

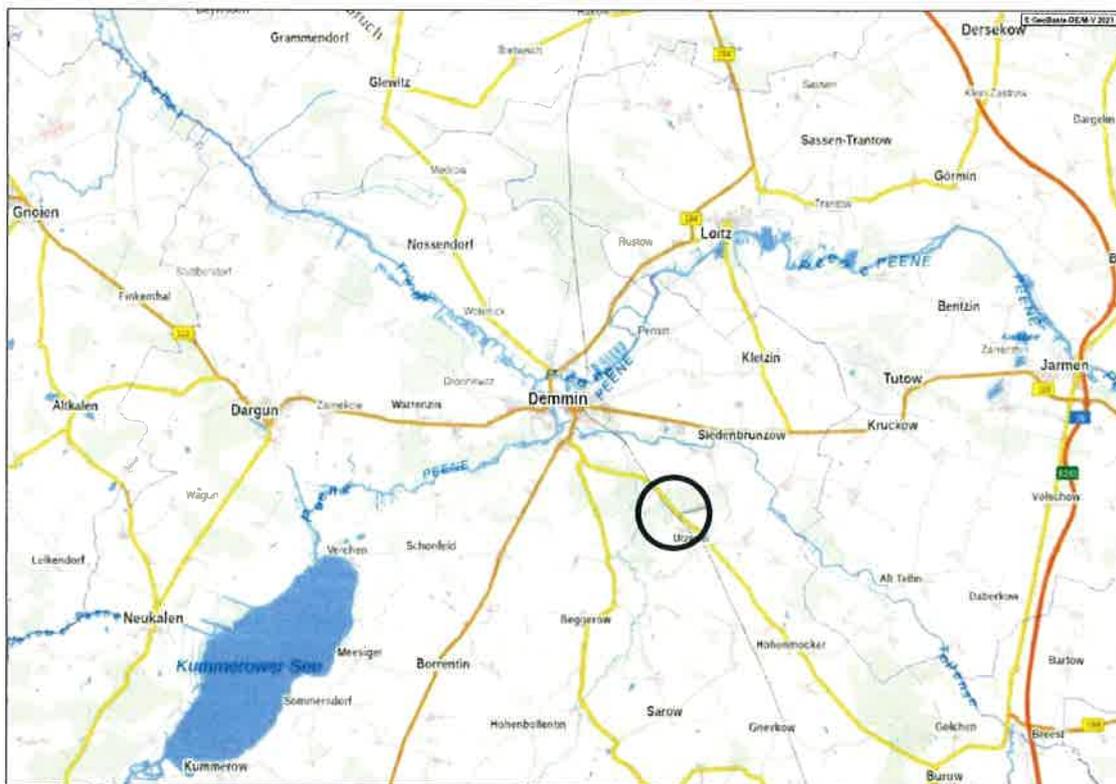
--Satzungsexemplar--

**Gemeinde Utzedel**  
**Landkreis Mecklenburgische - Seenplatte**

*Grübel*  
Utzedel, 28.10.2022



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Utzedel“**



**Satzung**

**Begründung**

Stand: 28.10.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Utzedel“****B E G R Ü N D U N G**

---

**Träger des Planverfahrens** Gemeinde Utzedel  
Die Bürgermeisterin, Frau Schönbeck  
über  
Amt Demmin Land  
Goethestr. 43  
17109 Demmin  
  
Bau- und Ordnungsamt:  
Amtsleiter: Herr Schröder  
Bearbeitung: Frau Neubert  
Email: [planung@amt-demmin-land.de](mailto:planung@amt-demmin-land.de)  
Tel. (03998) 2806106

**Bauleitplanung:** **stadtbau.architekten<sup>nb</sup>, Lutz Braun**  
freier Architekt und Stadtplaner  
  
Johannesstraße 1  
17034 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 363171-52  
  
Herr Braun  
[braun@stadtbauarchitekten-nb.de](mailto:braun@stadtbauarchitekten-nb.de)

**Grünordnungsplanung:** Landschaft Planung Kompakt  
Enno Meier Schomburg  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 363 10 245  
  
[landschaft@planung-kompakt.de](mailto:landschaft@planung-kompakt.de)

