Umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Zepelin „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin“ nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung

EINGEGANGEN
18. Feb. 2020
Erl.

Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Bützow-Land
Der Amtsvorsteher
Postfach 1251
18242 Bützow

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 120(000)VB0100-E191201

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: U2.12

Datum: 17.02.2020

Satzung der Gemeinde Zepelin über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin“; Regelverfahren

Entwurfsstand: Vorentwurf Dezember 2019

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

1.
Die Gemeinde Zepelin beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Dazu werden in einem Geltungsbereich entlang der Bahnstrecke Bützow – Rostock zwei sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt und differenziert bezeichnet. Jedem Sondergebiet ist eine Nutzungsschablone zugeordnet. Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen.

2.
Die Gemeinde Zepelin verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan kann demzufolge nicht wie in § 8 (2) Satz 1 BauGB gefordert, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Nach § 8 (2) Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauli-

che Entwicklung zu ordnen. Im Zusammenhang mit der Planaufstellung ist zu ermitteln, ob der vorliegende Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung im gesamten Gebiet der Gemeinde Zepelin zu ordnen.

Der Gesetzgeber sieht den F-Plan als vorbereitenden Bauleitplanung, in dem für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist. Erforderlich ist eine vom Willen der Gemeinde, das heißt von der Gemeindevertretung und dem Gemeindevolk getragene, zukunftsorientierte Entwicklungskonzeption. Das heißt, der Flächennutzungsplan soll nicht allein auf die vorhandene städtebauliche Situation und den baulichen Bestand, abstellen, sondern ihm kommt eine planerisch gestaltende und vorsorgende Funktion zu. Die sich hieraus ergebenden Aufgaben gehören zu dem Bereich der verfassungsrechtlich geschützten Planungshoheit der Gemeinde. Nach der Konzeption des Baugesetzbuchs ist der Flächennutzungsplan ein Planungsinstrument, mit dem die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorbereitet und geleitet wird.

Aus der Begründung der Planungsziele ist zu entnehmen, dass die beabsichtigte Freiflächen-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen im 110 m Streifen entlang der Bahntrasse errichtet werden soll, die nach dem EEG vergütungsfähig sind. Bei Betrachtung des Gemeindegebiets ist festzustellen, dass die Bahntrasse das Gemeindegebiet auf einer Strecke durchquert, die länger ist, als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dass so die Voraussetzungen einer Vergütung nach dem EEG für diverse Flächen gegeben sind.

Allein aus der Tatsache, dass der Landkreis die Gemeinde Zepelin noch nicht zu der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes aufgefordert hat, lässt sich nicht ableiten, dass die Gemeinde von den Grundsätzen einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung befreit ist. Die Gemeinden haben gemäß § 1 (3) Satz 1 BauGB die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Seitens des Landkreises kann nicht abschließend festgestellt werden, ob das beabsichtigte Planungsziel, einen vorhabenbezogenen B-Plan für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aufstellen zu wollen, diesen Grundsätzen entspricht. Planungen der Gemeinde sind hinreichend städtebaulich zu begründen. Inwieweit dieses ohne eine Betrachtung der Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets durch die Gemeinde möglich ist, kann nach bisherigem Kenntnisstand nicht beurteilt werden.

Allein der Wunsch eines Grundstückseigentümers auf seinem Grundstück bauliche Anlagen errichten zu wollen, stellt grundsätzlich keine städtebauliche Begründung für eine verbindliche Bauleitplanung dar. Auch die Auffassung der Gemeinde, dass keine konkurrierenden Nutzungsansprüche bestehen, ändert daran nichts. Es ist eine Betrachtung der gesamten Gemeindefläche erforderlich und es muss sicher sein, dass die Ordnung der Bodennutzungen gewahrt bleibt.

Der Gemeinde wird empfohlen, den Nachweis zu führen, dass der Bebauungsplan ausreicht um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu ordnen.

3.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne, die nicht aus dem Flächennutzungsplan nach § 10 (2) BauGB entwickelt sind, der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedürfen.

4.
Nordöstlich angrenzend an den Bebauungsplan gibt es das Flurstück 66/2. Es wird gegenwärtig in einer Einheit mit dem künftigen B-Plan-Flurstück 34/1 landwirtschaftlich genutzt. Infolge des Bebauungsplanes wird die Ackerfläche, die auf dem Flurstück 66/2 verbleibt, so klein, dass sie ihre bisherige landwirtschaftliche Nutzbarkeit verliert. Die Gemeinde hat für dieses Flurstück bisher noch keine nachhaltige Nutzungsperspektive entwickelt. Insofern kann der Bebauungsplan an dieser Stelle eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht sicherstellen. Das spricht nicht für die Entbehrlichkeit eines Flächennutzungsplanes.

