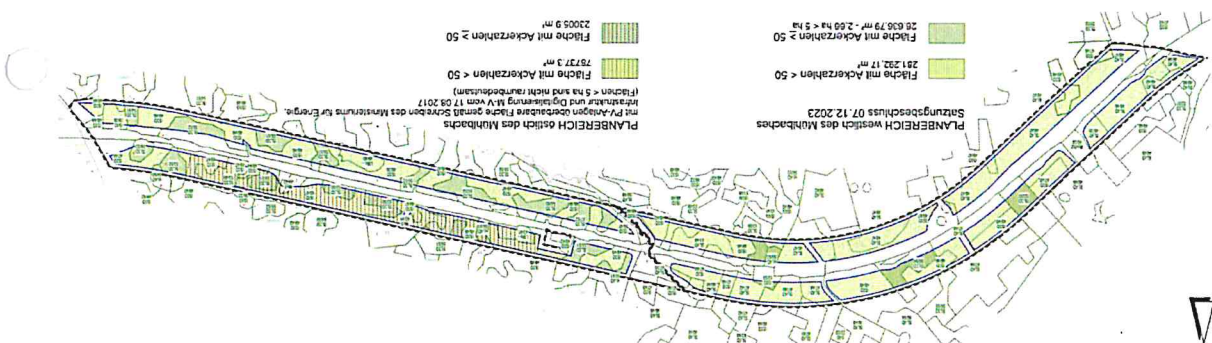
Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solaranlage und die Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB
Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stadt Strasburg (UM) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg (UM) ist das Plangebiet des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Der Bebauungsplan plant die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB, für das eine zeitliche Befristung im Plan festgesetzt ist. Als Folgenutzung wird die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen ackerbaulichen Nutzung

festgesetzt. Dies entspricht der geltenden Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg.
 Der Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖDEN IM HINBLICK AUF DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG



Plangebiet auf Karte mit gekennzeichneten Böden mit Ackerzahlen

Die von der Planung umfassten Flächen im 110 m – Korridor entlang der Bahntrasse weisen zum Teil Ackerzahlen von mehr als 50 auf. Das LEP M-V enthält bezüglich landwirtschaftlich genutzter Flächen folgende Aussagen:

- 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei
- (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

- 5.3 Energie
- (9) Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.
- (Z)

Gemäß behördlicher Abstimmung zum LEP M-V kann folgende Verfahrensweise zur Anwendung kommen.
 Gemäß Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 17.08.2017 an die Ämter für Raumordnung und Landesplanung M-V „Sollen mit Planungen/Maßnahmen/Vorhaben landwirtschaftlich genutzte Flächen in eine andere Nutzung umgewandelt werden, so ist bis zu einer Flächengröße von 5 ha die Umwandlung der Böden mit einer Wertzahl ab 50 nicht raumbedeutsam. In diesem Fall stehen Ziele der Raumordnung der Planung/Maßnahme/Vorhaben nicht entgegen, denn nur raumbedeutsame Planungen/Maßnahmen/Vorhaben sind von den Zielen der Raumordnung erfasst.“

FAZIT:

Die gemäß dem Festsetzungskatalog des Bebauungsplans als derzeit zulässigen Bereich für eine Bebauung gekennzeichnete Fläche beträgt ca. 10,2 ha. Davon werden 2,3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Wertzahl ab 50 zur Errichtung der PV-Anlage genutzt. Im bereits beschlossenen Plangebiet West werden ca. 2,66 ha Ackerflächen mit einer Wertzahl ab 50 zur Errichtung der PV-Anlage umgenutzt. Zusammen mit der im Planbereich Ost vorgesehenen Fläche von ca. 2,3 ha ergibt sich eine Gesamtfläche von 4,96 ha < 5 ha. Damit ist die Inanspruchnahme dieser Böden per Überbauung mit PV-Anlagen nicht raumbedeutsam.
 Die Inhalte des Bebauungsplans sind daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Kartengrundlage ist die Vermessung des Ingenieur- und Vermessungsbüro, Werner Feldstraße 3, 17033 Neubrandenburg sowie Ergänzungen aus dem Geodatenportal (© GeoBasis-DE/M-V 2021)

Aufmaß:	03 - 04 2022
Bezugssysteme:	Lagesystem EPSG 25833
ALKIS-Daten:	Höhensystem DHHN 2016
	Grenzen (Stand 11/2021 aus Vorentwurf)

