

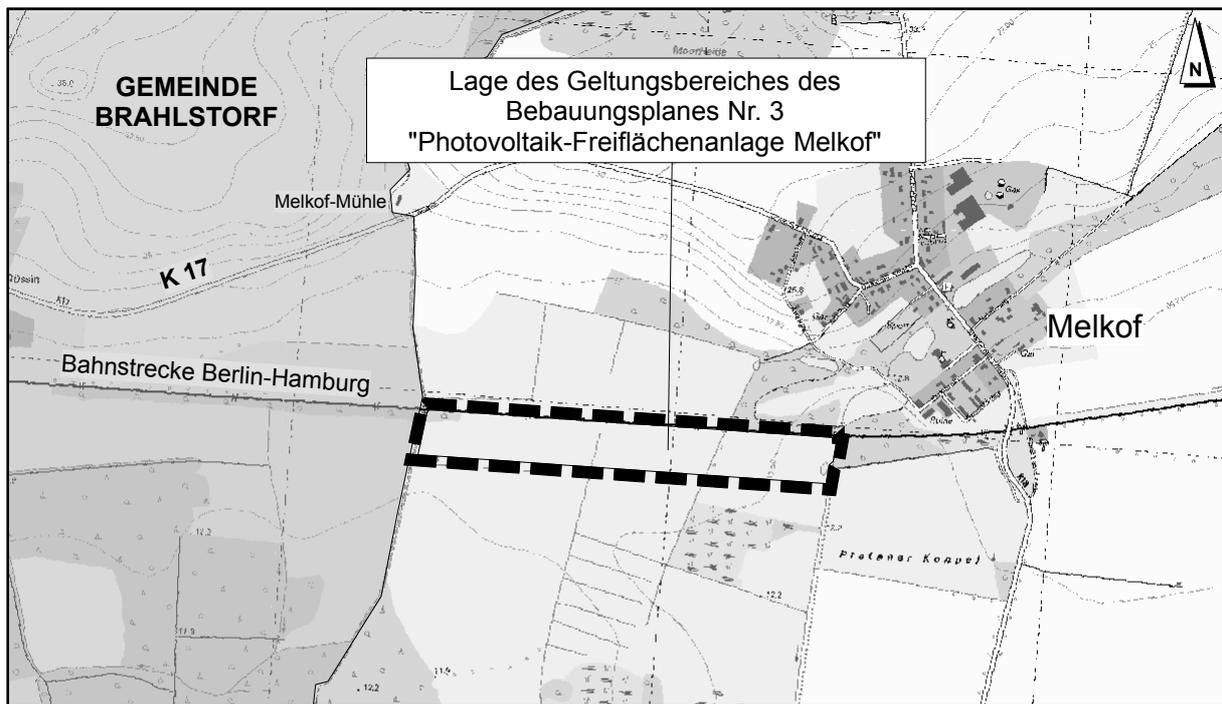
Gemeinde Vellahn

## Bebauungsplan Nr. 3

# "Photovoltaik-Freiflächenanlage Melkof"

## Begründung

Fassung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB



Stand: September 2016

Amt Zarrentin für die Gemeinde Vellahn  
Der Bürgermeister  
Kirchplatz 8

19246 Zarrentin am Schaalsee

Bearbeitung durch:  
Plankontor Stadt und Land GmbH  
Präsidentenstr. 21 • 16816 Neuruppin  
Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88  
Am Born 6b • 22765 Hamburg  
Tel./Fax: 040-29 81 20 99-0 • 040-29 81 20 99-40  
Email: plankontor-neuruppin@t-online.de • plankontor-hamburg@t-online.de  
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.0</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>1</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	1
2.2	Flächennutzungsplan .....	4
<b>3.0</b>	<b>Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes .....</b>	<b>4</b>
<b>4.0</b>	<b>Lage, Umgebung und Zustand des Plangebietes.....</b>	<b>6</b>
<b>5.0</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes.....</b>	<b>6</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
5.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen .....	8
5.4	Sonstige Flächenfestsetzungen .....	9
<b>6.0</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>9</b>
<b>7.0</b>	<b>Technische Infrastruktur .....</b>	<b>10</b>
7.1	Oberflächenentwässerung .....	10
7.2	Schmutzwasser.....	11
7.3	Trinkwasserversorgung .....	11
<b>8.0</b>	<b>Belange des Denkmalschutzes.....</b>	<b>11</b>
<b>9.0</b>	<b>Munitionsbelastung / Altlasten .....</b>	<b>11</b>
<b>10.0</b>	<b>Sonstige Belange.....</b>	<b>12</b>
10.1	Brand- und Katastrophenschutz.....	12
10.2	Grundwasser/ Bodenschutz .....	13
10.3	Immissionsschutz .....	13
10.4	Bahnbetrieb.....	14
<b>11.0</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>14</b>
<b>12.0</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft.....</b>	<b>15</b>
<b>13.0</b>	<b>Planverfahren.....</b>	<b>15</b>

## 1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) (Nr. 39);

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 21. Dezember 2015 (GVOBl. S. 590), berichtigt am 20. Januar 2016 (GVOBl. S. 28);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36)

## 2.0 Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Vellahn im Landkreis Ludwigslust-Parchim ist Bestandteil des Amtes Zarrentin mit Sitz in der Stadt Zarrentin am Schaalsee. Am 13. Juni 2004 wurden die bis dahin selbständigen Gemeinden Banzin, Bennin, Camin, Kloddram, Melkof und Rodenwalde in die Gemeinde Vellahn im damaligen Amt Vellahn eingegliedert. Vellahn ist die südlichste und flächenmäßig größte Gemeinde des Amtsbereiches. Die Bundesstraße 5 führt durch die Gemeinde und bildet das verkehrliche Rückgrat der Gemeinde. Durch das Gemeindegebiet fließen die aus dem Schaalsee abfließende Schaale, die in die Schilde mündet, die wiederum in Boizenburg/Elbe in die Elbe fließt. Historisch gesehen vergrößerte sich die Bedeutung der Gemeinde Vellahn durch die Errichtung einer romanischen Feldsteinkirche um 1170, mit der auch das Kirchspiel Vellahn gegründet wurde. 1230 gehörten dem Kirchspiel nach der Aufstellung des Ratzeburger Zehntregisters 14 Dörfer an, unter anderem auch der heutige Ortsteil Melkof. Mit der Fertigstellung der Gutskirche des alten Ritterguts, dem heutigen Schloss Melkof 1870 wurde der Ort kirchenrechtlich eigenständig. Der ursprüngliche Name des Ortes Melkhof wurde vor 1890, durch landesherrliche Verfügung auf Antrag der Besitzerin, in Melkof geändert .

