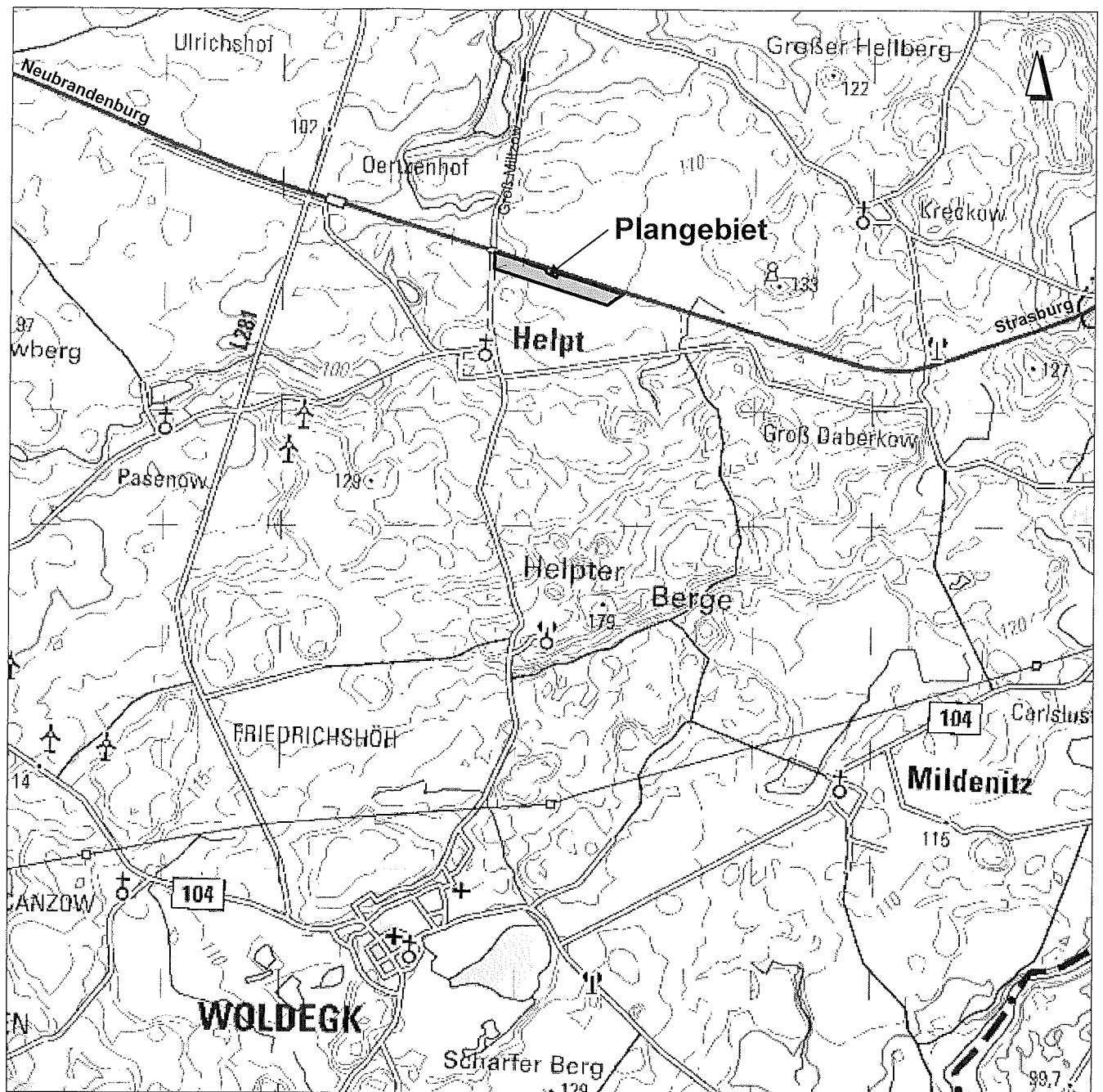




©GeoBasis-DE/M-V 2016

Stadt Woldegk

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Bahn Helpt"

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Zielstellung des Bebauungsplanes bestand darin, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage mit Aufstellung und Einbau von einzelnen Modulen zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zu schaffen. Der Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2047. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.10, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet. In einem Fachbeitrag Artenschutz wurde dargelegt, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten vom Vorhaben betroffen sind.