Der Gemeinde wird empfohlen, für das Flurstück 66/2 eine nachhaltige, städtebaulich vertretbare Folgenutzung zu entwickeln.

5.
Im B-Plan ist für das Baugebiet $SO_{PH}2$ der Bereich der Zuwegung festgesetzt worden. Für die Zuwegung des Baugebietes $SO_{PH}1$ erfolge dies nicht.

Die G emeinde wird angehalten, zu prüfen, ob es nicht auch erforderlich ist, für das Baugebiet $SO_{PH}1$ eine Zuwegung festzusetzen.

6.
Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 10.01.2020.

7.
Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter:

- Kreisordnungsamt Brandschutz Amt 32 vom 20.01.2020
- Untere Baubehörde Amt 63
  - 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 24.01.2020
- Amt für Straßenbau und Verkehr Amt 65
  - 652 Straßenverkehr vom 31.01.2020
- Umweltamt Amt 66
  - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 07.02.2020
  - 662 Untere Wasserbehörde vom 21.01.2020
  - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 06.02.2020

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fink
Amtsleiter

Anlagen: Stellungnahmen der Fachbehörden

Landkreis Rostock
Der Landrat
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Auskunft erteilt	Telefon	Zimmer	Datum
Frau Knopf	03843-75566127	3247	2020-02-07

Satzung der Gemeinde Zepelin über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin"

Vorentwurf von Dezember 2019/Januar 2020

Hinweise für die weitere Planung:

Dem vorgeschlagenen Untersuchungsrahmen (Anlage 13.1) wird für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt zugestimmt.

Für das SPA DE 2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz" wird jedoch eine Verträglichkeitsprüfung für erforderlich gehalten (Hauptprüfung), da der uNB Vorkommen der Heidelerche im Planungsbereich innerhalb des SPA bekannt sind und eine erhebliche Relevanz für das Natura 2000-Gebiet zu prognostizieren ist, s. auch hierzu Abstimmung mit Gutachterbüro Umwelt & Planung Heiligenhagen (E-Mail vom 17.10.2019).

Neben der Verträglichkeitsuntersuchung ist ein Artenschutzfachbeitrag vorzulegen, der die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich der relevanten Arten betrachtet.

Für die Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung sind die HzE 2018 (Hinweise zur Eingriffsermittlung, Neufassung 2018) anzuwenden. Bei einer GRZ von 0,6 sind die Zwischenmodulflächen mit 50% und die überschirmten Flächen mit 20% für den Ausgleich anerkennungsfähig soweit die weiteren Voraussetzungen nach HzE 2018 -Maßnahme 8.30- eingehalten werden.

Im Rahmen der Eingriffsermittlung ist auf der Basis der Erfassungen der Biotope und Fauna darzulegen, dass der raumordnerisch ausgewiesene „Biotopverbund im weiteren Sinne" durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Zu Punkt 6.7.2 der Begründung: Bei der Festlegung der Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffsfolgen sind auch die Ergebnisse der Verträglichkeitsstudie zu berücksichtigen. Soweit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, sind diese insbesondere auch in den Bauablauf zu integrieren.

Zu Punkt 6.8.1 der Begründung: Bei der mehrstämmigen Pappel handelt es sich um eine Weide.

Die Flächen des Vogelschutzgebietes liegen gleichzeitig in einem Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung des RREP. Vorbehaltsgebiete zählen zu den Zielen der Raumordnung, deren raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen verbindlich vorgegeben sind. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Notwendige Kompensationsmaßnahmen einschließlich Maßnahmen des Artenschutzes oder Maßnahmen, die die Verträglichkeit mit den maßgeblichen Bestandteilen des Vogelschutzgebietes sichern sollen, sind daher in diesem Bereich unterzubringen. Die eingetragenen Grenzen für Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft resultierend aus dem Waldabstand müssen dabei unberücksichtigt bleiben soweit die Erfordernisse des Arten- und Gebietsschutzes dieses verlangen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 06.02.2020
Az: 120(000)VB100-66320-1

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 120(000)VB100
Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin"
Vorhabensträger: Gemeinde Zepelin

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung für das Planvorhaben ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen

Natermann

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 21.01.2020

Amt für Kreisentwicklung
- im Hause -

Betr. : Stellungnahme zum Satzungsentwurf der Gemeinde Zepelin über den VB- Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin“ Reg.Nr. 120(000)VB0100

Vorentwurf Stand Januar 2020

Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht zu o. g. Betreff folgende Stellungnahme:

Der Geltungsbereich betrifft die Trinkwasserschutzzone III der Warnow.