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

Das Amt Zarrentin befindet sich im Südwesten der Planungsregion Westmecklenburg, einer Planungsregion, die sich aufgrund der engen Verknüpfungen zur wirtschaftlich prosperierenden Metropolregion Hamburg und dem Raum Lübeck im Vergleich zu anderen Planungsregionen von Mecklenburg-Vorpommern relativ stabil entwickelt. Sie liegt sowohl 68 km west-

lich von der ehemaligen Kreisstadt Ludwigslust des Landkreises Ludwigslust-Parchim, als auch 72 km von der Stadtmitte Hamburgs entfernt. Durch den Bahnanschluss, die verkehrsgünstige Lage an der B 5 und der Anbindung zur A 24 verfügt das Amt Zarrentin und die Gemeinde Vellahn über eine gute Verkehrsinfrastruktur. Die Region profitiert zum einen von einer landesinternen Binnenwanderung von den metropolfernen Räumen, z.B. aus Vorpommern, in die Nähe dieser Metropolregion. Zum anderen sind aufgrund der guten Verkehrsverbindungen zahlreiche Bewohner nach dem Wegbrechen der örtlichen Arbeitsplätze in den 1990er Jahren aus dieser Region nicht fortgezogen, sondern haben sich für das Pendeln zur Arbeitsstätte, z.B. in die Metropolregion Hamburg, entschieden. Deshalb wird das Amt Zarrentin gemäß dem aktuellen Landesentwicklungsprogramm als landwirtschaftlich geprägter Raum mit starker wirtschaftlicher Basis eingestuft. Die Gemeinde Vellahn gehört bezüglich der Nahversorgung zum Nahbereich Boizenburg innerhalb des Mittelbereiches Hagenow, die im Regionalen Planungsverband Westmecklenburg als Grundzentrum eingestuft ist. Die Stadt Boizenburg/Elbe ist ebenso wie die Stadt Zarrentin am Schaalsee als Grundzentrum eingestuft. Der Ort Vellahn ist als Siedlungsschwerpunkt eingestuft (ehem. ländlicher Zentralort), wo die Ortsnahe Grundversorgung der Bevölkerung gesichert ist.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist es im Interesse des Klimaschutzes, der weiteren Reduzierung von Treibhausgasen durch komplexe Umsetzung von Maßnahmen, u. a. der Nutzung regenerativer Energien, Rechnung zu tragen. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden. PV-Freiflächenanlagen können, nach Prüfung ihrer Raumverträglichkeit, insbesondere hinsichtlich der naturschutzfachlichen und touristischen Auswirkungen, flächenschonend hauptsächlich auf Konversionsflächen errichtet werden. Neben diesen Aussagen enthalten das LEP M-V und die Regionalen Raumentwicklungsprogramme (RREP) ein System aus räumlichen Funktionszuweisungen unterschiedlicher Bindungswirkungen, das auch in Bezug auf die Planung der PV-Freiflächenanlagen eine räumliche Steuerungswirkung entfaltet. Die vorhandenen Instrumente der Raumordnung ermöglichen die raumordnerische Beurteilung von einzelnen PV-Freiflächenanlagen, an der sich die Bauleitplanung zu orientieren hat.

Für die in diesem Verfahren zu überplanende Fläche stellt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern Vorbehaltsgebiete in verschiedenen Raumkategorien dar. So sind im Zusammenhang mit der Lage am Rand des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe sowohl Vorranggebiete für Tourismus als auch für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Die geplante Photovoltaikanlage erstreckt sich entlang einer als „großräumige Schienenverbindung“ im LEP dargestellten Trasse, die als Zäsur im Landschaftsraum zudem die Grenze eines Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz (Elbeniederung) bildet. Im RREP Westmecklenburg von 2011 befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz. Im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) aus dem Jahr 2005 ist dieses Gebiet als Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz im Elbetal ausgewiesen. Die Geländehöhe von ca. 12,4 HN ist so, dass selbst bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis und ohne Berücksichtigung der Hochwasserschutzeinrichtungen an der Elbe und den Zuflüssen, die Flächen des Plangebietes nicht überflutet werden würden. In dem relativ unwahrscheinlichen Fall einer Überflutung würde durch die Aufständigung der Photovoltaikmodule keine Beeinträchtigung der Überflutungsfläche erfolgen. Im Falle einer Überflutung würde außerdem der Strom automatisch abgeschaltet werden.