**Bearbeitung:** Dipl. Ing. L. Braun  
Dipl. Ing S. Kiskemper  
B. Eng. C. Bartusch

**Stand:** 28.10.2022

## **Teil I**

---

### **Begründung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Utzedel“**

**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>1. Allgemeines</b> .....	<b>6</b>
1.1 Einführung .....	6
1.2 Verfahren .....	6
1.3 Verfahrensablauf .....	6
1.4 Kartengrundlage.....	7
1.5 Rechtsgrundlagen .....	7
1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	8
1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	9
1.8 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan.....	9
1.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum .....	9
<b>2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b> .....	<b>11</b>
<b>3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen</b> .....	<b>12</b>
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) .....	12
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte.....	13
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt.....	14
3.4 Beitrag zum Klimaschutz.....	14
3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung.....	14
<b>4. Bestandsanalyse</b> .....	<b>15</b>
4.1 Lage des Plangebietes.....	15
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten .....	15
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen .....	16
<b>5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept</b> .....	<b>17</b>
<b>6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>19</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung .....	19
6.2 Medien .....	19
<b>7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen</b> .....	<b>21</b>
7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	21

7.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege .....	21
7.3	Belange des Schutzes vor Immissionen.....	21
7.4	Bodenschutz .....	21
7.5	Biotopschutz .....	21
7.6	Wald .....	21
<b>8.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen .....</b>	<b>22</b>
<b>9.</b>	<b>Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>26</b>
<b>10.</b>	<b>Weitere Hinweise .....</b>	<b>28</b>
10.1	Altlasten und Bodenschutz .....	28
10.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft .....	29
10.3	Denkmalpflege.....	29
10.4	Straßenverkehrswesen .....	30
10.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken.....	30
10.6	Kampfmittel .....	30
10.7	Wasserwirtschaft.....	31
10.8	Mitteilungen der Versorgungsunternehmen .....	31
10.9	Untere Wasserbehörde .....	32
10.10	Eisenbahn Bundesamt .....	32
10.11	Funktionstüchtigkeit von Drainagesystemen.....	33
<b>11.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>34</b>
<b>12.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>34</b>

## 1. Allgemeines

### 1.1 Einführung

In der Gemeinde Utzedel soll am Standort Utzedel, westlich der Bahntrasse eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (*nachfolgend abgekürzt: PVA*) errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### 1.2 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Utzedel“ ist zweistufig und besteht aus einer frühzeitigen und einer förmlichen Behördenbeteiligung.

#### selbstständiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wird als so genannter selbstständiger, vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, gem. §8 Abs.2 Satz 2 BauGB.

Es bestehen für die Aufstellung dringende Gründe. Die Nutzung regenerativer Energien ist von gesamtgesellschaftlich großem Interesse.

Für den Geltungsbereich des Vorhabens existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP). Das Vorhaben steht zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde in keinem Widerspruch. Von dem Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen zu erwarten bzw. werden die Auswirkungen im Rahmen dieser Planung gewürdigt (Umweltbericht und Blendgutachten).

Da sich die Entwicklung des Ortes Utzedel im Allgemeinen auf den Innenbereich beschränkt, war bisher kein Flächennutzungsplan nötig. Es reicht der Bebauungsplan aus, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Die Nutzung der Photovoltaikanlage wird zeitlich begrenzt sein. Daher erfordert der für die Erlangung von Baurecht notwendige Bebauungsplan keinen Bezug auf einen Flächennutzungsplan.

### 1.3 Verfahrensablauf

Die Bauleitplanung wird im 2-stufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt. Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	30.06.2021
2.	Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	29.09.2021
3.	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	15.12.2021
4.	Frühzeitiger Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	29.09.2021
5.	Bekanntmachung frühzeitiger Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	15.12.2021
6.	Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	03.01.2022 bis 02.02.2022

7.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	03.01.2022 bis 02.02.2022
8.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	31.03.2022
9.	Bekanntmachung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	14.04.2022
10.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	02.05.2022 bis 03.06.2022
11.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.05.2022 bis 03.06.2022
12.	Abwägungsbeschluss	05.10.2022
13.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	05.10.2022
14.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung	

#### 1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungs- und Ingenieurbüros Weinert, ÖbVI, Lindenstraße 16, 17109 Demmin, vom Oktober / 2021 mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte.

#### 1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Utzedel“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S. 615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344, 2016, S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V, S. 682)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)

- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Utzedel** in der aktuellen Fassung.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

## 1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Utzedel“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 2.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der

## - Verfahrensübersicht

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt.

