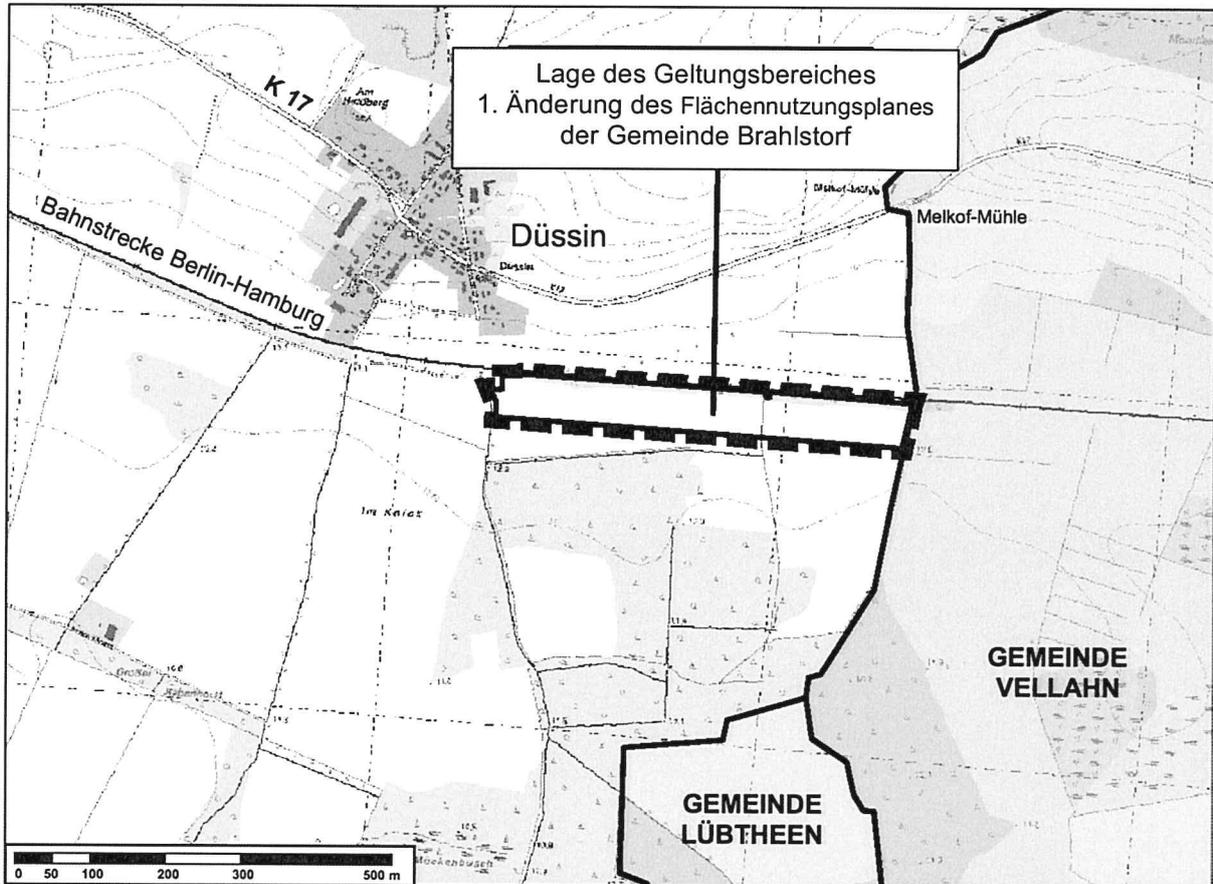


Gemeinde Brahlstorf

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Fassung für den Feststellungsbeschluss



Stand: September 2016

Amt Boizenburg Land für die Gemeinde Brahlstorf
Der Bürgermeister
Fritz-Reuter-Straße 3
19258 Boizenburg/Elbe

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

1.0	Anlass zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des F-Planes	1
2.0	Erfordernisse der Landesplanung und Raumordnung	1
3.0	Flächennutzungsplan	3
4.0	Planungsabsichten Solarpark Düssin.....	3
5.0	Hinweise.....	4
5.1	Bodendenkmalschutz	4
5.2	Baudenkmalschutz	4
5.3	Immissionsschutz.....	5
5.4	Wasserhaushaltsrecht	5
5.5	Blendwirkung.....	5
5.6	Altlasten.....	5
5.7	Grundwasser- und Bodenschutz	5
5.8	Bahntrasse	6
5.9	Hochwasserschutz	6
	Hinweise.....	6
6.0	Planverfahren	7