Das Plangebiet für die Entwicklung der Photovoltaikanlage umfasst eine Fläche von ca. 13 ha in einem 110 m breiten Streifen südlich entlang der Bahnstrecke Neubrandenburg-Strasburg und wird im Westen durch die Dorfstraße von Helpt nach Groß Miltzow, im Osten durch landwirtschaftliche Nutzfläche, im Norden durch die Bahnstrecke Neubrandenburg- Strasburg und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt.

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Allerdings grenzt das Vorhabengebiet direkt an eine überregionale Bahnstrecke. Aus diesem Grund ist die Vorhabenfläche nicht für eine touristische Nutzung prädestiniert und ein raumordnerischer Konflikt ist diesbezüglich nicht zu erwarten.

Bei der Vorhabenfläche selbst handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar an die Bahntrasse Neubrandenburg-Strasburg angrenzt. Im RREP ist diese Fläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Ein raumordnerischer Konflikt ist nicht zu erwarten, da im Erneuerbare Energien Gesetz (EEG § 32 Abs. 3 Nr. 4) für die Errichtung von Solaranlagen ein 110 m breiter Streifen entlang von Verkehrsstrassen als besonders geeignet eingestuft ist. Daraus resultiert eine nachhaltige wirtschaftliche Nutzung der Fläche. Der Bundesgesetzgeber befürwortet eine Nutzung dieser straßen- bzw. bahnparallelen Flächen ausdrücklich. Diese Voraussetzungen werden durch die unmittelbar angrenzende Bahntrasse erfüllt.

Der Geltungsbereich wird überwiegend von intensiv genutztem Acker eingenommen. In der Nordwestecke des Geltungsbereiches befindet sich ein Biotop, welches sich bis dato zu einem Feuchtgebüsch mit ackerseitigem Schilfröhrichtsaum entwickelt hat. Von diesem Biotop ist mit der vorgesehenen PV-Bebauung ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

Von der Planung betroffen ist auch das Biotop „MST13760 Naturnahe Feldgehölze,

Gebüsch/ Strauchgruppe“, dieses befindet sich im Geltungsbereich der geplanten PV-Anlage, jedoch bereits außerhalb des bebaubaren Bereiches. Um den Schutzstatus der Strauchgruppe nachvollziehbar zu gewährleisten, ist ein Abstand von 5m im Bebauungsplan zum geschützten Biotop einzuhalten. Alle anderen Biotope, die als geschützt gelistet sind, befinden sich außerhalb des mit einer Baugrenze festgelegten überbaubaren Bereiches des Sondergebietes. Somit sind von der Umsetzung des Vorhabens keine geschützten Biotope betroffen. Für beide Biotope ist eine Habitatfunktion für Kleinvögel anzunehmen. Hieraus ergeben sich bei Einhaltung der o.g. Mindestabstände jedoch keine artenschutzrechtlichen Verbote.

Die vorgesehene Zwischennutzung einer Ackerfläche zur Errichtung und Inbetriebnahme einer Freiflächen-PV-Anlage ergibt, sofern die damit verbundenen Beeinträchtigungen als erheblich eingestuft werden, unter Berücksichtigung des Bemessungsansatzes von GATZ 2011 einen Maßnahmenbedarf in Höhe von 45.425 m² FÄQ.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe kann innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen werden:

Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes

- Der zu erwartende Eingriff wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland in Höhe von 25.541 m² FÄQ kompensiert.
- Für den nicht im Plangebiet umsetzbaren Restkompensationsbedarf in Höhe von 20.000 m² FÄQ erfolgt der Ausgleich durch Inanspruchnahme des Ökokontos LRO-015 „Nutzungsverzicht für mindestens 30 Jahre von mehrschichtigen Laubwaldstandorten“.

Es ist festzustellen, dass die festgesetzten oben genannten Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft geeignet sind, die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen vollumfänglich aufzufangen.

Im Ergebnis einer artenschutzfachlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz (erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Arten) nicht einschlägig.