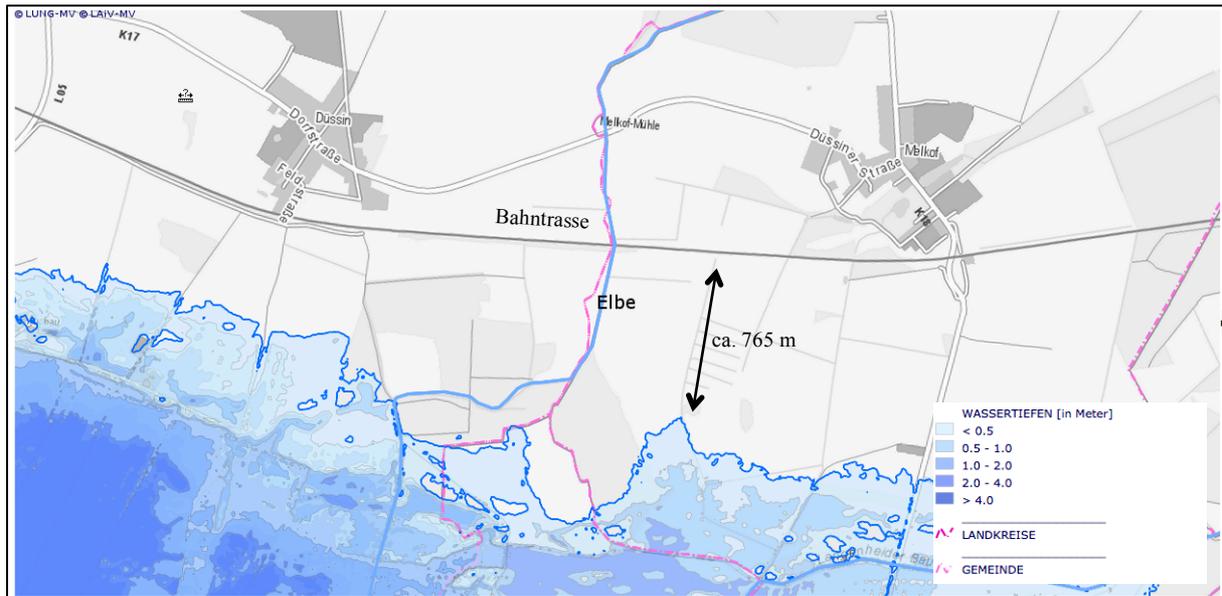


Abb. 1: Hochwassergefahrenkarte Elbe (Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern, LUNG)

Weiterhin ist festzustellen, dass bei der aktuellen Teilfortschreibung des RREP WM die Grenze des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz im Bereich der Gemeinde Brahlstorf und Vellahn somit auch im Bereich der Ortsteile Dussin und Melkof mit den dort geplanten Solarparks nicht mehr Bestandteil des Retentionsraumes des Hochwasserschutzkonzeptes sind. Die aktuelle „Hochwassergefahrenkarte Elbe“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) bestätigt dieses (vgl. Abb. 1). Im Bereich der geplanten Solarparks Dussin und Melkof sind die dort dargestellten Wassertiefen von 0,0 m bis 0,5 m (bei einem 100-jährigem Hochwasserereignis ohne Hochwasserschutzanlage) etwa 765 m südlich der Bahntrasse. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Planungen des Solarparks somit nicht im Widerspruch steht zum Hochwasserschutz des Elberaumes.

Weiterhin ist der Gesamtbereich im aktuellen RREP WM als Vorbehaltsgebiet für Tourismus dargestellt. In der kleinräumigen Realität hat dieser südlich der IC-Bahntrasse Hamburg-Berlin gelegene Bereich allein aufgrund der nicht unerheblichen Verlärmung durch den Bahnverkehr keine Erholungsfunktion und auch keine Perspektive sich als Erholungsfläche, das heißt im Sinne einer touristischen Nutzung, zu entwickeln. Durch die vorhandene Eingrünung der Fläche ist die Photovoltaikanlage bestenfalls kurz aus dem Zugfenster zu sehen, aber eine Fernwirkung in den Raum, so dass sie von weit her als Eingriff in das Landschaftsbild zu erkennen wäre, ist nicht vorhanden. Somit ist für Erholungssuchende in dieser Region, die in weiträumiger Entfernung Wege und Straßen benutzen, der Eingriff in die Kulturlandschaft durch den Bau der Photovoltaikfreiflächenanlage nicht wahrnehmbar, so dass aus Sicht der Gemeinde die Funktion als Vorbehaltsgebiet für Tourismus nicht beeinträchtigt wird.

Das Raumordnungsgesetz definiert in § 8 (7) Nr. 2 ROG Gebiete, „in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.“ In diesem Fall scheinen insbesondere die Belange des Tourismus, des Naturschutzes und des Hochwasserschutzes mit der geplanten flächenhaften Nutzung als Photovoltaikanlage zu konkurrieren.

Bei einer detaillierten Betrachtung der einzelnen Belange ist eine Abwägung zu Gunsten der Photovoltaik aber möglich, da bei Vorbehaltsgebieten, im Gegensatz zu Vorranggebieten eine Konkurrenz verschiedener Nutzungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist. Außerdem ist die Nutzung und Förderung regenerativer Energien ein Hauptentwicklungsziel des Landesentwicklungsprogramms und im Kontext der Energiewende darüber hinaus eine wichtige politische Zielsetzung auf allen Ebenen politischen Handelns. Deshalb wurde im Jahre 2010 das

Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG-Erneuerbare Energien Gesetz) auf Bundesebene beschlossen, das unter anderem die Vergütungseignung für den Netzbetreibers regelt. In diesem Zusammenhang werden insbesondere Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen bis zu einem Abstand von 110 m liegen als verarmte Bereiche eingestuft und somit vergütungsgeeignet und vorrangig einspeiseberechtigt behandelt. Somit wird die übergeordnete Zielsetzung des Ausbaus erneuerbarer Energien als Abwägungsbelang explizit auf den hier vorliegenden Fall fokussiert.

Was die entgegenstehenden Belange des Tourismus sowie des Natur- und Landschaftschutzes betrifft, so ist davon auszugehen, dass die Fläche im direkten Verlärmungsbereich der Fernbahntrasse niemals einer touristischen Nutzung zugeführt werden wird. Das Landschaftsbild wird zwar beeinträchtigt, jedoch ist die Verträglichkeit aufgrund der geringen Höhenentwicklung wesentlich geringer als z.B. bei Windenergieanlagen. Wie oben bereits dargestellt, sieht die Gemeinde weder einen Konflikt mit dem Hochwasserschutz noch mit der touristischen Nutzung der Region. Bezüglich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist davon auszugehen, dass die ökologisch wertvollen linearen Grünstrukturen, die das Gebiet einrahmen von Eingriffen weitgehend frei bleiben können. Die in Anspruch genommenen Wiesenflächen unterliegen seit vielen Jahren einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, hier vor allem mit einer mehrmaligen Grasmahd im Jahr für Silage und als Futtermittel, wobei die erste Mahd schon im frühen Frühjahr erfolgt, so dass sich die Wiesenfläche für Wiesenbrüter nicht etablieren konnte. Nach Abwägung der vorbehaltlichen Aussagen zum Freiraumschutz gegenüber den konkreten Erfordernissen der Energiewende können die raumordnerischen Schutzbelange zurückstehen, zumal eine raumordnerische Steuerung von Photovoltaikanlagen im Regionalen Raumentwicklungsprogramm bislang nicht für erforderlich gehalten wird.