### 1.7 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes wie folgt:

im Nordwesten	durch landwirtschaftliche Nutzflächen
im Südwesten	durch eine Betriebsstätte,
im Südosten	durch die Ortslage,
im Nordosten	durch Eisenbahnstrecke Neustrelitz - Stralsund

#### Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Utzedel:

- Flur 6, Flurstück 31/7 teilweise

Er umfasst eine Fläche von ca. 3 ha.

#### Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum.

Eine Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist durch einen langfristigen Pachtvertrag gesichert.

### 1.8 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit dem Vorhabenträger wurde am 05.10.2022 vor dem Satzungsbeschluss zum vB-Plan ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem dieser sich unter der Tragung sämtlicher Kosten verpflichtet, innerhalb einer festgelegten Frist das Vorhaben und die dafür notwendige Erschließung zu verwirklichen. Hier wird der Rückbau geregelt.

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

### 1.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Utzedel liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Der Sitz der Amtsverwaltung ist in etwa 10 km Luftlinie nordwestlich der Ortslage in der Hansestadt Demmin.

Die Gemeinde hat derzeit 470 Einwohner (31. Dez. 2020). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,9 km<sup>2</sup>.

Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Demmin und liegt ca. 10 km Luftlinie in nordwestlicher Richtung. Das Oberzentrum Neubrandenburg befindet sich etwa 40 km südlich der Gemeinde (Luftlinie).



Abbildung 1: Luftbild der Ortslage Utzedel mit eingezeichnetem Geltungsbereich des B-Plans "Solarpark Utzedel"

## **2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Die Gemeinde Utzedel ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen teilweise auf dem Flurstück 31/7, Flur 6, Gemarkung Utzedel. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Utzedel“ sollen die Rechtsgrundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit dem Anlagenbetreiber.

Der temporären Zwischennutzung als Sonderfläche PVA über max. 40 Jahre folgt der komplette Rückbau. Dieser wird privatrechtlich geklärt und ist finanziell abgesichert.

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen.

### 3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

#### 3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

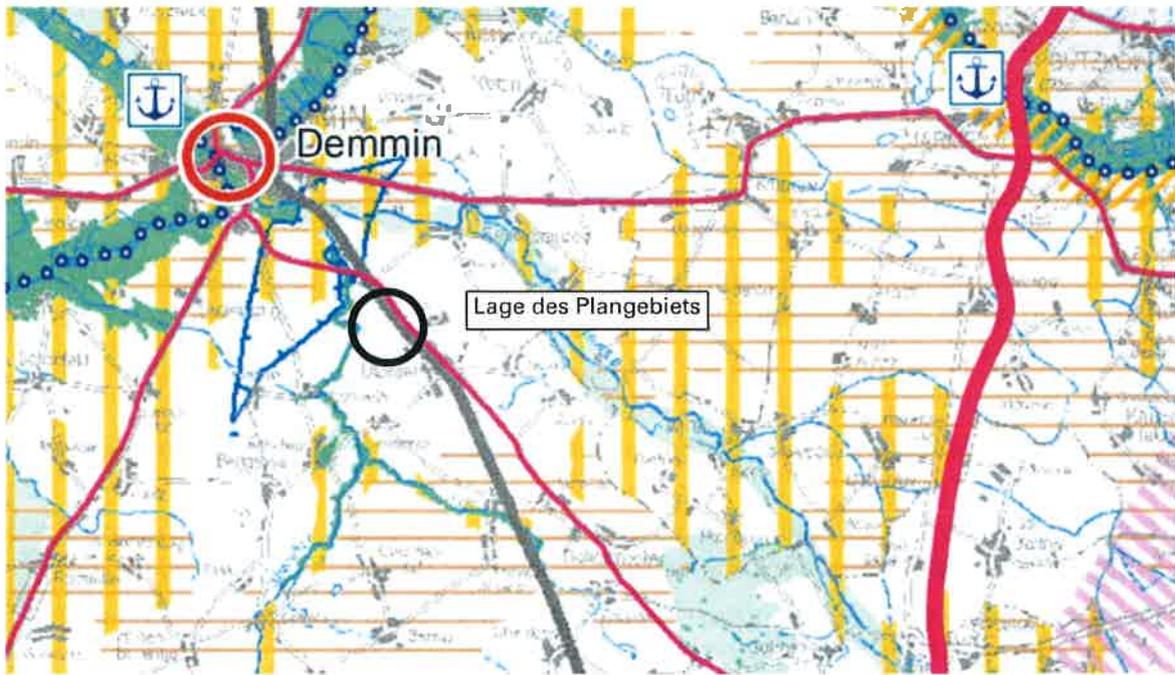


Abbildung 2: Kartenausschnitt aus dem rechtskräftigen Landesentwicklungsprogramm MV 2016

Die Karte des LEP M-V beinhaltet für das Plangebiet keine Vorgaben.

