



©GeoBasis-DE/M-V 2015

Stadt Burg Stargard

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18

"Sondergebiet Photovoltaik

Cammin"

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

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

1. Anlass und Ziel der Planung

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

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.18, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet. In einem Fachbeitrag Artenschutz wurde dargelegt, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten vom Vorhaben betroffen sind.

Das Plangebiet für die Entwicklung der Photovoltaikanlage umfasst eine Fläche von ca. 15 ha in einem 130 m breiten Streifen nordwestlich entlang der Bahnstrecke Blankensee- Burg Stargard und wird im Nordwesten durch landwirtschaftliche Nutz- und Brauchfläche, im Nordosten durch landwirtschaftliche Nutzfläche und die Ortschaft Cammin, im Südosten durch die Bahnstrecke Burg Stargard-Blankensee und im Südwesten durch landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt.

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

Bei der Vorhabenfläche selbst handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar an die Bahntrasse Blankensee- Burg Stargard angrenzt. Im RREP ist diese Fläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Ein raumordnerischer Konflikt ist nicht zu erwarten, da im Erneuerbare Energien Gesetz (EEG § 32 Abs. 3 Nr. 4) für die Errichtung von Solaranlagen ein 110 m breiter Streifen entlang von Verkehrsstrassen als besonders geeignet eingestuft ist.

Der Geltungsbereich wird überwiegend von intensiv genutztem Acker eingenommen. In der weiträumigen Ackerfläche befinden sich ein Soll, das mit Gehölzen umstanden ist, ein Graben mit 3 Hybridpappeln und eine entwässerte, von Brennesseln und Gräsern geprägte Senke.

Zwischen dem Geltungsbereich und der Bahnstrecke befindet sich eine Böschung, die lückenhaft mit Gehölzen bestanden ist. Die Böschung ist zu den Gleisen hin geneigt, die Bahntrasse ist hier in das Gelände eingeschnitten.

Mehrere Biotop, die innerhalb bzw. im Umfeld des Vorhabenbereiches als geschützt gelistet sind, befinden sich stets außerhalb des mit einer Baugrenze festgelegten überbaubaren Bereiches des Sondergebietes. Somit sind von der Umsetzung des Vorhabens keine geschützten Biotop betroffen.

Es ist erforderlich, die drei Hybridpappeln im Bereich eines Grabens zu entfernen. Die Pappeln sind bereits recht alt, teilweise geschädigt und es besteht die Gefahr, dass während der Laufzeit der PV-Anlage zumindest größere Äste zu Zerstörungen der Paneele führen können.

Die vorgesehene Zwischennutzung einer Ackerfläche zur Errichtung und Inbetriebnahme einer Freiflächen-PV-Anlage ergibt, sofern die damit verbundenen Beeinträchtigungen als erheblich eingestuft werden, unter Berücksichtigung des Bemessungsansatzes von GATZ 2011 einen Maßnahmenbedarf in Höhe von 62.710 m² FÄQ. Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe kann innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahme geschaffen werden:

Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes

- Der zu erwartende Eingriff wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland sowie außerhalb des Plangebietes per Beanspruchung des Ökokontos LRO -015 mit einem Kompensationswert von 40.000 FÄQ kompensiert.
- Die Rodung von drei Einzelbäumen wird mit der Neupflanzung von 6 heimischen Laubbäumen der Qualität StU 16/18, 3x verpflanzt mit Ballen kompensiert.

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

Im Ergebnis einer artenschutzfachlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.

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

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

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

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

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Bürgerversammlung am 29.03.2016) wurden Fragen der Bürger beantwortet, Anregungen wurden nicht geäußert.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 17.03.2016 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Stadtvertretung vom 18.05.2016 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (27.06.2016- 27.07.2016) wurden von einem Bürger Hinweise oder Anregungen geäußert, die beachtet wurden.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 27.05.2016 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Stadtvertretung vom 21.09.2016 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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

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

In die Betrachtung von Planalternativen wurden ausschließlich die Flächen im Gebiet der Stadt Burg Stargard einbezogen, die unter Betrachtung gesamtwirtschaftlicher Kriterien geeignet und nach dem EEG vergütungsfähig sind.