Mit Schreiben vom 13.05.2016 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg dem planarbeitenden Planungsbüro Plankontor Stadt und Land GmbH mitgeteilt, dass das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung für die räumlich zusammenhängenden Photovoltaikfreiflächenanlagen in Düssin, Gemeinde Brahlstdorf und Melkof, Gemeinde Vellahn nach abschließender Bewertung der zum Vorentwurfsverfahren vorgelegten Planunterlage auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet.

## **2.2 Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Vellahn verfügt über keinen die gesamte Fläche umfassenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan, sondern nur für einzelne ehemals eigenständige Gemeinden rechtswirksame räumliche Teilflächennutzungspläne. Für den Bereich der Gemarkung Melkof liegt auch kein räumlicher Teilflächennutzungsplan vor, so dass nach Abschluss des Planverfahrens durch den Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Vellahn der Bebauungsplan bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, zu Genehmigung eingereicht werden muss.

## **3.0 Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Da Flächen, die innerhalb des Verlärmungsbereiches von überregionalen Bahntrassen liegen gemäß der Novellierung des Erneuerbare-Energien Gesetzes von 2010 explizit gefördert werden, sind diese für die Nutzung mit Photovoltaikanlagen besonders interessant. Eine Einspeisung in das Übertragungsnetz ist hier garantiert und damit auch die entsprechende Vergütung des Stroms.

Deshalb hat der Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Lindenhof GmbH aus Vellahn mit Schreiben vom 4. Juni 2015 beim Amt Zarrentin einen Antrag zur Aufstel-

lung eines Bebauungsplanes gestellt, der die planungsrechtliche Absicherung einer großflächigen Photovoltaikanlage zum Ziel hat.

Als Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht auf dieser bisher nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilenden Fläche ist es erforderlich, nach § 30 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Parallel dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt werden. Der Bauleitplan soll vor der Fassung des Satzungsbeschlusses durch einen städtebaulichen Vertrag flankiert werden, der dem Vorhabenträger die Realisierung evtl. notwendiger Erschließungsmaßnahmen sowie der ökologischen Kompensationsmaßnahmen zuweist.

Im Zusammenhang mit der Energiewende besteht ein übergeordnetes öffentliches Interesse an der Vorbereitung und Planung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Gemäß § 32 Abs. 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG 2010) ist die Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Voraussetzung für die Vergütungspflicht des Netzbetreibers. Somit wirkt die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes aktiv bei der Erreichung der langfristigen Klimaziele mit. Ein weiterer Aspekt ist die Förderung regionaler Wertschöpfungsketten in strukturschwachen ländlichen Räumen.

Für Bebauungspläne, die nach dem 1. September 2003 aufgestellt oder geändert wurden ist die Vergütungspflicht des Netzbetreibers an verschiedene Standortkriterien gebunden. Unter Abwägung des Flächenverbrauchs und konkurrierender Flächennutzungen besteht nur für folgende Standorte ein überwiegendes öffentliches Interesse:

1. auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren,
2. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet,
3. auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage in einem vor dem 25. März 2010 beschlossenen Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden, und sie vor dem 11. Januar 2011 in Betrieb genommen wurde oder
4. auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen und sie in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet wurde.

Nach eingehender Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes stellte sich heraus, dass Standorte der ersten drei Kategorien im ländlich geprägten Untersuchungsgebiet nicht lokalisiert werden konnten. Dabei wurde auch die Verfügbarkeit des Bodens geprüft, da diese Voraussetzung für die Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist.

## 4.0 Lage, Umgebung und Zustand des Plangebietes

Der ca. 12 ha große zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes südlich der Ortslage von Melkof befindet sich auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im durch den Bahnbetrieb verlärmten Bereich südlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin (bis zu 110 m von der Bahntrasse, bzw. vom südlichen Rand des Schotterbettes der Gleisanlage entfernt). Die Umgebung ist geprägt durch teilweise intensiv genutzte Ackerflächen sowie lineare Grünzüge in Form von Feldrainen, die Randbegrünung des ca. 1 m hohen Bahndammes sowie von Baumreihen flankierten Grabengewässern. Einer der von altem Baumbestand begleiteten Gräben kreuzt das Plangebiet in nord-südliche Richtung und ist bei der weiteren Planung besonders zu berücksichtigen. Nördlich der Bahntrasse erscheint, teilweise von Baumkronen verdeckt der Ortsrand von Melkof. Die Fläche selbst war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung am 30.07.2015 extensiv als sogenannte Fettwiese bewirtschaftet.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Melkof der Flur 2 vollständig oder teilweise: 456, 450, 449/1, 448/1, 447/1, 446/1, 435/1, 329, 330/3, 331/3, 332/3, 333/3, 334/3, 336/4, 328. Die Fläche stellt sich auf den ersten Blick recht plan-eben dar und damit als unproblematisch für die Installation von Photovoltaikanalgen. Ein flächendeckendes Höhenpunkte-Raster wurde im Rahmen der aktuellen Vermessung erstellt und stellt die karthographische Grundlage für die Planung dar. Die ermittelten Geländehöhen liegen bei 12,40 m ü. NHN im Westen und 12,00 m ü. NHN im Osten. Die Photovoltaikanlage soll in Richtung Westen bis zur Grenze der Gemarkung Melkof ausgebaut werden und wird dort durch die „Solaranlage Düssin“ fortgeführt für dessen Realisierung die Nachbargemeinde Brahlstorf zeitgleich einen eigenständigen Bebauungsplan aufstellt.

Die Zufahrt auf das Plangebiet kann nach der Überquerung der Bahntrasse über eine Brücke der Kreisstraße K 18 in südliche Richtung auf einem Feldweg mit wassergebundener Decke erfolgen. Um einen sicheren Transport der Solar-Panels zu gewährleisten, muss diese Zuwegung zumindest provisorisch geebnet werden um die tiefsten Schlaglöcher auszugleichen. Ferner müssen bestehende Grünstrukturen entlang des Weges zurückgeschnitten werden, um die Durchfahrt eines LKW zu ermöglichen.