Von der betroffenen Fläche geht derzeit eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Deren Habitatfunktion bleibt mindestens vollständig erhalten, eine deutliche Verbesserung dieser Funktion ist infolge der Umwandlung von Acker in extensives Grünland jedoch wahrscheinlicher.

Nach Fertigstellung des Solarparks ist zur weitgehenden Vermeidung von Wind- und Wassererosion im gesamten Bereich unter den Modulen die Ansaat einer Wiesenmischung vorzusehen.

Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 3-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Zielbiotop ist eine artenreiche Glatthaferwiese bzw. Staudenflur. Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion wird durch Einhalten des geplanten Pflegemanagements erreicht.

Zum Schutz des sich einstellenden Artenspektrums an Boden- und Wiesenbrütern (Feldlerche, Schafstelze, Feldschwirl, Stieglitz) und zur Vermeidung des Eintritts von Verboten im Sinne von § 44BNatSchG wurden im Bebauungsplan Hinweise zum Vorsorglichen Artenschutz hinsichtlich Bauarbeiten und PV-Betrieb aufgenommen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Bürgerversammlung am 05.09.2016) wurden Fragen der Bürger beantwortet, Anregungen wurden nicht geäußert.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 15.08.2016 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Stadtvertretung vom 25.10.2016 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (21.11.2016- 23.12.2016) gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 11.11.2016 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Stadtvertretung vom 07.02.2017 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen Energiepolitik und hat überregionale Bedeutung. Ziel ist es, nahe der Ortslage Helpt der Stadt Woldegk die Voraussetzungen zu schaffen, eine Ressourcen schonende Energieform, wie die Photovoltaik natur- und landschaftsverträglich zu nutzen.

Ein raumordnerischer Konflikt ist nicht zu erwarten, da die PV-Anlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt ist. Nach Ablauf der Betriebsdauer von 30 Jahren erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Fläche wird wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

In die Betrachtung von Planalternativen wurden mehrere Standorte im Gebiet der Stadt Woldegk einbezogen, die unter Betrachtung gesamtwirtschaftlicher Kriterien geeignet und nach dem EEG vergütungsfähig sind. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass außer dem Plangebiet an der Bahnstrecke keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes.

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Photovoltaik-Anlage die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird. Damit einher ginge die Fortsetzung der hierdurch eingeschränkten Biotopfunktion.

Woldegk, den

Dr. E.-J. Lode
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Grundlagen der Planung
2. Geltungsbereich
3. Zielstellung und Grundsätze der Planung
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.4 Einfriedung
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
7. Brand- und Katastrophenschutz
8. Immissionsschutz / Blendwirkung
9. Denkmalschutz
10. Gewässerschutz
11. Altlasten und Altlastverdachtsflächen
12. Baumaßnahmen entlang der Bahn
13. Kataster- und Vermessungswesen

Teil II

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Umweltbericht |
| Anlage 2 | Fachbeitrag Artenschutz |
| Anlage 3 | Vorhabenbeschreibung |
| Anlage 4 | Kabelschutzanweisung |
| Anlage 5 | Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen |

1. Grundlagen der Planung

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

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

2. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Stadt Woldegk
	Gemarkung	Helpt
	Flur	2

Plangeltungsbereich: umfasst Teilflächen der Flurstücke 168, 169, 170, 173, 175 und 176

Die Gesamtfläche beträgt ca. 128.460 m². Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt

Im Westen	durch die Dorfstraße von Helpt nach Groß Miltzow
Im Osten	durch landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Norden	durch die Bahnstrecke Neubrandenburg - Strasburg
Im Süden	durch landwirtschaftliche Nutzfläche

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

3. Zielstellung und Grundsätze 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 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.

Im Rahmen einer Alternativprüfung wurden mehrere Standorte im Gemeindegebiet nach folgenden Kriterien untersucht:

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10
„ Photovoltaikanlage Bahn Helpt “ der Stadt Woldegk**

- Erfüllen die Flächen die Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG
- Sind die Flächen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geeignet
- Sind die Anschluss- und Einspeisebedingungen an das öffentl. Stromnetz realisierbar
- Lassen die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen die Inanspruchnahme der Flächen zu
- Welche städtebaulichen Gesichtspunkte sind zu berücksichtigen
- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass außer dem Plangebiet an der Bahnstrecke keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, die die vorgenannten Kriterien erfüllen.

