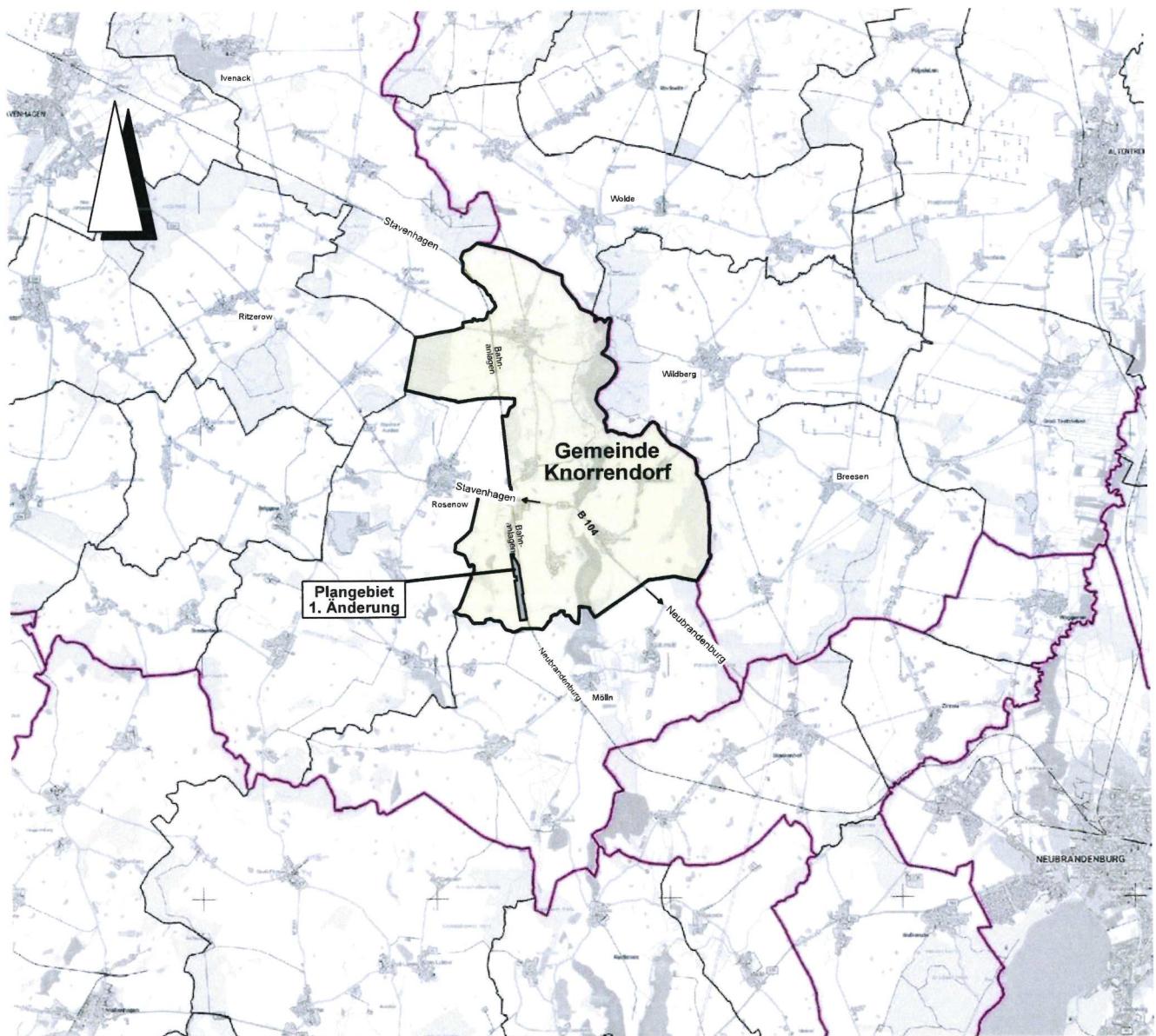


# Begründung

## zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Knorrendorf

Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft  
in Sondergebiet "Photovoltaikanlage"