1.0 Anlass zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des F-Planes

Auf Antrag eines lokalen landwirtschaftlichen Betriebes aus Kloddran/ Vellahn sollten ursprünglich Bebauungspläne zur planungsrechtlichen Sicherung zweier Standorte für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen südlich der Ortsteile Brahlstorf und Düssin aufgestellt werden. Da dieses zunächst privatwirtschaftliche Interesse den räumlichen Planungszielen der Gemeinde nicht entgegensteht und die ausgewählten Standorte für die geplanten Erneuerbare Energien-Projekte geeignet sind, hat die Gemeindevertretung am 16.07.2015 die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne beschlossen. Diese Planungen sind im Kontext des bundesweiten Themas „Energiewende“ zu sehen und sind, aufgrund des gesamtgesellschaftlichen Konsens zur Energiewende, auch im öffentlichen Interesse. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist parallel zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne der Flächennutzungsplan zu ändern. Dieses wurde folgerichtig in derselben Sitzung am 16.07.2015 mit beschlossen. Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hatte sich der Vorhabenträger für die ursprünglich zwei geplanten Photovoltaikfreiflächenanlagen entschieden das Projekt südlich der Ortslage von Brahlstorf nicht mehr zu realisieren. Daher hat die Gemeinde entschieden das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nur noch für die Änderungsfläche in Düssin fortzuführen.

2.0 Erfordernisse der Landesplanung und Raumordnung

Das Amt Boizenburg-Land 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 70 km westlich von der ehemaligen Kreisstadt Ludwigslust des Landkreises Ludwigslust-Parchim, als auch 70 km von der Stadtmitte Hamburgs entfernt. Durch den Bahnanschluss, die verkehrsgünstige Lage an der B 5 und die Anbindung zur A 24 in etwa 22 km Entfernung verfügt Boizenburg über eine gute Verkehrsinfrastruktur. Dieses wirkt sich auch auf die Gemeinde Brahlstorf aus mit dem vorhandenen Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin/Schwerin-Hamburg und mit ca. 25 km Straßenentfernung (über Vellahn) zur Autobahn A 24 und die knapp nördlich von Brahlstorf verlaufenden B 5. 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 Boizenburg-Land gemäß dem aktuellen Landesentwicklungsprogramm als landwirtschaftlich geprägter Raum mit starker wirtschaftlicher Basis eingestuft. Die Gemeinde Brahlstorf gehört bezüglich der Nahversorgung zum Einzugsbereich der Stadt Boizenburg/ Elbe, die im Regionalen Planungsverband Westmecklenburg als Grundzentrum innerhalb des Mittelbereiches Hagenow eingestuft ist, hat selbst aber keine zentralörtliche Funktion. Direkt östlich von Brahlstorf liegt die Gemeinde Vellahn im Amt Zarrentin mit der Funktion eines Siedlungsschwerpunktes im ländlichen Raum, wo die ortsnahe Grundversorgung für die Bevölkerung gewährleistet wird. In Vellahn befindet sich die nächstgelegene Schule und zahlreiche weitere Infrastruktureinrichtungen.

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 Mecklenburgisches Elbetal sowohl Vorranggebiete für Tourismus als auch für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Auf den ersten Blick scheint die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der vorgesehenen Fläche aus Sicht der Raumordnung also nicht unproblematisch, da die räumliche Steuerungswirkung des Landesentwicklungsplanes sowie des Regionalplanes abwägungsrelevante Gegenargumente liefert. 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 konkurrieren insbesondere die Belange des Tourismus und des Naturschutzes mit der geplanten flächenhaften Nutzung als Photovoltaikanlage.