3. GELTUNGSBEREICH

Das östlich des Mühlbachs beidseits der Bahntrasse festgesetzte Plangebiet befindet sich in der Stadt Strasburg (Uckermark) in den Gemarkungen Strasburg und Lauenhagen und umfasst folgende Flurstücke, ganz bzw. teilweise:

Gemarkung Strasburg - Flur 14
Flurstücke ganz: 51/1, 51/2, 52/4, 52/5, 53/2, 54, 55, 57/1, 57/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 89/2, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 96, 101, 102/3,
Flurstücke teilw.: 26, 27, 28, 29, 32, 37, 38, 47, 48/1, 50/1, 51/3, 52/13, 56/4, 68, 69, 70/1, 71, 72, 73, 74, 77, 89/1, 90, , 97, 98, 99, 100,

Gemarkung Strasburg - Flur 10
Flurstücke ganz: 14/2,
Flurstücke teilw.: 6

Gemarkung Lauenhagen - Flur 2
Flurstücke teilw.: 4/28, 15, 16, 17

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes östlich des Mühlbachs umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 51.7 ha nördlich und südlich der Bahnstrecke Neubrandenburg – Pasewalk, wobei die im Planbereich befindlichen bahnhöfischen Grundstücke eine Fläche von ca. 8,2 ha umfassen. Die für die Solarstromerzeugung festgesetzten Baugebiete (Fläche innerhalb der Baugrenzen) umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 29,1 ha.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um Ackerflächen, die unmittelbar an die Bahntrassen angrenzen.

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

Davon können ca. 10,2 ha für die Solarstromerzeugung genutzt werden, um den Anforderungen der Raumordnung gerecht zu werden (s. Flächendarstellung auf dem Plan Teil A des Bebauungsplanes - mit PV-Anlagen überstellbare Fläche gemäß Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V vom 17.08.2017).

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

4.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt.
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:
• fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
• Wechselrichterstationen
• Trafostationen (Trafos)
• Batteriespeicher
• die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 40 Jahre zulässig. Diese Frist beginnt mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl um 50 von Hundert nicht zulässig.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:

- als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und
 - als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
- Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage und der Geländeoberfläche bestimmt.

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
Diese berücksichtigen ebenfalls das Anbauverbot gegenüber der L 282 gemäß § 31 Straßen- und Wegegesetz M-V (StrWG-MV) sowie die im östlichen Planbereich verlaufende Trinkwasserleitung.

Die östliche Planbegrenzungsgrenze grenzt an die Landesstraße L 282, die Strassburg (UM) mit der nördlich verlaufenden Autobahn A20 verbindet. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten. Daher dürfen bauliche Anlagen (im Sinne der Landesbauordnung) in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Über Ausnahmen von dem Anbauverbot entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Träger der Straßenbaulast.
Zum Schutz der vorhandenen Trinkwasserleitung wird die Baugrenze hier in einem Abstand von 5,00 m festgesetzt.

4.1.4 VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSLÄCHEN

Da das Plangebiet durch die Bahnanlagen unterteilt ist, muss die Erschließung des Plangebietes über mehrere Zufahrten erfolgen. Die Lage der Plangebietszufahrten ist im Plan gekennzeichnet.

Eine direkte Erschließung der östlichen Planbereiche von der Landesstraße L 282 ist nicht zulässig. Um dies auch zukünftig zu sichern, wird dieser Abschnitt als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Plan festgesetzt.

Die Zufahrt zum südlich der Bahnanlagen gelegenen Planbereich kann über die vorhandene Zufahrt zu den Gartenanlagen erfolgen. Der nördliche Planbereich wird über den Landweg von Karlsfelde aus erschlossen.

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. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Vorhaben mit Auswirkungen auf die Kreisstraße VG 64 wie Anlage oder Änderung von Grundstückszufahrten sowie Erschließungsarbeiten von Ver- und Entsorgungsunternehmen sind der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Einzelvorhaben anzuzeigen.

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bausustführende Firma ebenfalls beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Die im Plangebiet vorhandenen Wege werden in der Planung dargestellt und berücksichtigt. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird ihre Nutzung auch weiterhin gewährleistet.