Die Flächengröße und deren Verfügbarkeit waren weitere maßgebliche Entscheidungskriterien. Potentielle Flächen im Gewerbegebiet Burg Stargard sowie im Kiesabbau Kreuzbruchhof sind bereits mit PV-Anlagen belegt und nicht mehr verfügbar.

Für eine wirtschaftliche Nachnutzung von Konversionsflächen besteht im Stadtgebiet keine Möglichkeit. Die Deponie Burg Stargard kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht genutzt werden, da die Abdeckschicht nicht ausreicht, um Gründungsverfahren wie z.B. Rammen, anzuwenden.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung hat sich nur die Fläche entlang der Bahnstrecke

Cammin als geeignet und verfügbar herausgestellt. Durch den gewählten Standort an der Bahnstrecke kann der Anschluss der PV-Anlage an den von der e.dis AG vorgegebenen Netzeinspeisepunkt wirtschaftlich realisiert werden.

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

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

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

Burg Stargard, den 19. 10. 2017



Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Grundlagen der Planung
2. Geltungsbereich
3. Zielstellung und Grundsätze der Planung
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.4 Nebenanlagen - Einfriedung
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
7. Immissionsschutz
8. Altlasten und Altlastverdachtsflächen
9. Denkmalschutz
10. Gewässerschutz
11. Brandschutz
12. Baumaßnahmen entlang der Bahn
- 12.2 Allgemeine Hinweise

Teil II

Anlagen

- | | | |
|----------|---|----------------|
| Anlage 1 | Umweltbericht | vom 03.04.2017 |
| Anlage 2 | Artenschutzfachbeitrag | vom 08.04.2016 |
| Anlage 3 | Vorhabenbeschreibung | vom 10.12.2015 |
| Anlage 4 | Blendgutachten | vom 10.08.2016 |
| Anlage 5 | Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung) | |

1. Grundlagen der Planung

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

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

2. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Stadt Burg Stargard
	Gemarkung	Cammin
	Flur	2

Plangeltungsbereich: umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 168, 169, 209, 207/1, 210, 211, 213 und 214/1

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15 ha in einem ca. 130 m breiten Streifen nordwestlich entlang der Bahnstrecke Blankensee – Burg Stargard.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Nordwesten	:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche und Brachfläche
im Nordosten	:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche und die Ortschaft Cammin
im Südosten	:	durch die Bahnstrecke Burg Stargard – Blankensee
im Südwesten	:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche

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

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

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

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18
„ Sondergebiet Photovoltaik Cammin “
der Stadt Burg Stargard**

wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

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

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

Die Stadt Burg Stargard hat deshalb beschlossen, für eine entsprechende Fläche südöstlich der Bahnstrecke Blankensee – Burg Stargard, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen. Das Planvorhaben trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Mit der Planung werden folgende Ziele angestrebt:

- Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

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

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar an die Bahntrasse Blankensee – Burg Stargard angrenzt. Die besondere Eignung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung ist kritisch zu sehen. Im Umweltbericht wird auf die besonderen Belange der Landwirtschaft näher eingegangen.

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

ALTERNATIVPRÜFUNG

In die Betrachtung von Planalternativen wurden ausschließlich die Flächen im Gebiet der Stadt Burg Stargard einbezogen, die unter Betrachtung gesamtwirtschaftlicher Kriterien geeignet und nachdem EEG vergütungsfähig sind.

Die Flächengröße und deren Verfügbarkeit waren weitere maßgebliche Entscheidungskriterien.

Potentielle Flächen im Gewerbegebiet Burg Stargard sowie im Kiesabbau Kreuzbruchhof sind bereits mit PV-Anlagen belegt und nicht mehr verfügbar.