Übersichtsplan

## Inhalt

### Begründung Teil I

1. Grundlagen der Planung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Ziel und Anlass der Planung
4. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung
5. Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB
6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke
  - 6.1 *Telekommunikation*
  - 6.2 *Gewässerschutz*
  - 6.3 *Immissions- und Klimaschutz*
  - 6.4 *Denkmalschutz*
  - 6.5 *Bodenschutz*
  - 6.6 *Altlasten und Altlastverdachtsflächen*
  - 6.7 *Baumaßnahmen an der Bahn*

### Begründung Teil II

Anlage 1	Umweltbericht	vom 27.01.2025
Anlage 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 27.01.2025
Anlage 3	Unterlage zur NATURA2000-Verträglichkeit	vom 27.01.2025

## Teil I

### 1. Grundlagen der Planung:

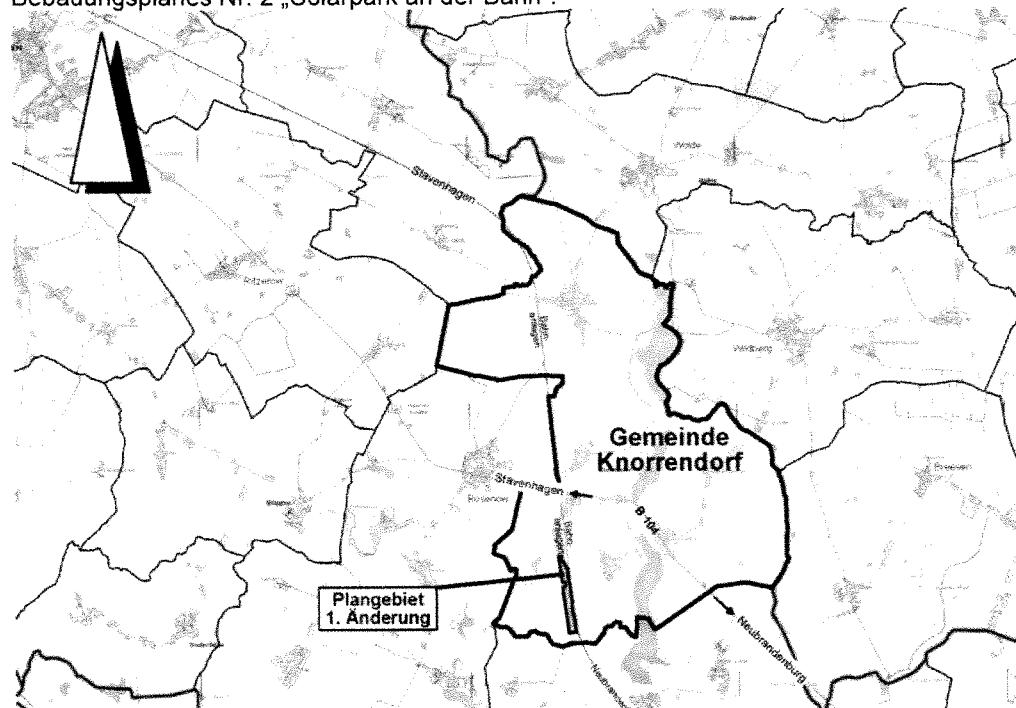
Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Knorrendorf:

- + das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- + die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie
- + 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)

### 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Knorrendorf befindet sich in der Gemeinde Knorrendorf in der Gemarkung Kleeth, Flur 2 und betrifft die Flurstücke Nr. 37, 39, 40 und 43 sowie Teillächen der Flurstücke Nr. 35, 36, 38, 41, 42, 44, 45 und 46 sowie Flur 1, Flurstück Nr. 68 (Teilläche).

Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 11,6 ha westlich der Bahnstrecke Stavenhagen-Neubrandenburg. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar westlich an die Bahntrasse angrenzt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der Bahn“.



### **3. Ziel und Anlass der Planung**

Planungsziel des B-Planes ist, auf der Fläche des Plangebietes westlich der Bahnstrecke Stavenhagen-Neubrandenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen.