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen. Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

*„Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“*

Das Plangebiet beschränkt sich auf den Streifen von 110 m Breite entlang einer Bahntrasse.

### 3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte

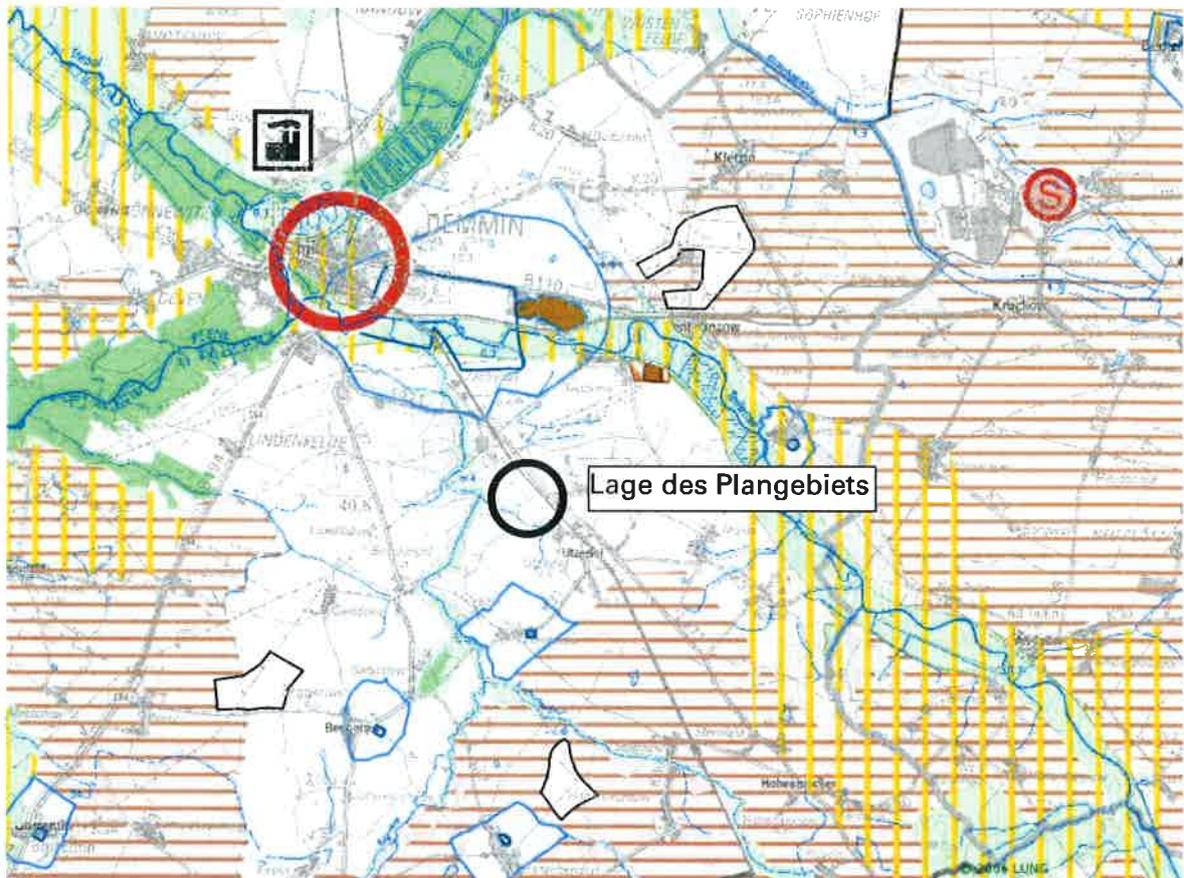


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramm

Im RREP sind für das Planungsgebiet keine Vorgaben für die Siedlungs- und Freiraumstruktur getroffen worden.

### 3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt

#### Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Utzedel hat zurzeit keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

#### Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

### 3.4 Beitrag zum Klimaschutz

*„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.*

*Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“* (Auszug aus Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, [http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR\\_Hinweise\\_Photovoltaikanlagen.pdf](http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf)).