## 5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solaranlage oder Photovoltaikfreiflächenanlage“, wobei die südliche Baugrenze in den sonstigen Sondergebietes 110 m südlich parallel des Schotterbettes der Eisenbahnstrecke verläuft. Dieser Abstand ergibt sich aus den Richtlinien des „Erneuerbaren Energien Gesetzes“ (EEG 2010), das in § 32 Abs. 3 EEG die Voraussetzungen für eine Vergütungspflicht des Netzbetreibers regelt.

Die „Clearingstelle EGG“, die im Jahr 2007 durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit errichtet wurde, hat im Februar 2012 den Hinweis 2011/8 zur „110-Meter-Regelung für Photovoltaikanlagen längs von Autobahnen oder Schienenwegen“ beschlossen und veröffentlicht. Die relevanten Aussagen, unter welchen Kriterien Solaranlagen auf Flächen längs von Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 110,0 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, zu errichten sind, werden wie folgt zusammenfassend dargestellt:

- „Schienenwege sind alle aus Gleisbett und Schienensträngen bestehenden Fahrbahnen für Schienenfahrzeuge.

- Bei Schienenwegen stellt das seitliche Ende des Gleisbetts den äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dar.

- In einer Entfernung bis zu 110 Metern liegen alle Punkte der längs eines Schienenweges (...) gelegenen Fläche, die in Luftlinie nicht weiter als 110 Meter vom nächstgelegenen Punkt des äußeren Randes der befestigten Fahrbahn (...) des Schienenweges entfernt sind. Längs des Verkehrsweges liegen nur solche Punkte, die sich auf einer senkrecht (d. h. im rechten Winkel) zum Schienenweg (...) verlaufenden Linie befinden.“ (Clearingstelle EGG 2012)

Demzufolge wird in einer Entfernung bis zu 110,0 Metern längs vom äußeren Rand des Gleisbettes der Bahnstrecke „Hamburg-Berlin“ die Errichtung von Solaranlagen nach dem EEG gefördert. In diesem Fall werden die Belange der Energiewende aktuell höher gewichtet, als die der landwirtschaftlichen Nutzung. Diese Abwägungsentscheidung kann zukünftig aber revidiert werden und die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zugeführt werden.

Bei Schienenwegen bildet der äußerste Rand des Gleisbettes die befestigte Fahrbahn. Das Gleisbett kann als Schotterbett (wie hier gegeben) oder auch als feste Fahrbahn aus Beton oder Asphalt ausgeführt sein. Die Abstandslinie von 110,0 m zum südlichen Rand des Gleisbettes ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Innerhalb des Sondergebietes "Solaranlage/Photovoltaik" werden Photovoltaikmodule (tischartige Aufstellung) in Ost-West-Richtung aufgestellt, mit einer Neigung der Modultische in Richtung Süden. Die Ausrichtung der Modultische und der zulässigen Neigungswinkel werden im Teil B (s. u. Nr. II 1) festgesetzt. Durch die Neigung in südliche Richtung wird zudem sichergestellt, dass die nördlich gelegene Bahntrasse nicht durch Reflexionen bzw. Blendungen beeinträchtigt wird. Die Position und der Standort des Projektes haben zudem großen Einfluss auf die Rentabilität des Bauvorhabens. Neben der Ausrichtung der Module, beeinflusst die Modulneigung den Wirkungsgrad des gesamten Solarparks. Optimale Energieerträge erzielt man in Norddeutschland mit einer zwischen 20° und ca. 30° zur horizontalen nach Süden geneigten Fläche.

Darüber hinaus wird in der textlichen Festsetzung (Nr. I 1.2) bestimmt, dass in dem Fall, wenn in dem Plangebiet keine Stromerzeugung durch Photovoltaikmodule mehr erfolgt, dieser Bereich wieder als „Fläche für Landwirtschaft“ festgesetzt wird. Dementsprechend erfolgt gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB eine befristete Festsetzung der Fläche als sonstiges Sondergebiet mit der Folgenutzung als Fläche für Landwirtschaft. Die geplanten Standorte für Photovoltaikmodule werden als sonstige Sondergebiete festgesetzt, da diese Nutzung sich nach ihrer Art wesentlich von denen in § 2 - 10 BauNVO unterscheidet. In § 11 Abs. 2 BauNVO wird die „Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie“ als spezifische Nutzung für sonstige Sondergebiete genannt.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Teil B (s. Nr. I 1.1) wird festgesetzt, dass die Photovoltaikmodule, die mit Ständern im Boden verankert werden und daher eine minimale zusätzliche Versiegelung erzeugen, überall innerhalb der festgesetzten Baugrenzen gebaut werden dürfen. Hierfür wird eine Grundflächenzahl (GRZ) (für die Module) von 0,5 festgesetzt. Diese GRZ-Festsetzung gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgeständerten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Es wird darauf hingewiesen, dass die sonst nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der durch die GRZ bestimmten Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen mit bis zu 50 von Hundert unzulässig ist. Zur Verminderung der Versiegelung und damit die unter den Solarmodultischen befindlichen Flächen weiterhin als Lebensraum für Flora und Fauna zur Verfügung stehen, wird zudem festgesetzt, dass mit Ausnahme der Ständer dort keine Versiegelung erfolgen darf. Darüber hinaus wird im Teil B festgesetzt, dass die im B-Plangebiet anzulegenden Wege in einer Breite von maximal 6,0 m als Schotterweg oder als Wegefläche mit Schotterrasen herzurichten sind, um damit den

sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Mit der maximalen Breite der anzulegenden Wartungswege von 6,0 m ist auch ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Ausführungsplanung sichergestellt.

Des Weiteren wird im Teil B (s. Nr. I 1.3) festgesetzt, dass innerhalb des sonstigen Sondergebietes eine Grundfläche von maximal 120 qm für bauliche und technische Nebenanlagen (bzw. Wechselrichteranlagen, Trafostationen), die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, zulässig ist.