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

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

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 voraussichtlich 800 Terawatt steigen – für mehr elektrifizierte Industrieprozesse, Wärme und Elektromobilität.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde Knorrendorf ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde Knorrendorf beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 2 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf 30 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.

#### **4. Entwicklungsgesetz nach § 8 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Gemeinde Knorrendorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Knorrendorf ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der Bahn“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevorvertretung der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ auszuweisen.

Aufgrund der lückenlosen Übertragbarkeit der Planungsziele aus dem B-Plan auf die Darstellung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ im FNP lässt sich die konzeptionelle Strategie der Gemeinde nachvollziehbar erkennen. Der für den Entwurf des B-Planes erstellte Umweltbericht sowie der Fachbeitrag Artenschutz können auch für die Planung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

#### **5. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung**

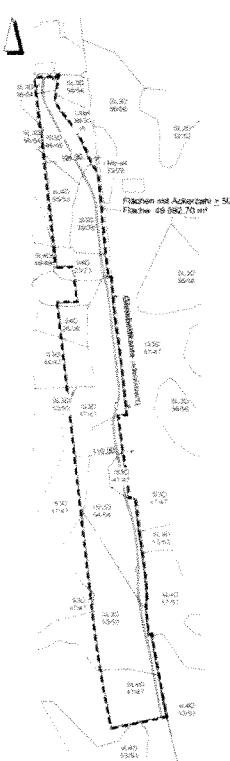
Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich entsprechend Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP-MV als Ziel der Raumordnung innerhalb eines Streifens von 110 Metern entlang von Schienenwegen der Eisenbahnstrecke Nr. 1122 (Lübeck – Strasburg UM).

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

Die von der Planung umfassten Flächen im 110 m – Korridor entlang der Bahntrasse weisen Werte zum Teil von mehr als 50 Bodenpunkten 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. (Z)*

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



Plangebiet auf Karte mit gekennzeichneten Böden mit Ackerzahlen

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:**

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 11,6 ha. Davon werden ca. 4,99 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Wertzahl > 50 zur Errichtung der PV-Anlage genutzt. Damit ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

## **6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke**

### **6.1 Telekommunikation**

**Allgemeine Hinweise**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

### **6.2 Gewässerschutz**

**TRINKWASSERSCHUTZZONE**

Das Vorhaben befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzzone.

**GEWÄSSER II. ORDNUNG**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Gewässer II Ordnung. (Gewässer L73/125 und L73), die sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel / Obere Tollense“ befinden. Der größtenteils verrohrte Graben L73/125 verläuft von Nord nach Süd durch das Plangebiet und bindet in den von West nach Ost verlaufenden Graben L73 ein. Nur innerhalb eines Gehölbereiches im nördlichen Plangebiet ist Graben L73/125 ein offenes Gewässer.

Die ungefähre Lage der Gewässer ist im detailschärferen Bebauungsplan gekennzeichnet. Laut Vorgaben der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist ein Reparaturkorridor mit einem beidseitigen Abstand von 7,00 m zur Rohrleitungstrasse einzuplanen. Dieser Abstand ergibt sich einerseits aus dem Tiefenniveau der Rohrleitung und dem daraus resultierenden Ablagebereich für Aushub infolge evtl. notwendiger Reparaturen sowie andererseits zur Gewährleistung der Standsicherheit der geplanten Photovoltaikanlagen.

Die Rohrleitung ist in diesem Korridor frei von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung zu halten. Geplante Einfriedungen sind mit dem WBV abzustimmen, damit der WBV jederzeit notwendige Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer durchführen kann.

Bei Kreuzungen des Gewässers durch notwendige Versorgungsleitungen wird eine entsprechende Tiefe gefordert.

**ALLGEMEINE HINWEISE**

- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.
- Sämtliche Schäden an Gewässern, Rohrleitungen, Durchlässen und Rohrleitungen, die mit dieser Baumaßnahme entstehen, sind auf Kosten des Maßnahmeträgers zu reparieren.
- Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 20 LWaG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock

dies förmlich anzuzeigen.