4.1.5 EINFRIEDUNG

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Um Zerschneidungseffekte der Landschaft durch die Einfriedung zu minimieren und die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen der PV-Anlage mit einer Bodenfreiheit von 20 cm auszubilden.

Die Planung der Einfriedung ist mit der zuständigen Feuerwehr und dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen, um die Zugänglichkeit im Brandfall bzw. zur Gewässerunterhaltung zu gewährleisten.

Im östlichen Randbereich, gegenüber der L 282 und der angrenzenden Bebauung, ist die Einfriedung mit Blendschutzwirkung auszubilden.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Im östlichen Planbereich an der Eisenbahnbrücke Schönhauser Straße befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung des Zweckverbandes für Wasserver- und Abwasser-entsorgung Strasburg. Die Lage der Ringleitung Strasburg ist im Plan gekennzeichnet.

Zum Schutz der Leitung wird die Baugrenze mit einem Abstand von 5,00 m zur Leitung festgesetzt. Vor Baubeginn ist die genaue Lage der Leitung vor Ort festzustellen.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

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

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

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

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestreihen Versickerungsmulden ausgebildet. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Strom-Niederspannungsnetzes der E.DIS Netz GmbH. Diese befinden sich im Wesentlichen nördlich der Bahnanlagen. Eine dieser Strom-NS-Leitung dient zur Versorgung des nördlich der Bahnanlage befindlichen bebauten Grundstückes. Im nordöstlichen Randbereich außerhalb des Plangebietes entlang der L 282 befindet sich eine Mittelspannungsstromleitung der E.DIS Netz GmbH. Die ungefähre Lage der Leitung ist im Plan gekennzeichnet.

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss daher eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, um eine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung auszuräumen. Zudem ist eine örtliche Einweisung vor Baubeginn erforderlich. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag an das Versorgungsunternehmen zu stellen.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag, aus welchem die Baumaßnahmen ersichtlich sind, zu stellen. Auf dieser Grundlage wird ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen erstellt.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS ist gegebenenfalls eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 erforderlich, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorgesehen ist.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Auswirkungen für die künftige Stromversorgung, ist rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500

- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
 - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes
 - vorgesehene Austauschfenster mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf
 - Namen und Anschrift der Bauherren
- zu stellen.
- Grundsätzlich sind für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Anlagen die Hinweise aus dem „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ der e.d.s zu beachten.
- Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des örtlichen Versorgungsträgers. Die erweiterte Netzeinspeisung ist beantragt.

5.4 TELEKOMMUNIKATION

TELEKOM - TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN

Im südlichen und östlichen Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Die ungefähre Lage der Leitungen ist im Plan gekennzeichnet. Die Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 0,60 m innerorts, bis zu 0,90 m außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 m wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 m über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, ist dies mindestens 16 Wochen vor Baubeginn bei der Telekom Technik GmbH anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 ist der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen.

unmittelbar:

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

mittelbar:

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

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

HINWEISE

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planuskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.

Es wird empfohlen, die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> zu nutzen.

Wie Kabelschäden zu vermeiden sind und wie zu reagieren ist, wenn es zu einer Beschädigung gekommen ist, wird im „Infolyer für Tiefbaufirmen“ dargelegt. Es wird ebenfalls empfohlen, die App „Trassen Defender“ zu nutzen, um schnell und unkompliziert Schäden bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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

VODAFONE - TELEKOMMUNIKATIONSANLAGE

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH. Diese sind durch den Vorhabenträger im Rahmen der objektkonkreten Planung zu beachten.

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

FEUERWEHR

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Strasburg (Um.) mit ihrer Ortsfeuerwehr Neuenstund, kommt als Schwerepunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenerkennung zur Verfügung stehen Frist Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz bzw. die Nachforderung weiterer Nachbarn entscheidet der Wehrführer mit Abstimmung des Feuerwehrrates.

Für das Objekt ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen und der zuständigen örtlichen Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle zu übergeben.

Vor Nutzungsaufnahme ist mit der örtlichen Feuerwehr eine Ortsbesichtigung durchzuführen und zu protokollieren.

ZUGÄNGLICHKEIT

Die gewaltfreie Zugänglichkeit und sichere Zufahrt für die Feuerwehr ist, z. B. durch eine Feuerwehrdoppelschließung an der Toranlage, jederzeit zu gewährleisten. Auch hier hat eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen.