Die Oberkante der schrägen Photovoltaikmodule darf die Höhe von 2,5 m über dem Geländeniveau nicht überschreiten und als Mindesthöhe der Photovoltaikmodule wird ein Maß von 0,7 m über Geländeniveau festgesetzt. Nebenanlagen, wie Trafo- oder Wechselrichteranlagen, dürfen eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländeniveau haben. Da die Solarparkfläche eingezäunt werden muss, ist ebenfalls eine maximale Zaunhöhe von 2,5 m über Geländeniveau zulässig, wobei als Durchschlupf für Kleintiere eine Bodenfreiheit von 0,1 m gewährleistet sein muss. Im Teil B wurden entsprechende städtebauliche und gestalterische Festsetzungen (siehe Teil B unter Nr. I 1.4 und Nr. II 2) getroffen. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Höhenfestsetzungen auf das „vorhandene Geländeniveau“ bezogen werden. Durch die durch einen öffentlich bestellten Vermesser hergestellte aktuelle Vermessungsgrundlage mit einem Höhenraster in dem seit 2000 für Deutschland geltenden Höhensystem (NHN), das auch in der B-Planunterlage dargestellt ist, ist es jederzeit rechtssicher möglich, die Höhen der baulichen Anlagen zu prüfen. Das Plangebiet ist relativ eben auf einem Höhenniveau von 12,40 m ü. NHN im Westen sowie bei 12,01 m ü. NHN im Osten.

### **5.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen**

Zur Steuerung der Photovoltaik-Standorte wird eine überbaubare Flächen durch Baugrenzen festgesetzt, da diese nicht überbaut werden dürfen und andererseits nicht angebaut werden müssen. Diese Regelung lässt bei der Realisierung der Anlage genügend Spielräume, zumal eine Baufluchtenregelung mittels einer Baulinie aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar weil gestalterisch nicht notwendig ist. Für den oben beschriebenen geförderten Bereich von 110 Metern zum Schotterbett ist die südliche Baugrenze maßgeblich.

Der Abstand zwischen Baugrenze und Baugebietsbegrenzung beträgt südlich der PV-Module 7 m, da in diesen Bereichen der Unterhaltungs- und Wartungsweg geführt werden soll. Somit ist gewährleistet, dass verschiedene Schwerlastfahrzeuge einen ausreichenden Abstand zu den recht empfindlichen Photovoltaikanlagen einhalten und eventuelle Beschädigungen vermieden werden können. Die Grenze zu dem Flurstück mit der Gleisanlage der Deutschen Bahn ist gleichzeitig die Grenze des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan. Dort beginnt das sonstige Sondergebiet und auf dieser Flurstücksgrenze wird die spätere Solarparkeinzäunung gebaut. Da im Norden der Photovoltaikfreiflächenanlage kein Wartungsweg geplant ist, wird dort die Möglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB genutzt, im Bebauungsplan eine von der Landesbauordnung abweichende Regelung der Abstandsfläche festzusetzen. Daher wird dort die Baugrenze (für die Modultische) in einem Abstand von nur 0,5 m zur Plangebietsgrenze, bzw. zur Solarparkeinzäunung festgesetzt.

Als Kriterium für die Wahl der Abstände zwischen den einzelnen Modulen ist im Wesentlichen die Verhinderung einer gegenseitigen Verschattung maßgeblich. Themen wie Belüftung und Sozialabstand sind für diese technischen Anlagen nicht von Bedeutung, sodass eine Unterschreitung der standardisierten Abstandsflächenmaße gemäß der Landesbauordnung gerechtfertigt ist.

§ 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) sieht vor, dass die Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften abweichende Abstandsflächentiefen normieren können. Die Gemeinde Vellahn hat sich in diesem Fall dazu entschieden, über die Festsetzungen

des Bebauungsplans Nr. 3 auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine verringerte Abstandsfläche von 0,5 m zur Grundstücksgrenze festzusetzen. Damit wird an dieser Stelle das Landesrecht der LBauO MV durch das höhere Bundesrecht außer Kraft gesetzt.

Zwischen Baugrenze und Grenze des Sondergebietes, wo die Einzäunung des Solarparks erfolgt, ist der 0,5 m Abstand ausreichend, da auf der Nordseite der Photovoltaikfreiflächenanlagen die Anlage eines Wartungsweges nicht geplant ist. Die Solarparkeinzäunung befindet sich dann ca. 8,90 m südlich der Mitte des südlichen Gleises (Richtung Berlin). Es wird damit auch der von der Deutschen Bahn geforderte Mindestabstand von 6,5 m zwischen Gleismitte und erster baulichen Anlage durchgehend gewährleistet.

Der im sonstigen Sondergebiet anzulegende Wartungsweg ist in einer Breite von maximal 6,0 m als befestigte Wegefläche, als Schotterweg oder als Wegefläche mit Schotterrasen herzurichten und zu erhalten. In Kurven und Einmündungen ist eine Erweiterung der befestigten Wegfläche zulässig. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z.B. Wechselrichteranlage und Trafostation) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenzen befinden, jedoch müssen sie innerhalb des sonstigen Sondergebietes errichtet werden. Die Festsetzungen zur Ausführung des Wartungsweges dienen der Verkehrssicherung und sollen einen sicheren Transport der technischen Anlagen sowie deren dauerhafte Zugänglichkeit während ihres Betriebslebenszyklus gewährleisten. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen soll die notwendige Flexibilität bei der Realisierung der Gesamtanlage gewährleisten. Die Festsetzung der maximalen Grundfläche für Nebenanlagen soll verhindern, das raumgreifende und dominante Gebäude in der freien Landschaft entstehen.

#### **5.4 Sonstige Flächenfestsetzungen**

Bei der Realisierung des Solarparks, insbesondere durch die Anlieferung mit LKW ist darauf zu achten, dass ein entsprechendes Lichtraumprofil durch einen verträglichen Rückschnitt der Baumkronen gewährleistet wird. Eine Einhaltung der Sicherheitsabstände von nicht als Wald eingestuften Baumgruppen liegt im Ermessen des Solarparkbetreibers, da Sturmschäden die Photovoltaik-Panels beschädigen können. Durch die Lage der Baugrenze ist ein Mindestmaß an Sicherheit gewährleistet, auch wenn ein 30 Meter-Abstand, wie er im Zusammenhang mit Wald gefordert wird, unterschritten wird. Im Zusammenhang mit dieser Unterschreitung ist der Baumbestand regelmäßig auf seine Standsicherheit zu prüfen.