Bei näherem Hinsehen 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 Vergütungsfähigkeit für den Netzbetreiber regelt. In diesem Zusammenhang werden insbesondere Flächen, die bisher als gewerbliche oder landwirtschaftlich-gewerblich genutzt wurden (Änderungsfläche 1.1) sowie Flächen entlang von Bahntrassen in einer Entfernung bis zu 110 m vom Bahnkörper (Änderungsfläche 1.2) als vergütungsfähig und vorrangig einspeiseberechtigt behandelt. Somit wird die übergeordnete Zielsetzung des Ausbaus erneuerbarer Energien als Abwägungsbelang explizit auf die hier vorliegenden Fälle fokussiert.

Was die entgegenstehenden Belange des Tourismus sowie des Natur- und Landschaftsschutzes 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. Bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist festzustellen, dass die in Anspruch genommenen Wiesenflächen keine besonders hohe ökologische Wertigkeit aufweisen. 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.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat zwischenzeitlich erwogen, für die Änderungsfläche Düssin im Zusammenhang mit dem benachbarten Solar Melkof ein Raumordnungsverfahren (ROV) gemäß § 15 ROG einzuleiten, da hier insgesamt eine Fläche von ca. 20 ha mit PV-Freiflächenanlagen überplant wird. Als Kriterium für eine Raumbel-

deutsamkeit im raumplanerischen Sinne legt das AfRL-Westmecklenburg ein Größe von 10 ha zu Grunde. Schließlich wurde aber von der Durchführung eines ROV abgesehen, da keine für das Landschaftsbild relevante Fernwirkung vorliegt und auch sonstige Umweltbelange wie z.B. der Hochwasserschutz nicht negativ Beeinträchtigt werden.

In dem in Überarbeitung (2015/2016) befindlichen LEP werden auch die Überschwemmungsgebiete neu festgelegt. In dem zukünftigen LEP wird für diesen Bereich kein Vorranggebiet Küsten- und Hochwasserschutz mehr enthalten sein, so dass hier zukünftig kein potentielles Überflutungsgebiet mehr besteht. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Aufständigung der Module selbst im Extremfall einer unwahrscheinlichen Überflutung der Fläche die Anlagen keine Verringerung des Stauraums der Überflutungsfläche bedeuten würde. Für einen solchen Fall wäre auch das rechtzeitige Abschalten der Anlage gewährleistet. Die örtliche Geländehöhe von 12,4 m HN liegt so, dass selbst bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis und ohne Berücksichtigung der Hochwasserschutzmaßnahmen an der Elbe und ihren Zuflüssen das Plangebiet nicht überflutet werden würde.

Weiterhin bestätigte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg in ihrem Schreiben vom 12.05.2016, dass die vorliegende Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.0 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Brahlstorf im Landkreis Ludwigslust-Parchim ist die östlichste Gemeinde im Amtsbereich Boizenburg-Land, grenzt im Süden an die Gemeinde Amt Neuhaus in Niedersachsen und im Osten an die Gemeinde Vellahn (Amt Zarrentin) und liegt im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern. Sie wurde im Jahr 1194 im isfriedschen Teilungsvertrag als Bralistorp erstmalig urkundlich erwähnt. Die Gemeinde besteht aus den beiden Ortsteilen Brahlstorf und Düssin, umfasst insgesamt eine Fläche von 2.195 ha und ist Bestandteil des Amtes Boizenburg-Land mit seinen 11 Gemeinden Bengerstorf, Besitz, Brahlstorf, Dersenow, Gresse, Greven, Neu Gülze, Nostorf, Schwanheide, Teldau und Tessin. Das Gemeindegebiet hat in Ost-West-Richtung eine Ausdehnung von ca. 5,0 km und Nord-Süd-Richtung etwa 5,3 km.

Der Ortsteil Düssin weist eine regionaltypische dörfliche Struktur mit teilweise vorhandener Nebenerwerbslandwirtschaft sowie Wohnen mit Nutzgarten und Kleintierhaltung auf. Die Erstfassung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 1994 zur Aufstellung beschlossen und 1997 zur Genehmigung eingereicht. Nachdem für einige Teilflächen die Genehmigung verweigert wurde, erfolgte im Dezember 2005 bis Januar 2006 eine erneute Beteiligung, sodass die Planung im Jahr 2006 erneut zur Genehmigung eingereicht werden konnte. In dieser Fassung wurde der FNP dann rechtswirksam. Der Bereich des zukünftigen Solarparks Düssin ist im Flächennutzungsplan überwiegend als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt, so dass es erforderlich ist, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu dem B-Planverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. Außerdem befinden sich im Bereich der Solarparkfläche Düssin lineare Grünzüge die ebenfalls im Rahmen der Solar-Planung möglicherweise zur Disposition standen. Der Aufstellungsbeschluss zur entsprechenden Änderung des FNP Brahlstorf wurde am 16.07.2015 durch die Gemeindevertretung gefasst.