### 3.5 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Eine landesplanerische Stellungnahme ist in diesem Verfahren erforderlich und wird erbeten über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

In der Stellungnahme vom 05.01.2021 wird in der Schlussbestimmung mitgeteilt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

## 4. Bestandsanalyse

### 4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Anschluss an den Ortsteil Utzedel, Gemeinde Utzedel.

Das Planungsgebiet ist mit Ausnahme von dem nordöstlichen Bereich, welcher an einer Bahntrasse angrenzt, von Ackerflächen umgeben.

Das ca. 3 ha große Plangebiet liegt ca. 10 km südöstlich von Demmin und ca. 30 km nördlich von Neubrandenburg. Die Gemeinde ist räumlich gut erschlossen im Westen in ca. 8 km verläuft die Bundesstraße B194 und im Osten in ca. 13 km die Bundesautobahn A20.

### 4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Standort liegt bei einer Höhe von ca. 25 m ü. NHN. Nach Südosten steigt das Gelände leicht auf ca. 30 m ü. NHN an, nach Nordwesten fällt es auf ca. 20 m ü. NHN (Normalhöhenull) ab.



Der Gehölzstreifen zur Bahntrasse und das Feldsoll südwestlich des Plangebietes werden beachtet.

### **4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen**

#### Gegenwärtige Nutzungen

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

#### Nachbarschaftliche Belange

Die Wohnbebauung der Ortslage Utzedel befindet sich südöstlich des Plangebietes. Die schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich visuell getrennt durch eine Allee sowie Strauchhecken von dem Plangebiet. Eine teilweise Sichtbarkeit des zukünftigen Solarparks von den Wohnhäusern- bzw. Grundstücken aus, ist jedoch nicht ausgeschlossen.

## 5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nordwestlich der Ortslage Utzedel geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

### Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auf einer Fläche von ca. 2,5 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist.

Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Der Einspeisepunkt befindet sich 480 m südöstlich des Planbereiches. Der Standort der Übergabestation und die Kabeltrasse ist schuldrechtlich gesichert.

Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständigung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Der Solarpark wird mittels eines 3 m hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert. Des Weiteren verfügt der Zaun über eine Bodenfreiheit von 20 cm zum Durchlass von Kleintieren.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

### Bezug zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021)

*„Gemäß § 48 des EEG beträgt für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert an- zulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 6,01 Cent pro Kilowattstunde, wenn die Anlage im Bereich eines beschlossenen vorhabenbezoge- nen Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches errichtet worden ist und der vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungs- energie aufgestellt worden ist und sich die Anlage auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet worden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Kor- ridor freigehalten worden ist.“*

Der äußere Rand der Fahrbahn bei Schienenwegen, ist gemäß dem Hinweis der Clearing- stelle EEG (Stand: 28.02.2012) „ ... das seitliche Ende des Gleisbetts...“. Damit orientiert sich das Vorhaben am Gesetz für den Ausbau erneuerbare – Energien – Gesetz und ent- spricht den Vorgaben des LEP M-V 2016.

### Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen ge- nutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

### Laufzeit der Anlagennutzung / Rückbau

Der temporären Zwischennutzung als Sonderfläche PVA über max. 40 Jahre folgt der komplette Rückbau.

## **6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung**

Die Photovoltaikanlage wird über einen eigens dafür anzulegenden, Zufahrtsweg von dem öffentlichen Gemeindeweg „Kastanienweg“ kommend, erschlossen.

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

#### Äußere Erschließung

Die Erschließung ist durch das innerörtliche Straßennetz und der Straße „Kastanienweg“ gesichert.

#### Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

Ausgehend von der öffentlichen Straße wird eine Zufahrt zum Solarpark angelegt, welcher auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege.

### **6.2 Medien**

#### Wasserver- und Entsorgung

Eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und Entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitarräume entstehen werden.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breiflächig auf dem jeweiligen Grundstück über die geschlossene Vegetationsdecke und belebte Bodenzonen zu versickern.

#### Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation. Der geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist geklärt (siehe Punkt 5 Nutzungskonzept).

#### Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

#### Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch die Gemeinde nicht sichergestellt und gewährleistet werden. Daher ist in einem Vertrag zwischen Investor und Gemeinde ein Haftverzicht gemäß § 2 Brandschutzgesetz festzuschreiben.

Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von dem Kastanienweg ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die vorhandene Wegeführung die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr in Form einer Umfahrung.