#### **6.0 Erschließung**

Die Verkehrserschließung, sowohl zum Bau des Solarparks als auch später für die Wartungsfahrzeuge soll über die Landesstraße L 05 östlich der Ortslage von Brahlstorf erfolgen, von der südlich der Bahntrasse ein Wirtschaftsweg in östliche Richtung parallel zur Bahntrasse führt. Dieser befindet sich im Eigentum der Gemeinde Brahlstorf. Zur Nutzung dieses gemeindeeigenen Feldweges ist es für den Solarparkbetreiber erforderlich auch mit der Gemeinde Brahlstorf (Amt Boizenburg-Land) hierüber einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Alternativ oder ergänzend ist es auch möglich den östlich an das Plangebiet anschließenden landwirtschaftlichen Weg zu nutzen, der dann an die Kreisstraße 18 anbindet, die per Bahnüberquerung durch Melkof führend im Norden an die B 5 anbindet. Die Erschließungsfläche ist Bestandteil des sonstigen Sondergebietes und wird somit nicht separat festgesetzt. Sie verläuft südlich des Baufensters im 7 m breiten Bereich zwischen Baugrenze und Baugebietsgrenze.

Im Teil B wird festgesetzt, dass die im B-Plangebiet anzulegenden Wartungswege in einer Breite von maximal 6,0 m als Schotterweg oder als Wegefläche mit Schotterrasen herzurichten sind, um damit den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewähr-

leisten. Mit der maximalen Breite der anzulegenden Wartungswege von 6,0 m ist auch ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Ausführungsplanung sichergestellt. Der bestehende Gemeindeweg weist eine wassergebundene Decke mit einigen Schlaglöchern auf, die im Sinne einer Mindestanforderung an den straßenbaulichen Ausbau eingeebnet werden sollten, um einen sicheren Transport der empfindlichen Photovoltaik-Elemente zu ermöglichen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Fachdienst Bürgerservice/ Straßenverkehr folgender Hinweis geäußert worden, der im Rahmen der Bauarbeiten beachtet werden muss:

Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

Resultierend aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

## **7.0 Technische Infrastruktur**

### **7.1 Oberflächenentwässerung**

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet stellen sicher, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auch in Zukunft direkt im Plangebiet versickern kann.

Im Plangebiet befinden sich zugewachsene Gräben, (EWG 1 und 2) die in nord-südliche Richtung verlaufen und als Gewässer 2. Ordnung eingestuft werden. Dementsprechend werden diese gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 als Gewässer bzw. Flächen für die Regelung des Abwasserflusses festgesetzt und dürfen nicht durch PV-Anlagen überbaut werden. Deshalb wurde das Baufenster an diesen Stellen unterbrochen und einseitig ein 5 m breiter Abstand zwischen Graben und Baugrenze eingehalten, um die notwendige Grabenpflege zu ermöglichen. Bei Kabelarbeiten sind die Gewässer 1,5 m unter Graben- bzw. Rohrsohle möglichst rechtwinklig zu dukern.

Die vorhandenen Verrohrungen können aufgrund ihrer Lage sowie ihrer Druckbelastbarkeit nicht zur Querung der Gräben verwandt werden, so dass die Neuschaffung von zwei Verrohrungen auf der Höhe des 7 m- Abstandes zwischen Baugrenze und Baugebietsgrenze notwendig ist.

Die Gewässerkreuzungen der Leitungen sind jeweils bei der zuständigen unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Folgende Angaben und Unterlagen sind einzureichen:

1. Anzeigeformular (ausgefüllt und unterschrieben - siehe Anlage)
2. Querprofil von der Gewässerkreuzungsstelle
3. Erläuterungsbericht mit Angabe von u.a.:
  - Art der Querung (d. h. Kreuzung des Gewässers unter Sohle oder im Böschungsbereich)
  - Verlegung des Kabels (an der Gewässerkreuzungsstelle) im Schutzrohr oder nicht
  - Verlegeverfahren
  - Oberdeckungshöhe zwischen Kabel und Gewässerbett

Die unter 3. genannten Angaben sind auch im Querprofil zu kennzeichnen.

Durch den Antragsteller ist bzgl. der Gewässerkreuzung die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Boize- Sude- Schaale, Dorfstraße 26, 19230 Toddin, einzuholen und zusammen mit den Antragsunterlagen der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

## **7.2 Schmutzwasser**

Im Plangebiet fällt kein Schmutzwasser an, welches einer Reinigung zugeführt werden müsste.

## **7.3 Trinkwasserversorgung**

Zum Betrieb der Solaranlage ist kein Trinkwasser und auch kein Brauchwasser erforderlich, so dass die Verlegung von Trinkwasserleitungen oder der Bau eines Brunnens zur örtlichen Wasserversorgung nicht erforderlich sind.

## **8.0 Belange des Denkmalschutzes**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Melkof“ keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Im Umgebungsbereich des Vorhabens sind Bau- und Kunstdenkmäler bekannt, welche durch die geplanten Maßnahmen berührt werden könnten, die Baudenkmale Gutsanlage Melkhof, das Gutshaus Melkof und der Landschaftspark Melkhof. Aufgrund der Höhe der Elemente und der Ausrichtung dieser nach Süden wird die Auswirkung der Photovoltaikanlage auf das Denkmal jedoch nicht als sehr erheblich eingeschätzt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist die Landesdenkmalbehörde dennoch weiter mit einzubeziehen.

## **9.0 Munitionsbelastung / Altlasten**

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine konkreten Anhaltspunkte für eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK), erhältlich. Das LPBK wurde im Verfahren beteiligt und empfiehlt gegebenenfalls vor der Bauausführung im Plangebiet ein Auskunftersuchen.