4.0 Planungsabsichten Solarpark Düssin

Der Darstellungsbereich der jetzt als Änderungsfläche Nr. 1 bezeichneten Fläche in Düssin liegt innerhalb des 110 m-Bereiches zur vorhandenen Bahntrasse, der gemäß dem aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetz als verlärmteter Bereich definiert wird und somit als förderungswürdig eingestuft wird. Die Änderungsfläche 2 südlich der Ortslage von Brahlstorf ist nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren entfallen. Hier 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. Eine Einspeisung in das Übertragungsnetz ist dort garantiert und damit auch die entsprechende Vergütung des Stroms.

Der Eigentümer der Flächen, ein lokal ansässiger landwirtschaftlicher Betrieb hat mit Schreiben vom 4. Juni 2015 beim Amt Boizenburg-Land einen Antrag zur Aufstellung 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. Damit der B-Plan sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss gemäß § 8 Abs. 3 dieser parallel angepasst werden. Daher hat die Gemeinde am 16.07.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Brahlstorf Nr. 3, Solarpark Düssin“ gefasst.

Planungsziel ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Gemeinde hat sich entschieden aufgrund dieser besonderen und speziellen Nutzung die Möglichkeit des § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu nutzen zur Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung, so dass in der Änderungsfläche gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Solaranlage/Photovoltaikanlage“ dargestellt wird. Parallel zur Bahnstrecke ist eine dort vorhandene und zu schützende Gehölzstruktur bereits im alten Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit dieser Gehölzstruktur wird auch im geänderten FNP diese Fläche als Grünfläche dargestellt. Daher wird in der Änderungsfläche ein ca. 22.140 qm großer Streifen als Grünfläche dargestellt und die restlichen 10,03 ha als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Solar/Photovoltaik“. Die Gesamtfläche des Darstellungsgebietes umfasst somit 12,25 ha.

5.0 Hinweise

5.1 Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gern. § 11 DSchG M-V das Landesamt (Tel.: 0385-58879647 Herr Dr. Lars Saalow und/oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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 (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

5.2 Baudenkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale. Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Wegen der Vielzahl der vorliegenden Vorgänge muss vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nach pflichtgemäßem Ermessen eine Auswahl aus den vorliegenden Genehmigungsverfahren getroffen werden. Eine eingehende Prüfung und Stellungnahme durch die Landesfachbehörde zu dieser Maßnahme findet daher nicht statt.

Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.

5.3 Immissionsschutz

1. Das Plangebiet setzt sich aus zwei Sondergebieten "Solar/Photovoltaik" zusammen. Dieses ist im Westen das Sondergebiet „Solarpark Düssin“ in der Gemeinde Brahlstorf und im Osten das Sondergebiet des „Solarparks Melkof“ in der Gemeinde Vellahn.
2. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen.
3. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen VwV – vom 19. August 1970 durchzusetzen.
4. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
5. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektro-magnetische 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.

5.4 Wasserhaushaltsrecht

Der Wasser und Bodenverband Boize – Sude – Schaale wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass insbesondere die §§ 36 und 38 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten sind. Der § 36 WHG enthält dabei Hinweise zu Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, die so zu betreiben sind, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird. Der § 38 WHG weist auf die einzuhaltenden mindestens 5 m breiten Gewässerrandstreifen hin. Das WHG ist bei der weiteren Erstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu beachten.

5.5 Blendwirkung

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brahlstorf ist davon auszugehen, dass aufgrund der räumlichen Lage des Solarparks sowie der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen zwischen dem Sondergebiet „Solar/Photovoltaik“, die als Abstandsgrün fungiert, eine Blendwirkung durch die geplante Solaranlage gegenüber der Bahnstrecke ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird der Bebauungsplan Nr. 3 auch Festsetzungen zur Ausrichtung der Module in Richtung Süden treffen, so dass nur die Rückseiten der Photovoltaikmodule in Richtung der Bahnstrecke zeigen.