Das Überschwemmungsgebiet „Warnowniederung zwischen Klein Raden und der Hansestadt Rostock“ vom 03.12.2007 ist nicht betroffen.

Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung für das Schutzgut Wasser wird akzeptiert.

Gez. Friedrich Vernunft
Sachbearbeiter

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 00513-20-41

Auskunft erteilt: Herr Hinterthan

24.01.2020

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
im Hause

Stellungnahme

Vorhaben: 120(000)VB0100 VB-Plan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin"

Lage: Oettelin

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

gez. Hinterthan

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Schlemmin · Hauptstraße 10a · 18249 Schlemmin

Forstamt Schlemmin

Bearbeiter: Dirk Heinrich

Telefon: 038464 22912
Fax: 03994 23423
E-Mail: schlemmin@lfoa-mv.de

Stadt Bützow
Postfach 1251
18242 Bützow

EINGEGANGEN
27. Jan. 2020
Erl.

Aktenzeichen: 7444.30-2
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schlemmin, 23. Januar 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Zepelin „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin"
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Mitteilung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Temps,

als untere Forstbehörde nehme ich zu den vorgelegten Unterlagen zum B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Zepelin wie folgt Stellung:

1. Durch das geplante Vorhaben sind Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG[1]) betroffen. Wald im Sinne des § 2 des LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel sind dies zusammenhängende mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen mit einer Mindestgröße von 2000 m^2, einer mittleren Breite von 25 Metern und bei Sukzessionen bei einer mittleren Höhe von 1,5 Metern, einem Alter von 6 Jahren oder Aufforstungsflächen.

2. Laut § 35 LWaldG in Verbindung mit § 32 LWaldG ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern untere Forstbehörde und sachlich und örtlich für betroffene Waldflächen zuständig.

3. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Beim Wald wird der Abstand zur baulichen Anlage an der Traufkante des Waldes gemessen. Unter Traufkante des Waldes wird forst-

[1] LWaldG - Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GOVBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

fachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden.

Waldabstand

In der vorliegenden Planung ist der Waldabstand zum vorhandenen Wald korrekt dargestellt. Innerhalb des Waldabstandes ist keine Bebauung zulässig, das trifft auch für den Außenzaun zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Regenstein
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg

StALU Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Original im Fach

Amt Bützow-Land
-Der Amtsvorsteher-
PF 1251
18242 Bützow

bearbeitet von: Anke Streichert
Telefon: 0381 331-67102
E-Mail: anke.streichert
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12c-008/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 10.02.2020

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Zepelin „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin"- frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.01.2020

Sehr geehrte Frau Temps,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Grundsätzlich gibt es aus Sicht des StALU MM gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Zepelin „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin" keine Bedenken.

Aus Sicht des Bereiches Landwirtschaft bitte ich um Beachtung folgender Hinweise:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Weitere vom StALU MM zu vertretenden Belange sind von dem B-Plan nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Post- und Hausanschrift sowie Sitz der Amtsleiterin:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Besucheranschrift Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0381/331-670
Telefax: 0381/331-67799 (Rostock)
0381/331-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Amt Bützow-Land
Frau Claudia Temps

Postfach 1251
18242 Bützow

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
Organisation: CR.R O4-O(E) Zi
Az: TÖB-BLN-20-70491

18.02.2020

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: - / Frau Claudia Temps / 10.01.2020

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Zepelin „Photovoltaik - Freiflächenanlage Oettelin"
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bahnstrecke 6446 Bützow – Rostock km 3,4 – 4,3

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

1. Immobilienrechtliche Belange

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden DB-Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

2. Infrastrukturelle Belange

Die Zufahrt/Erreichbarkeit zum Betonschalthaus am Bahnübergang (BÜ) bei Km 4,239 bzw. der Zähleranschlusssäule hinter dem Schalthaus muss zu jeder Zeit gegeben sein. Wenn Zäune gebaut werden, ist ein Abstand von 5,00 m zum BÜ- Schalthaus einzuhalten. Die bahnbetriebsnotwendigen Anlagen müssen jederzeit für das Instandhaltungspersonal zugänglich sein.