Im Plangebiet sind nach heutigem Stand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Vorsorglich wird auf Folgendes hingewiesen:

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderung oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Vorhabenträger gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) dazu verpflichtet, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

## **10.0 Sonstige Belange**

### **10.1 Brand- und Katastrophenschutz**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, verweisen wir in der Stellungnahme zum o.g. Vorhaben auf die Sicherung folgender Punkte:

1. Die Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der Bebauung und Nutzung sind für die Feuerwehr entspr. § 5 LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. Zur Sicherung einer ungehinderten und gewaltfreien Zufahrt auf das Gelände bei erforderlichen Einsatzhandlungen der Feuerwehr, ist eine Feuerweherschließung an der Toranlage vorzusehen. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Fachdienst 38 Landkreis Ludwigslust Parchim - Brandschutzdienststelle zu erfolgen und es ist eine entsprechende Freigabe zu beantragen.
2. Die Bereitstellung von Löschwasser ist gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 mit einer Menge von 48 m<sup>3</sup>/Std. über 2 Stunden nachzuweisen und dauerhaft abzusichern. Für die Löschwasserversorgung ist festzustellen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwassernetz zur Entnahme dienen können. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren können und zur Wasserentnahme dort Aufstellung genommen werden kann. Alternativ können andere geeignete Löschmittel als adäquater Ersatz dienen, wenn sie in hinreichender Menge bereitgestellt werden. Es sind der Brandschutzdienststelle vor Baubeginn Vorschläge zu unterbreiten, für die dann nach Rücksprache die Freigabe vom Landkreis zu erwirken ist.
3. Für die gesamte Anlage ist ein Übersichtsplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen. Dabei sind die Vorgaben des Landkreises zu beachten. Unter Anderem müssen aus diesem Plan die Gesamtfläche der PV-Anlage, die DC-Freischalter und der Standort der Wechselrichter ersichtlich sein. Dieser Plan ist mit dem Fachdienst 38 abzustimmen.
4. Zur Vorbeugung gegen Flächenbrände, die sich durch brennbaren Bewuchs ausdehnen können, ist durch entsprechende Bewirtschaftung und Pflege zu sichern, dass auf diesen Flächen die Möglichkeit der schnellen Brandausbreitung nicht gegeben bzw. so weit wie möglich eingeschränkt und entgegengewirkt wird.
5. Vor der Inbetriebnahme der Solarstromanlage ist eine Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehr durchzuführen.

Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit dem Fachdienst 38 ein Brandschutzkonzept (siehe nachfolgende Abb.) für die PV-Freiflächenanlage erstellt, das den oben genannten Kriterien entspricht. Dieses wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Fachbehörde zur Kenntnis gegeben.



## 10.2 Grundwasser/ Bodenschutz

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen. Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA 1 zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 2 bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

## 10.3 Immissionsschutz

Vom Immissionsschutz wurden mit Schreiben vom 18.11.2015 folgende Hinweise gegeben:

1. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VYN - vom 19. August 1970 durchzusetzen.
2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
3. Für das Sondergebiet Photovoltaikanlage ist nachzuweisen, dass eine Blendwirkung der eingesetzten Module für die Umgebung ausgeschlossen ist.
4. Entsprechend § 3 der Verordnung Ober elektromagnetische Felder sind die 20 kV – Freileitungen und Transformatorenstationen (Niederfrequenzanlagen) so umzuverlegen und zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

## 10.4 Bahnbetrieb

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6100) Bln.-Spandau - Hamburg-Altona verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc.... ) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten. 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. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass zu keiner Zeit die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes von den Vorhaben des Planverfahrens und allen dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen gefährdet werden darf. Es wird darauf hingewiesen, dass durch das geplante Vorhaben für die Betroffenheit der DB AG die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG zu beachten sind, speziell die Ril 413 "Infrastruktur gestalten" sowie Ril 819.0201 "Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze". Weiterhin ist durch die Errichtung der Photovoltaikanlage eine Beeinflussung des Betriebsfunknetzes der DB AG sowie der vorhandenen sicherungstechnischen Anlagen an den Eisenbahnstrecke: (6100) Bln.-Spandau - Hamburg-Altona auszuschließen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig – ca. 6 Wochen vor Baubeginn – eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen. Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297-56031, Fax: (030) 297-56024.

## 11.0 Flächenbilanz

Sonstige Sondergebiete „Solar / Photovoltaik“	112.515 qm
Grünflächen	6.625 qm
Wasserflächen	535 qm
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	660 qm
<b>Gesamtfläche</b>	<b>120.335 qm</b>

## 12.0 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe werden im Umweltbericht als gesondertem Teil zur Begründung dargestellt.

## 13.0 Planverfahren

Der Planungsanstoß erfolgte mit Antragsschreiben vom 06.07.2015 durch einen lokal ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb, der zugleich auch Eigentümer der zu überplanenden Flächen entlang der Bahntrasse ist. Als Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht auf dieser bisher nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilenden Fläche ist es erforderlich, nach § 30 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Parallel dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt werden.

Auf der Gemeindevertretersitzung am 20.07.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Vellahn Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Melkof“ gefasst und auf Grundlage der formulierten Planungsziele beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Mit Schreiben vom 22.10.2015 wurden die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden beteiligt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 23.11. bis zum 31.12.2015 im Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten des Amtes Zarrentin.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.06.2016 wurde auch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Im Anschluss daran erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04. Juli 2016. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 15. Juli bis zum 26. August 2016 in den Diensträumen des Amtes Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten durchgeführt.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen wurden keine wesentlichen planerischen Konflikte aufgezeigt. Somit ergeben sich keine Änderungen, die die Grundzüge der Planung berühren und eine erneute Auslegung erfordern.

Das vorliegende Planwerk soll nunmehr am 24.10.2016 in der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Vellahn als Satzung beschlossen werden.

Stand: September 2016

Amt Zarrentin für die Gemeinde Vellahn  
Der Bürgermeister  
Kirchplatz 8

19246 Zarrentin am Schaalsee

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH  
Präsidentenstr. 21 • 16816 Neuruppin  
Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88  
Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./Fax: 040-298 120 99 0 • 040-298 120 99 40

Dipl.- Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Ing. Guido Schwingen M.A., B.Sc. Jan Erik Messmer