Durch die Installation von zwei wartungsfreien Löschwasserkissen wird die Löschwasservorhaltung gesichert.

Vorgesehen sind 2 Löschwasserkissen (inklusive A-Anschlüssen) mit je 60 m<sup>3</sup>.

Der Forderung des Vorhaltens von 48 m<sup>3</sup> / h Löschwasser für 2 h wird damit nachgekommen. Ein Feuerwehrplan wird durch ein Fachbüro erstellt sowie die örtliche Feuerwehr eingewiesen.



**Datenblatt**  
**geschlossene Flüssigkeitsfaltbehälter gefertigt aus PES/PVC**



Beispielfoto mit Kugelhahn und flexiblem Überlauf/Stutzen

gefertigt aus PES/PVC mit einer Reißfestigkeit von mindestens 4000 N/5 cm,  
Flächengewicht: ca. 1100 g/m<sup>2</sup>, mit Überlauf/Entlüftung (Ausführung als flexibler  
Stutzen oder Schraubverschluss aus PE-HD), 4 Stück D-Ringe  
Armaturen mit Armaturenschutz, inkl. Packtasche und Reparatursatz



verpackt in  
Packtasche mit zwei  
Trageschlaufen



passende  
Unterlegplane als  
Zubehör erhältlich

Art.-Nr.	Volumen [l]	Maße in befülltem Zustand [m] (LxBxH)	Packmaße [cm] (LxØ)	Gewicht ohne Armatur [kg]
130001	1.000	1,7 x 1,5 x 0,5	50 x 30	13
130002	2.000	2,4 x 1,8 x 0,5	50 x 35	18
130003	3.000	2,8 x 2,2 x 0,6	60 x 45	22
130004	5.000	3,5 x 2,1 x 0,7	80 x 45	29
130006	10.000	5,5 x 2,7 x 0,8	80 x 60	47
130007	15.000	4,1 x 3,7 x 0,8	100 x 60	53
130008	20.000	5,1 x 3,6 x 1,2	120 x 65	63
130012	50.000	8,5 x 4,8 x 1,2	120 x 75	136
130021	150.000	14,0 x 8,0 x 1,4	140 x 120	322

weitere Größen und Varianten auf Anfrage

FaltSilo GmbH, Am Hassel 3, 24576 Bad Bramstedt, Telefon 04192 • 3981    Telefax 04192 • 4477    Mail info@faltsilo.de    Web www.faltsilo.de

Abbildung 4: Datenblatt Löschwasserkissen der FaltSILO GmbH

#### Hinweis:

Die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verwendeten Materialien sind zum Teil nicht brennbar bzw. schwer entzündlich. Sollte es dennoch zu einem Brandfall kommen, wäre der Versuch, die Photovoltaikanlage mit Wasser zu löschen lebensgefährlich, da auch bei Abschaltung des Trafos sowie Wechselrichter die Photozellen der Paneele weiterhin Strom erzeugen würden. Es wird empfohlen die Anlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen.

Vorrangig sind die Trafostationen mit Handfeuerlöschern auszurüsten. Es wird der Einsatz von Paneelen mit möglicher Abschaltung an der Platte empfohlen.

## **7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen**

### **7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

### **7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen**

#### Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Ein Blendgutachten vom 30.11.2021 liegt mit folgendem Fazit vor:

*„... Am vorgesehenen Anlagenstandort ist nicht mit Belästigungen auf Grund von Blendung der geplanten PVA oder Beeinträchtigung des Straßenverkehrs/ Bahnverkehrs zu rechnen. ...“*

### **7.4 Bodenschutz**

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche schützt sie vor Erosion. Zudem stellt die geplante extensive Bewirtschaftung der Grünflächen unter den Modulen für den Boden, und für das Grundwasser einen Vorteil gegenüber der voran gegangenen landwirtschaftlichen Nutzung dar.

### **7.5 Biotopschutz**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt aus Sicht der naturschutzrechtlichen und fachlichen Sicht in der Stellungnahme vom 31.01.2022 mit:

*Es wird darauf hingewiesen, dass „die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope (DEM08843, DEM08847, DEM08856) gemäß § 20 NatSchAG M-V im näheren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage durch das Vorhaben nicht zu beeinträchtigen sind.“*

### **7.6 Wald**

Wald ist von der Planung nicht betroffen. Der Abstand von 30m zu dem im Westen gelegenen Wald wird beachtet.