Für eine wirtschaftliche Nachnutzung von Konversionsflächen besteht im Stadtgebiet keine Möglichkeit. Die Deponie Burg Stargard kann aus wirtschaftlichen Gründen nicht genutzt werden, da die Abdeckschicht nicht ausreicht, um Gründungsverfahren wie z.B. Rammen, anzuwenden.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung hat sich nur die Fläche entlang der Bahnstrecke Cammin als geeignet und verfügbar herausgestellt. Durch den gewählten Standort an der Bahnstrecke kann der Anschluss der PV-Anlage an den von der e.dis AG vorgegebenen Netzeinspeisepunkt wirtschaftlich realisiert werden.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18
„ Sondergebiet Photovoltaik Cammin “
der Stadt Burg Stargard**

Die ehemalige Gemeinde Cammin, jetzt zur Stadt Burg Stargard gehörend, verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Stadt Burg Stargard plant derzeit noch nicht, ein Flächennutzungsplankonzept für ihr gesamte Gemeindegebiet, die die ehemalige Gemeinde Cammin einschließt, zu erarbeiten.

Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, d.h. bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

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

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

Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

4. Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

Zulässig sind im Einzelnen

- Photovoltaik-Module
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe.

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

4.4 Nebenanlagen - Einfriedung

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Kleinsäuger ist die Einzäunung bis zu 20 cm über den Boden durchlässig zu gestalten.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über einen vorhandenen öffentlichen Weg von Cammin aus.

6. Ver- und Entsorgung

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung durch die Netzbetreiber erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu vorhandenen Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Trinkwasserversorgung:

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Wasserversorgung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, bauliche Änderungen oder Erweiterungsmaßnahmen im Trinkwassernetz sind hier nicht geplant.

Hinweis: Keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen

Ersatzpflanzungen außerhalb des Plangebietes sind unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu vorhandenen Trinkwasserleitungen zu planen.

Löschwasser:

Eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Schmutzwasserableitung

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.

Niederschlagswasserableitung

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

Elektroenergie

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.

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

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18
„ Sondergebiet Photovoltaik Cammin “
der Stadt Burg Stargard**

Gasversorgung / Fernwärme / Kommunikationsanlagen

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH bzw. der neu-medianet GmbH.

Telekommunikation

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

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

Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten (siehe Anlage 5).

Durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 ist der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen.

unmittelbar:

- wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern
- durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind.

mittelbar:

- durch eine dritte Leitung, die im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt
- durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden.

Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.

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

7. Immissionsschutz / Blendwirkung

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase.

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

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in

unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Zur Beurteilung einer eventuellen Gefährdungssituation für den Bahnverkehr und Straßenverkehr wurde ein Blendgutachten erarbeitet (sh. Anlage 4). Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung wurde festgestellt, dass die Blendwirkung generell als gering einzuschätzen ist. Diese Aussage betrifft die Betrachtung der Landstraße sowie der Bahntrasse im Hinblick auf mögliche Blendwirkungen durch die PV-Anlage.

Um eine Blendwirkung auf den Bahnverkehr gänzlich auszuschließen, ist über den gesamten Geltungsbereich entlang der Bahnstrecke innerhalb des Plangebietes ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 2 m zu errichten. Die Maßnahme zur Reduzierung der Blendwirkung ist Bestandteil des Blendgutachtens und im B- Plan festgesetzt.

8. Altlasten und Altlastverdachtsflächen

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

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen

- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

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

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18
„ Sondergebiet Photovoltaik Cammin “
der Stadt Burg Stargard**

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

9. Denkmalschutz

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Die ungefähre Lage des bekannten Bodendenkmals ist im Plan dargestellt.

Gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen.

Die Modulreihen in diesem Bereich werden ausschließlich oberirdisch auf entsprechend aufliegende Betonfundamente gestellt, so dass in diesem Bereich keine Erdarbeiten bzw. keine Eingriffe in das betroffene Bodendenkmal erfolgen.