LÖSCHWASSER

Der zuständige Versorger vor Ort (GKU - Gesellschaft für kommunale Umweltechnik) hat im Gebiet bereits eine Trinkwasserverteilung (DN 200), die eine Löschwasserverversorgung von 48 m³ für mindestens 2 Stunden gewährleisten kann. Diese Leitung wird ins Plangebiet erweitert und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr mit Hydranten zur Löschwasserverversorgung versehen.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Durch den Bebauungsplan Nr. 13 „Sondergebiet Photovoltaikanlage – Stadt Strasburg (Uckermark) – Laenhagen“ werden mehrere Gewässer zweiter Ordnung überplant, welche im Einzelnen folgende Gewässer sind, 1Z15, 1Z17, 1Z21, 1Z23, 1Z34 sowie das Gewässer Z1 (Strasburger Mühlbach). Die Gewässer sind teilweise verrohrt und queren die Bahn teilweise als offenes Gewässer oder als Durchlass. Die im Außenbereich geltenden Abstände baulicher Anlagen zu Gewässern (5,00 m) nach den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.

Die Lage der Gewässer und deren Gewässerrandstreifen beidseits von 5,00 m sind im Plan gekennzeichnet.

Zu beachten ist, dass die Zugänglichkeit für die Ausführung der Gewässerunterhaltung zu diesen Gewässern zweiter Ordnung gewährleistet ist. Dazu sind im Einzelnen Abstimmungen mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ erforderlich.

Allgemein gilt:

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

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

- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind diese in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren

- Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasser-entnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.
- Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässerigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
- Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

- Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

WRRL- Bewirtschaftungsplanung

Das Plangebiet befindet sich in der Flussgebietseinheit "Oder" im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Ucker. Im Plangebiet verläuft der WRRL-berichtspflichtige Strasburger Mühlbach (Wasserkörper UECK-2400). Im Ergebnis der WRRL- Bewirtschaftungsplanung wurde für den Strasburger Mühlbach als natürliches Fließgewässer das Bewirtschaftungsziel "guter ökologischer Zustand/ guter chemischer Zustand" ausgewiesen. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, fehlender ökologischer Durchgängigkeit und einer unbefriedigenden biologischen Ausstattung erreicht der Strasburger Mühlbach derzeit nur den "unbefriedigenden ökologischen Zustand". Der Strasburger Mühlbach befindet sich zwar im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes, die festgesetzten Baugrenzen tangieren jedoch nicht den Gewässerentwicklungskorridor des Strasburger Mühlbachs. Das geplante Vorhaben steht der Erreichung der WRRL-Zielstellungen nach § 27 WHG für den Strasburger Mühlbach nicht entgegen. Generell sind die Artikel 1 und 4 der EG-WRL zu beachten, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Verbesserungsgebot) zu erreichen

8. IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschranken sich ausschließlich auf die Bauphase. Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken.

Nach dem heutigen Stand der Technik liegt der Schalldruckpegel von Wechselrichtern und Transformatoren bei einem Immissionspegel, der nur im unmittelbaren Umfeld zu Lärmbeeinträchtigungen führen kann. Um Nutzungskonflikte grundsätzlich auszuschließen, sind diese so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohnstandorten in der Nachbarschaft kommen kann.

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

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

In den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (LAI) vom 13.09.2012 sind die Bedingungen aufgeführt, die im Jahresverlauf an einem Immissionsort überhaut eine Blendung hervorrufen können. Dies hängt von der Lage des Immissionsorts zur Photovoltaikanlage ab. Auf Grund ihrer Lage lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern. Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Blendung gegenüber schützenswerter Wohnbebauung

Die zum Plangebiet nächstgelegene Wohnbebauung der Stadt Strassburg (UM) befindet sich ca. 75 m südöstlich der Anlage. Dabei wird die Ortslage durch die Landesstraße L 282 mit dem Brückenbauwerk über die Bahntrasse und vorhandenes Siedlungsgrün weitestgehend abgeschirmt. Zur Gewährleistung einer wirksamen Blendabschirmung gegenüber der vorhandenen und geplanten Bebauung in der östlich gelegenen Nachbarschaft wird festgesetzt, dass die östliche Einfriedung des Solarparks als Blendeschutzzau auszubilden ist.