## 8. Planinhalt und Festsetzungen

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, § 11 BauNVO)

*Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten §§ 2 -10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen.*

#### 1.1. Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

*Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „erneuerbare Energie – Solarpark“, welches der Unterbringung von Modulen der Solarstromerzeugung in Schrägaufstellung sowie den zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen dient.*

#### 1.2. In dem Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) zulässig.

#### 1.3. Die im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig.

#### 1.4. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich für max. 40 Jahre begrenzt. Als konkretes Datum für die zulässige Nutzungsdauer wird der 31.12.2063 festgesetzt. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

#### 1.5. Im Sondergebiet wird im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und §§ 16 BauNVO)

#### 2.1. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92 (m ü. NHN).

#### 2.2. Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92 (m ü. NHN) festgesetzt.

#### 2.3. Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 4,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92 (m ü. NHN) festgesetzt.

- 2.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

*„Die GRZ ist eine Verhältniszahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Folglich bestimmt die GRZ den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Kollektoren gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden.*

*Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultrische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ von 0,6 dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 2 ist aufgrund der begrenzten zulässigen Art der Nutzung nicht erforderlich und damit nicht zulässig.“*

### **3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

- 3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf der die Aufstellung der Solaranlagen und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig sind.
- 3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Solarmodule sind als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten. Auf diese Weise wird eine Verschattung der Solarmodule durch aufwachsenden Pflanzenbewuchs entgegengewirkt.

### **4. Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solaranlagen) dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

## **5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- 5.1** Es wird eine Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Nutzung der Verkehrsflächen mit privater Zweckbestimmung ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.

- 5.2** Es wird ein Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

*Die äußere verkehrliche Erschließung lässt sich über die Gemeindestraße herstellen.*

*Um die Klarstellung der verkehrlichen Erschließung eindeutig festzulegen, wird die entsprechenden Anschlussstelle in Verbindung mit der Festsetzung der Ein- und Ausfahrt geregelt.*

*Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Betriebswege und Zufahrten, die in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische angelegt werden. Eine Erforderlichkeit zur Festsetzung der Wartungswege als Verkehrsflächen besteht nicht, da sich diese der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes zuordnen lassen*

## **6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**

*Ziel ist der Erhalt möglichst vielfältiger Lebensräume für Flora und Fauna sowie deren Verbindungen zueinander. Diesem Ziel wurde insofern schon Rechnung getragen, indem ein konflikt- armer Standort für die Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage gewählt wurde. Ackerfluren gehören zu den Individuen- und artenärmsten Lebensräumen!*

### **6.1 grünplanerische Festsetzung**

**Anlage von extensivem genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Solarmodulen und auf ungenutzten Randbereichen. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.**

### **6.2 grünplanerische Festsetzung**

**Es sind wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Wegflächen zu verwenden.**

### **6.3 Vermeidungsmaßnahme - Bauzeitenregelung**

**Baufeldberäumung und Bautätigkeit sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. gestattet. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden (Nachtbauverbot). Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Ausnahmen sind bei Durchführung einer ökologischen Baubegleitung VM-ÖB und evtl. Vergrämnungsmaßnahmen VM-VG mögliche, Abstimmung und Nachweis gegenüber der UNB (siehe Erläuterung im Umweltbericht)**

### **6.4 Vermeidungsmaßnahme - Kleinsäuger**

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit, sind die Zäune während der Bauzeit und die spätere Umzäunung des Solarparks mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu setzen.

#### 6.5 Kompensation

Übernahme der kompensationsmindernden Maßnahme – Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Maßnahme 8.30 HzE M-V) gemäß Punkt 4.2.1 der E/A.

## II. **Örtliche Bauvorschriften**

1. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 (m ü. NHN) zulässig.

Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.

*„Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.“*

## 9. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

### 1. Bodendenkmalpflege

#### Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schieblich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

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

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

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

### 2. Artenschutzrechtliche Hinweise sowie Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Steuerung der Bauzeit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und damit kein Baubetrieb zwischen Mitte März bis Ende August. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01. März bis Ende September erfolgen, so sind im März geeignete Vergrümmungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Fläche mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens im wöchentlichen Abstand) durchzuführen.

### 3. weitere Hinweise

#### Baumschutz

Die vorhandenen Bäume an der Gemeindestraße Kastanienweg sind zu erhalten.

#### Gehölzbiotope

Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten angrenzenden Biotopen führen können, sind unzulässig.