Vor Beginn eventueller Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (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.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhält der Vorhabenträger beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz, Tel. 0385-58879681).

Hinweise bei Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

10. Gewässerschutz

Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung, hier Gräben und verrohrte Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel / Obere Tollense“.

Die Lage der Vorfluter ist im Plan gekennzeichnet, wobei der konkrete Verlauf der verrohrten Abschnitte unsicher ist. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist deren genaue Lage vor Ort zu bestimmen. Zur Unterhaltung und Reparaturen des Gewässers II. Ordnung ist ein beidseitiger Abstand von 7,00 m zu den Vorflutern von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das gilt auch für dauerhafte Bepflanzung jeglicher Art. Eine Überbauung der vorhandenen verrohrten Vorfluter und deren Freihaltebereiche ist jedoch zulässig, sofern vor dem Aufbau der PV-Anlage die Rohrleitungen erneuert werden. Diese Maßnahme ist mit den zuständigen Wasser- und Bodenverband rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen.

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

11. Brandschutz

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

In Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr ist ein Maßnahmenplan abzustimmen, der den Zutritt der Feuerwehr, notwendige Schaltheilungen und Einweisungen usw. beinhaltet.

12. Baumaßnahmen entlang der Bahn

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Bahnstrecke 6088 – Berlin Gesundbrunnen – Neubrandenburg – Stralsund zwischen Kilometer 116,0 und 117,3. Bahneigene Grundstücke werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

12.1 Allgemeine Hinweise

Alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die DB AG verfügungsberechtigt ist, dienen im Allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck. Die baulichen Anlagen sind als planfestgestellte Bahnanlagen zu verstehen und dürfen nicht überbaut werden. Die Planungshoheit über diese Grundstücke liegt beim Eisenbahnbundesamt. Der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Anlagen der DB AG dürfen nicht beeinträchtigt werden oder gar gefährdet werden. Beeinflussungen und Beschädigungen der Anlagen der DB AG sind auszuschließen.

Die bestehende Bahnanlage genießt 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.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der LBauO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Seitens der DB AG wurde darauf hingewiesen, dass durch die DB 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.

Ebenso sind evtl. Nutzungsschwierigkeiten wegen der Nähe zur Bahnoberleitung zu berücksichtigen bzw. zu dulden.

Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc.), die durch den Bahnbetrieb entstehen, können der DB AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen, die durch den gewöhnlichen Bahnverkehr in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Grundsätzlich ist zu sichern:

- dass die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes durch das Planvorhaben nicht gefährdet wird.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18
„ Sondergebiet Photovoltaik Cammin “
der Stadt Burg Stargard**

- dass die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall gewährleistet ist. Dazu ist zwischen Gleismitte und einer Bebauung ein Abstand von mind. 6,50 m freizuhalten.
- dass das Betriebsfunknetz der DB AG sowie der vorhandenen sicherungstechnischen Anlagen auszuschließen ist.
- dass von den Modulen keine Blendwirkungen und Spiegeleffekte den Eisenbahnverkehr beeinträchtigen.
- dass angebrachte Beleuchtungen nicht zu Blendwirkungen, Signalverwechslungen o.ä. bei den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen führen.
- dass kein zusätzliches Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in die Bahnanlagen gelangt. Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 "Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instandhalten" wieder erneuert werden.
- dass eventuelle Bepflanzungen entlang der Grenze zur Bahnanlage so vorgenommen werden, dass die Sicht auf die Strecke und die Signale nicht eingeschränkt wird.
- dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) Bann, Außenstelle Hamburg/Schwerin 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.

Die DB Netz AG ist am Baugenehmigungsverfahren zur Bebauung des "Sondergebiets Photovoltaik Cammin" zu beteiligen.

Für eventuelle Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

DB AG, OB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Gebilligt durch die Stadtvertretung am:

...21.09.2016...

Ausgefertigt am : 19.10.2017



Der Bürgermeister