...

Der BÜ ist in seiner Funktion und seinen baulichen Anlagen nicht zu verändern. Während der Bauarbeiten ist der Fahrbahnbelag zu reinigen und das Freisen der Spurrillen zu gewährleisten. Mindestens 14 Tage vor Beginn jeglicher Arbeiten ist der Anlagenverantwortliche Oberbau zu informieren. Ansprechpartner: DB Netz AG, Oberbau Bad Kleinen, Herr Thomas Böhm, Gallentiner Chaussee 1a, 23996 Bad Kleinen, Tel.: 038423/61-395, Mobil 0160/97424060, Mail thomas.boehm@deutschebahn.com

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb auf der angrenzenden Bahnstrecke darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i.V.

Digital unterschrieben von Norbert Gäbel
Datum: 2020.02.20 12:37:12 +01'00'

i. A.

Digital unterschrieben von Christian Zielzki
Datum: 2020.02.18 14:42:59 +01'00'

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Per E-Mail

Amt Bützow-Land
Der Amtsvorsteher
Frau Claudia Temps
Am Markt 1
18246 Bützow

Bearbeitung: Silke Gappa
Telefon: +49 (40) 23908-164
Telefax: +49 (40) 23908-5399
E-Mail: sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 06.02.2020

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57123-571pt/014-2020#010

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Zepelin „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin"
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Mitteilung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Bezug: Ihr Schreiben zur Beteiligung nach § 4 Abs 1 BauGB , Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Zepelin "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin" vom 10.01.2020

Anlagen: 0

Sehr geehrte Frau Temps,
sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr im Bezug angeführtes Schreiben ist beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.g. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt an der Eisenstrecke Nr. 6446 (Bützow – Rostock Hbf). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.
Es ergeht folgende Stellungnahme:

Nach Durchsicht der Unterlagen stelle ich fest, dass gegen den B-Plan aus planrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.
2. Grundsätzlich gilt für das der Änderung des Planes zugrundeliegende Vorhaben die Forderung, dass bauliche Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung - insbesondere nicht das Leben und die Gesundheit - gefährden dürfen und die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist.
3. Immissionen (auch Erschütterungen) aus dem Betrieb der Bahn sind bei der Errichtung dr Anlagen zu berücksichtigen und zu dulden.
4. Das Eisenbahn-Bundesamt fordert, dass der Betreiber der geplanten Anlagen sicherzustellen hat, dass von den Modulen keine Blendwirkung auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgeht. Auch evtl. zu errichtende Beleuchtungen der Solarfelder dürfen nicht zu Blendwirkungen, Signalverwechselungen o. ä. oder Blendungen der am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen führen. Sofern Blendwirkungen zu besorgen sind, sind geeignete Mittel im B-Plan vorzusehen.
5. Die Stellungnahme berührt und ersetzt nicht die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG.
6. Falls noch nicht erfolgt empfehle ich die Beteiligung der Deutschen Bahn AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis Str. 5-11, 10115 Berlin).

Diese Stellungnahme wird ausschließlich per E-Mail übermittelt und trägt keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Gappa

Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern

30 JAHRE Mecklenburg Vorpommern
MV tut gut.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

EINGEGANGEN
11. Feb. 2020
Erl.

Amt Bützow-Land
Postfach 12 51
18242 Bützow

E-Mail: claudia.temps@buetzow.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.01.2020

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-20027-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow, 06.02.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben
Aufstellung B-Plan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin", Gemeinde Zepelin

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Eine eventuelle Gefährdungssituation durch Reflexionen für den Bahnverkehr auf der das Plangebiet durchschneidenden Bahntrasse kann nach den vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden.

Das LUNG regt hiermit an, sofern noch nicht geschehen, das Eisenbahn-Bundesamt als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes sowie als Überwachungsbehörde für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen, die einer Sicherheitsbescheinigung oder einer Sicherheitsgenehmigung bedürfen, über das Vorhaben zu informieren und eine Stellungnahme einzuholen.

Anbei die Kontaktdaten:

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Kontakt Schwerin
Telefon: 0385-7452-0, Fax: 0385-7452-149
E-Mail: poststelle@eba.bund.de

Hinweis:
Ggf. sind bei der Ermittlung und Minderung der Blendwirkung von Solarmodulen die LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere der Anhang 2 (Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen) zu beachten.