#### ökologische Baubegleitung

Die korrekte Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung vor Ort sowie eine Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde sicherzustellen. Die Festlegung der erforderlichen Detailmaßnahmen sowie der Pflegeintensität zur Entwicklung der Krautsäume sowie des extensiven Grünlandes ist in Abhängigkeit von der tatsächlichen Vegetationsentwicklung im Rahmen jährlicher Begehungen mit dem Betreiber bzw. von diesem beauftragte Fachleute und der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen, so dass die Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme sichergestellt werden kann.

#### Abstand baulicher Anlagen zum Wald

Gemäß § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist:

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

### 4. Externe Kompensationsmaßnahmen

1. Umwandlung einer Ackerfläche von 5.316 m<sup>2</sup> in eine extensive Mähwiese auf dem Flurstück 31/7, der Flur 6 Gemarkung Utzedel entsprechend Punkt 2.31 der HzE M-V als Biotopverbund zwischen dem extensiven Grünland auf der PV-Fläche und dem angrenzenden Wald,
2. Übernahme der Anforderungen für die Anerkennung der Kompensationsmaßnahme, der Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und der Vorgaben zur Unterhaltungspflege gemäß Punkt 4.2.2 der E/A,
3. Aufstellen eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle gemäß Punkt 4.2.2 der E/A

## 10. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

### 10.1 Altlasten und Bodenschutz

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 der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

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

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

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

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder

zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

## **10.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

## **10.3 Denkmalpflege**

Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in 19055 Schwerin.

#### **10.4 Straßenverkehrswesen**

Folgender Hinweis wurde von der **unteren Verkehrsbehörde** mit der Stellungnahme des Landkreises abgegeben:

*„Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrseinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen. Die Photovoltaikanlagen sind so auszurichten/anzulegen, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer, auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen, kommen kann.“*

#### **10.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken**

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVObI. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

#### **10.6 Kampfmittel**

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Beim Fund von Kampfmitteln oder kampfmittelverdächtigen Gegenständen, ist gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg – Vorpommern die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Des Weiteren ist der Bauherr gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C / ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Zudem ergibt sich das Erfordernis für den Arbeitgeber eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).

### **10.7 Wasserwirtschaft**

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV)).

### **10.8 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen**

Im Zuge der Beteiligung werden Versorgungsunternehmen beteiligt und geben in der Regel Hinweise ab, die für spätere Bauvorhaben relevant sind. Darauf wird nachfolgend auszugswise verwiesen. Im Zuge der jeweiligen Objektplanung sind diese Angaben erneut einzuholen.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Allgemeinen gilt: *„Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn,*

*schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.*

*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.*

*Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.“*

### **10.9 Untere Wasserbehörde**

Die untere Wasserbehörde teilt in der Stellungnahme vom 31.01.2022 mit:

*„Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Der Punkt 10.7 der Begründung zum B-Plan ist entsprechend zu ergänzen.,*

*Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.“*

### **10.10 Eisenbahn Bundesamt**

Das Eisenbahn Bundesamt teilt in der Stellungnahme vom 24.01.2022 mit:

Dieser Grundsatz gilt sowohl für den Betrieb als auch für die Phase der Errichtung von Anlagen.

Generell sind, wie vorliegend dargestellt, die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten. Das bedeutet allerdings nicht, dass die aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zu fordernder Sicherheit nicht ein anderer Abstand vorzusehen ist. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf darum grundsätzlich der Abstimmung mit dem anlageverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber.

Das Eisenbahn-Bundesamt fordert generell, dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen. Rein vorsorglich wird diese Forderung hinweisend gelistet.

Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen sind zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Der Plan hat sich damit auseinander zu setzen.

Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten oder zu berücksichtigen wären, sind beim EBA nicht anhängig.

Bitte beachten Sie, dass das EBA nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Soweit noch nicht erfolgt, wird empfohlen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen: [DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com](mailto:DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com).

#### **10.11 Funktionstüchtigkeit von Drainagesystemen**

Auf die Funktionstüchtigkeit von eventuell vorhandenen Drainagesystemen ist bei der Planung und Bausauführung zu achten.

**11. Flächenbilanz**

Sondergebiet	27.475,3 m <sup>2</sup>
Externe Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.316 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	2.162,3 m <sup>2</sup>
Gesamt (exklusive Externe Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)	29.637,6 m <sup>2</sup>

**12. Anlagen**

Begründung Teil II, Umweltbericht