Mit der Änderung des EEG vom 01.07.2010 wurde deshalb im Rahmen des § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG ein neues Flächenkriterium eingeführt. Nach diesem Flächenkriterium können PV-Anlagen an Verkehrswegen (Autobahnen und Bahnstrecken) unter den folgenden Voraussetzungen eine EEG Vergütung erhalten:

- Die PV-Anlage muss im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der zumindest auch zu diesem Zweck nach dem 01.09.2003 aufgestellt oder geändert wurde, errichtet werden.
- Die PV-Anlage muss in einer Entfernung von bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, längs an einer Autobahn bzw. eine Schienenweges liegen.

Die Stadt hat deshalb beschlossen, für eine entsprechende Fläche südlich der Bahnstrecke Neubrandenburg-Strasburg, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien durch die Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zu nutzen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Die Errichtung der Solaranlage ist von wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt und unterstützt die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft und anderer Betroffener stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar an die Bahntrasse Neubrandenburg-Strasburg angrenzt. Die besondere Eignung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung ist kritisch zu sehen.

Ein raumordnerischer Konflikt besteht nicht, da die PV-Freiflächenanlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt wird. Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Fläche wird wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Woldegk befindet sich in der Entwurfsphase. Die dringenden Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan ergeben sich aus der Notwendigkeit einer schnellen Umsetzung der Umwelt- und Energiepolitik des Bundes und des Landes zum Klimaschutz.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Stadt liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Darüber hinaus ist ein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet derzeit nicht ersichtlich.

4. Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“.

Zulässig sind im Einzelnen

- Photovoltaik-Module
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren

Die Festsetzung nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet erfolgte entsprechend der geplanten Nutzung.

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2047. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

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.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

4.4 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.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt von Westen aus über die direkt angrenzende Dorfstraße zwischen Helpt und Groß Miltzow.

6. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Schmutzwasserableitung

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

Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

Elektroenergie

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des örtlichen Versorgungsträgers. Die Netzeinspeisung ist beantragt.

Telekommunikationsnetz

Zurzeit befinden sich im unmittelbaren Planbereich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.

Immer zu beachten ist, dass sich die bauausführende Tiefbaufirma 14 Tage vor dem Beginn der Bauarbeiten über oder in der Nähe unserer TK-Linien durch die Deutsche Telekom mittels Auskunft zu Aufgrabungen Dritte einweisen lässt, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linien, z.B. im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.

Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind zu beachten (siehe Anlage 4 und 5).

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.

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

7. Brand- und Katastrophenschutz

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den Transformatoren mittels der im Landkreis gebräuchlichen Feuerwehrschießung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich. Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.
Vor Ausführungsbeginn ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich.

Löschwasser:

Auf Grund der eingeschätzten geringen Gefahrensituation verzichtet der Vorhabenträger auf eine zentrale Löschwasserversorgung. Der Vorhabenträger entbindet die Stadt von der Pflichtaufgabe der Löschwasserversorgung durch städtebaulichen Vertrag, um generell Schadensersatzansprüche vom Betreiber der PV-Anlage auf die Stadt rechtlich auszuschließen.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen

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.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

8. Immissionsschutz / Blendwirkung

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.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

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.

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.

Da sich die Bahnstrecke nördlich der geplanten PV-Anlage befindet und die Module nach Süden ausgerichtet werden, sind Beeinträchtigungen des Bahnbetriebes durch Spiegel- bzw. Blendeffekte nicht zu erwarten.

Die Planung wird ebenfalls den Forderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes BImSchG zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen gerecht.

Der zu betrachtende Immissionsort in der Nachbarschaft der Anlage ist hier die südlich gelegene Wohnbebauung der Ortschaft Helpt.

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 überhaupt 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. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.

Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Die Wohnbebauung der Ortslage Helpt befindet sich ca. 500 m südlich der Anlage. Beide oben genannten Ausschlusskriterien werden durch die Planung erfüllt. Eine Blendwirkung ist daher auszuschließen.

9. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- und Kulturdenkmäler vorhanden.

Hinweise zum Verhalten bei Zufallsfunden

Wenn 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) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

10. Gewässerschutz

Im Plangebiet befindet sich ein Gewässern zweiter Ordnung (L-79/3). Das Gewässer ist teilweise verrohrt und parallel zur Bahn als offenes Gewässer vorhanden. Entsprechend den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen sind die im Außenbereich geltenden Abstände von baulichen Anlagen zu Gewässern II. Ordnung von 5,00 m (beidseitig) einzuhalten. Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass die Zugänglichkeit der wasserwirtschaftlichen Anlagen für die Gewässerunterhaltung jederzeit gewährleistet ist.

Die genaue Lage und der Zustand des verrohrten Abschnittes sind vor Ort für die weiteren Planungen zu ermitteln. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ ist in die Vorbereitung und Bauausführung mit einzubeziehen.

Im Einzelnen bedarf es auch der Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde
Ansprechpartner: Cornelia Hödl, Tel: 0395 570873228.

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

11. 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.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, hat der

Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

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.

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.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu verhindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Kampfmittelbelastung

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftersuchen!

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. Im obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO 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 Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

12. Baumaßnahmen entlang der Bahn

Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Eisenbahnstrecke Neubrandenburg-Strasburg. Bahneigene Grundstücke werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten "Bestandsschutz" im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen, um negative Auswirkungen auf den betriebssicheren Zustand der Bahnanlage auszuschließen.

Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn darf durch die vorgesehene Bebauung nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Der Betreiber der geplanten Photovoltaikanlagen hat deshalb sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen wie z.B. Triebfahrzeugführer ausgehen.

Blendwirkungen und Spiegelungseffekte gegenüber dem Eisenbahnverkehr können hier aber ausgeschlossen werden, da sich die Bahnstrecke nördlich der geplanten PV-Anlage befindet und die Module nach Süden ausgerichtet werden.

Angebrachte Beleuchtungen dürfen ebenfalls nicht zu Blendwirkungen, Signalverwechslungen o.ä. bei den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen führen. Diese Forderung gilt auch für die Errichtungsphase.

Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Erschütterungen) sind vom Betreiber der Anlagen zu berücksichtigen. Erschütterungen könnten für den Abstand der Anlagen zu den Bahnanlagen von Bedeutung sein. Abwehransprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Immissionen bestehen nicht.

Parallel zur Gleisanlage befindet sich im Grenzbereich bzw. auf der Fläche das Streckenfernmeldekabel F 2915,58". Dieses ist im Plan gekennzeichnet.

Das Kabel ist zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und darf durch die geplante Baumaßnahme in Lage und Funktion nicht beeinträchtigt werden. Es ist immer davon auszugehen, dass Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben. Während der gesamten Maßnahme ist die Funktionstüchtigkeit (ggf. durch Provisorien) der Kabel/Anlagen zu gewährleisten. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu veranlassen, um Beschädigungen auszuschließen.

Ein Schutzstreifen von 2 m Breite beiderseits der erdverlegten Kabelanlage ist von jedweder Bebauung freizuhalten. Die ständige Zugänglichkeit (im Störungs- und Instandhaltungsfall) ist zu gewährleisten.

Erfolgt im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens eine Kabelannäherung, wird seitens der DB AG vorsorglich eine örtliche Einweisung der bauausführenden Firma durch die DB Kommunikationstechnik gefordert. Die Koordinierung ist (mindestens 7 bis 14 Arbeitstage vor Baubeginn) per Email unter Angabe des Aktenzeichens 2016-023243_1122_Helpt_ca.224,400-225,600 bei der netzadministration-no@deutschebahn.com zu beantragen.

13. Kataster- und Vermessungswesen

Außerhalb des Plangebietes im angrenzenden Bereich befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10
„ Photovoltaikanlage Bahn Helpt “ der Stadt Woldegk**

Lagefestpunkte haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Genaue Informationen dazu sind im Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu erhalten.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden.

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

Gebilligt durch die Stadtvertretung am:

...07.02.2017...

Ausgefertigt am: 06.10.17



Der Bürgermeister