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Die Unterlagen sind im Internet unter folgendem Link einsehbar: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/laerm/laerm_dokumente_phy_faktoren.htm.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

IHK zu Rostock

30 JAHRE für die WIRTSCHAFT

IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

Ansprechpartner Sebastian Krollmann
Geschäftsbereich
Innovation, Umwelt,
Verkehr, Maritime Wirtschaft

0381 338-140
krollmann@rostock.ihk.de

Amt Bützow-Land
Postfach 1251
18242 Bützow

Datum 14.02.2020
Ihr Zeichen

per E-Mail an claudia.temps@buetzow.de

Gemeinde Zepelin, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin" – Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Temps,

vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin" in der Gemeinde Zepelin und für die digitale Bereitstellung der Planungsunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 1. Gern nutzen wir als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Ortsteil Oettelin der Gemeinde Zepelin soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage parallel zu zwei Verkehrsinfrastrukturen (Bahnstrecke 6446 Bützow – Rostock und Kreisstraße 14 Bützow – Schwaan) als Beitrag der Gemeinde zur Förderung erneuerbarer Energien errichtet werden. Nach der Art der baulichen Nutzung sollen zwei sonstige Sondergebiete Photovoltaik (SO_{Ph}) nach § 11 BauNVO entstehen. Weiterhin werden Grünflächen und Wald festgesetzt. Die bestehende Eisenbahntrasse wird berücksichtigt. Die Aufstellung erfolgt in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB.

Fristgerecht nehmen wir als IHK zu Rostock wie folgt Stellung: Wir haben gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin" in der vorliegenden Vorentwurfsversion keine Einwände, aber kleine Anmerkungen.

Begründung: Wir begrüßen den Ausbau regenerativer Energien als Beitrag zu einer langfristigen und daher nachhaltigen Energiesicherheit in der Region. Energie und insbesondere Strom stellen für gewerbliche Aktivitäten und Ansiedlungen eine essenzielle Voraussetzung dar.

Die vorgesehene Weiterentwicklung der Flächen ist auch landes- und regionalplanerisch untersetzt: Laut Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) soll die Nutzung erneuerbarer

Energien einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen leisten. Daher soll der Anteil regenerativer Energien an der Energieerzeugung erhöht werden. Aus wirtschaftlicher Sicht trägt der Ausbau auch zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung bei. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Landesraumordnung, insbesondere den Programmsätzen 5.3 (1), 5.3 (2), 5.3 (3) und 5.3 (9) im LEP.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Region Rostock erfolgte im Dezember 2019 eine Fortschreibung des Energiekapitels 6.5, die allerdings noch nicht rechtsverbindlich ist. Insbesondere wurden die Ziele und Grundsätze für die Nutzung der Sonnenenergie erstmals in den RREP aufgenommen. Die Aussagen dazu – auch in der B-Plan-Begründung – stehen also noch unter Vorbehalt. Auf Seite 6 der Begründung steht als ein Ziel der Raumordnung, dass großflächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie in allen Vorranggebieten ausgeschlossen sind. Hierbei handelt es sich aber um den Programmsatz Z 6.5 (6) und nicht wie geschrieben um Z 6.5 (5) in der Fortschreibung des Energiekapitels. Vorranggebiete sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen. Somit ist der Standort nicht generell für die vorgesehene Nutzung ausgeschlossen. Wirtschaftlich relevante Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen. In der RREP-Karte ist das Plangebiet als Tourismusentwicklungsraum dargestellt. Eine touristische Nutzung ist an diesem Standort aber aufgrund der Lage nahe der Straße und direkt an einer Eisenbahnstrecke nicht realistisch. Eine touristische Infrastruktur ist zudem nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Aussagen zu Emissionen der Anlage und zu erwarteten Immissionen finden sich in den Unterlagen für den Vorentwurf bisher noch nicht. Das sollte beim Entwurf ergänzt werden. Zu vermuten ist, dass Emissionen nennenswerter Art von der Anlage nicht ausgehen werden, zumal die Wohnbebauung in der direkten Umgebung fehlt (Entfernung mindestens 800 Meter). Auch angrenzendes Gewerbe ist nicht vorhanden.
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Reflexionen und eventuelle Blendwirkungen der Module insbesondere für die sichere Abwicklung des Straßen- und Eisenbahnverkehrs, also auch des Wirtschaftsverkehrs, generell zu vermeiden sind. Das ist bei der Aufstellung und Ausrichtung der Module auf jeden Fall zu berücksichtigen.

Zu den Festlegungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sebastian Krollmann

Sebastian Krollmann