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

### **6.3 Immissions- und Klimaschutz**

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Hier ist durch den Vorhabenträger darauf zu achten, dass die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingehalten werden.

Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Gemäß § 22 BlmSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden
- und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BlmSchG).

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BlmSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (VwV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BlmSchV (26. BlmSchWwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.

### **6.4 Denkmalschutz**

#### ***Baudenkmale***

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

#### ***Bodendenkmale***

Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sind im Gebiet des Planvorhabens nach den vorliegenden Unterlagen keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen allerdings nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden.

Wenn daher während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den

Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werkstage nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M –V zur Verfügung.

## 6.5 Bodenschutz

Bei den Planungen zur Errichtung und zum Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist grundsätzlich auf den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten.

Die Trägergestelle der Module werden in den Boden gerammt, Trafostationen werden aufgesetzt, Verkabelungen werden, soweit es technisch möglich ist, oberirdisch geführt, übermäßiger Verdichtung wird durch bautechnische Verfahrensweise entgegengewirkt.

Der Flächenanteil der Versiegelung liegt lediglich bei ca. 1 %. Die Überbauung führt daher nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Aufgrund der Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG hat der Vorhabenträger / Bauherr bei allen Maßnahmen Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

## 6.6 Altlasten- und Altlastverdachtsflächen

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

Westlich, in der Nähe des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ist laut Altlastenkataster eine Altlastverdachtsfläche dokumentiert. Dabei handelt es sich um die ehemalige Deponie Kleeth. Der Vorhabenträger geht davon aus, dass durch die Umsetzung der Planinhalte, die nur mit einem geringen Eingriff in den Boden verbunden ist, die eventuell vorhandene Altlast nicht berührt wird.

Falls bei Erdarbeiten dennoch Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anomale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

## 6.7 Baumaßnahmen entlang der Bahn

Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Eisenbahnstrecke Nr. 1122 Lübeck-Strasburg – hier im Bereich Stavenhagen - Neubrandenburg und befindet sich westlich der Bahnstrecke.

Infrastrukturbetreiberin ist die DB Netz AG.

Bei den westlich angrenzenden DB-Flächen und dem Flurstück Nr. 68, das sich teilweise innerhalb des Plangebietes befindet, 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).

Das bahneigene Flurstück Nr. 68 wird als Bahnanlage nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen, wird aber zur Umsetzung der Planinhalte nicht in Anspruch genommen.

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zufordernden Sicherheit ist gegebenenfalls ein anderer Abstand vorzusehen.

**Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Knorrendorf i.V.m. dem  
Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark an der Bahn“**

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

Generell gilt:

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

Die DB AG – DB Immobilien weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass auf dem Flurstück Nr. 38 ein Leitungsrecht zu Gunsten der DB Netz AG eingetragen ist, hat aber keine konkrete Informationen zu einem möglichen bestehenden Leitungsbestand. Zur Sicherheit sind daher vor Baubeginn Suchschachtungen vorzunehmen, um den eventuellen Leitungsbestand zu ermitteln. Können keine bahneigenen Leitungsanlagen im Bereich des Flurstückes angetroffen werden, sollte in Abstimmung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Deutsche Bahn AG eine mögliche Löschung des Leitungsrechtes zu Kenntnis geregelt werden.

Generell ist auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen zu rechnen. Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde seitens der DB AG keine Kabel- und Leitungsermittlung durchgeführt. Ist dies erforderlich, so ist rechtzeitig vor Baubeginn eine entsprechende Anfrage an die DB AG über das Online-Portal der DB Immobilien unter folgendem Link:  
[www.deutschebahn.com/Online\\_Portal/Kabel\\_und\\_Leitungsanfragen](http://www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen) zu richten.

Werden, bedingt durch die Planungen, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Leitungen erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.



Gebilligt durch die Gemeindevertretung am: 01.07.2025

Ausgefertigt

am:

21.07.2025 

Der Bürgermeister