5.6 Altlasten

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutz-behörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

5.7 Grundwasser- und Bodenschutz

Auflagen:

- Das Vorhaben ist so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Grundwasser durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Bodenschutzbehörde (ußb) des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist

unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uBb zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.

Falls Fremdboden/Recyclingmaterial unter der durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut wird, ist nachweislich geeignetes Material unter Beachtung der LAGA1 zu verwenden. Die Anforderungen hinsichtlich der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind im Bodenschutzgesetz/Bodenschutzverordnung geregelt und entsprechend einzuhalten.

5.8 Bahntrasse

1. 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.
2. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. Dazu ist zwischen Gleismitte und einer Bebauung ein Abstand von mindestens 6,50m freizuhalten.
3. Die Abstandsflächen zu vorhandenen Bahnanlagen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.
4. Es 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.
5. Es werden gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.
6. Sollten Bepflanzungen an der Grenze zur Bahnanlage vorgenommen werden, so ist darauf zu achten, dass die Sicht auf die Strecke und Signale nicht eingeschränkt wird.
7. Von den Modulen der geplanten Photovoltaikanlage dürfen keine Blendwirkungen und Spiegelungseffekte mit Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs ausgehen.
8. Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn benötigen eine eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin
9. 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.

5.9 Hochwasserschutz

Hinweise

Der südliche Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brahlstorf befindet sich in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet. Das eisfreie Bemessungshochwasser (BHW) der Elbe von 1983 beträgt am Pegel Boizenburg 10,60 m ü. NHN. Ein Versagen der Deiche oder höhere Wasserstände sind nicht auszuschließen. Bei einem Versagen der Deiche wird das Baugrundstück überschwemmt.

Bei Hochwasser ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Entsprechend WHG - Ge-

setz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), ist jede Person die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. In Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie wurden durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Hochwassergefahren- und Risikokarten für die Elbe und Rückstaugebiet erstellt. Demnach ist der Bereich des geplanten Baufeldes bei einem Hochwasserereignis HW200 (200jährlich wiederkehrendes Ereignis) durch Überschwemmen gefährdet.

6.0 Planverfahren

Der Planungsanstoss erfolgte durch den Antrag eines regionalen landwirtschaftlichen Betriebes bei der Gemeinde Brahlstorf, im Gemeindegebiet zwei Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu errichten. Da dieses zunächst privatwirtschaftliche Interesse den räumlichen Planungszielen der Gemeinde nicht entgegensteht und die ausgewählten Standorte für die geplanten Erneuerbare Energien-Projekte geeignet sind, hat die Gemeindevertretung am 16.07.2015 die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Als Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht ist es nach § 30 BauGB erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Damit der B-Plan sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss dieser gemäß § 8 Abs. 3 parallel angepasst werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte vom 9.11.2015 bis 10.12.2015, wobei 35 Fachbehörden sich zu den Inhalten der Planung äußerten. Es wurden keine wesentlichen planerischen Konflikte offengelegt, so dass nur geringfügige Änderungen in den Planunterlagen vorgenommen werden mussten.

Eine Einwohnerversammlung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 09.06.2016 statt. Anregungen der Öffentlichkeit konnten aufgrund der Sitzungsfristen in dieser Entwurfsfassung nicht berücksichtigt werden, sind aber auch Gegenstand der nächsten Beteiligungsstufe und werden somit dem Willen des Baugesetzbuches entsprechend gewürdigt.

Als nächster Verfahrensschritt wurde in der Gemeindevertretersitzung am 20.06.2016 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 24. Juni 2016. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 7. Juli bis zum 8. August 2016 in den Diensträumen des Amtes Boizenburg Land durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger 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 10.10.2016 in der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Brahlstorf zur Feststellung beschlossen werden.

Stand: September 2016

Amt Boizenburg Land für die Gemeinde Brahlstorf
Der Bürgermeister
Fritz-Reuter-Straße 3
19258 Boizenburg/Elbe

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

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