Die in weiterer Umgebung des Plangebietes liegenden Ortschaften sind mehr als 250 m entfernt, so dass hier eine Blendwirkung durch die Solaranlage ausgeschlossen werden kann.

Ein vorhandenes Einzelgehöft befindet sich in der Nähe des Mühlbachs nördlich der Bahnstrecke. Diese Hofstelle ist eingegrünt und daher vor einer Blendwirkung geschützt.

Blendung gegenüber der Landesstraße L 282

Die PV-Anlage ist so zu errichten, dass eine direkte Reflexionen, die eine Lichtimmission bzw. Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der L 282 bewirken können, ausgeschlossen werden. Daher wird festgesetzt, dass im östlichen Randbereich, gegenüber der L 282, die Einfriedung mit Blendeschutzwirkung auszubilden ist.

Blindung gegenüber dem Bahnverkehr
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können (Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen etc.).
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 Vorhabenträger entsprechende Abschnimmungen anzubringen.
Zur Klarstellung der Verantwortlichkeit überträgt die Gemeinde diese Forderung durch städtebaulichen Vertrag auf den Vorhabenträger.

9. ALLASTEN, ALLASTVERDACHTSFLÄCHEN, ABFALLENTSORGUNG

9.1 ALLASTEN UND ALLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Falls bei Erarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Ausstritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

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

Kampfmittelbelastung
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührend beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftersuchen!
Nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.
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 den Arbeiten kampfmittelverträgliche Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.
Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.
Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Rechtshinweis:

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

9.2 ABFALLENTSORGUNG

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen u.s.w.)
Metall ist getrennt zu halten und einer Verwertung zuzuführen.
Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.

10. BODENSCHUTZ

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat im Weiteren jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenveränderungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenverunreinigungen zu treffen. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten der Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten.
Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

11. BELANGE DER FORST

Im südwestlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Diese ist im Plan gekennzeichnet wird aber von der Planung nicht berührt.

Generell zu beachten ist, dass die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb der Waldflächen sowie auch außerhalb der Wurzel- und Traufbereiche von Waldflächen zu erfolgen haben.

12. DENKMALSCHUTZ

12.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

12.2 BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgedene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dieser ist im Plan gekennzeichnet.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz- GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOB. M-V S. 713) gesetzlich geschützt, deshalb sind folgende Hinweise zu beachten:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
 - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.
 - Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.
 - Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.
- Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

14. BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BAHN

Der Solarpark wird auf Flächen nördlich und südlich der Eisenbahnstrecke Nr. 1122 Lübeck Hbf – Strassburg, die an die Strecke Nr. 6327 Grambow Grenze – Strassburg Neubrandenburg stößt, errichtet. Der Planungsbereich umfasst die Bauflächen und die dazwischen liegenden DB-Flächen. Die bahneigenen Grundstücke werden im Plan nachrichtlich übernommen.

Bei den DB-Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen 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.

Die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers sind zu beachten.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Leitungen erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. 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. Entsprechende Anfragen sind an die DB AG zu richten.

14.1 ALLGEMEINE HINWEISE

Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn darf sowohl für den vorgesehenen Betrieb, als auch für die Phase der Errichtung der PV-Anlage nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Der Betreiber der geplanten Photovoltaikanlagen hat deshalb sicherzustellen,

- dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden,
- die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs gewahrt bleibt,

- dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen.
Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Vorhabenträger entsprechende Abschirmungen anzubringen.
- dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen,

- dass 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 ist. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- dass es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- dass aus Schäden und Beeinträchtigungen die Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen ist, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
- dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- dass das Bahngelände weder im noch über dem Erdboden überbaut werden darf. 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.
- dass Oberflächenwasser nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.
- dass künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren sind.
- dass die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten ist.
- dass Flucht- bzw. Rettungswege freizuhalten sind, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können. Zusätzlich sind Zugewungen freizuhalten bzw. Wegerecht einzuräumen, um die Instandhaltung der Bahnanlagen zu gewährleisten
- dass bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (Edb) das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technische Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten ist.
- dass für alle zu Schadenersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, eine Haftung des Bauherrn ergeben kann.

Gebilligt durch die Stadtvertretung am :

Ausgefertigt am:

06.05.2024



Der Bürgermeister
21.03.2024

