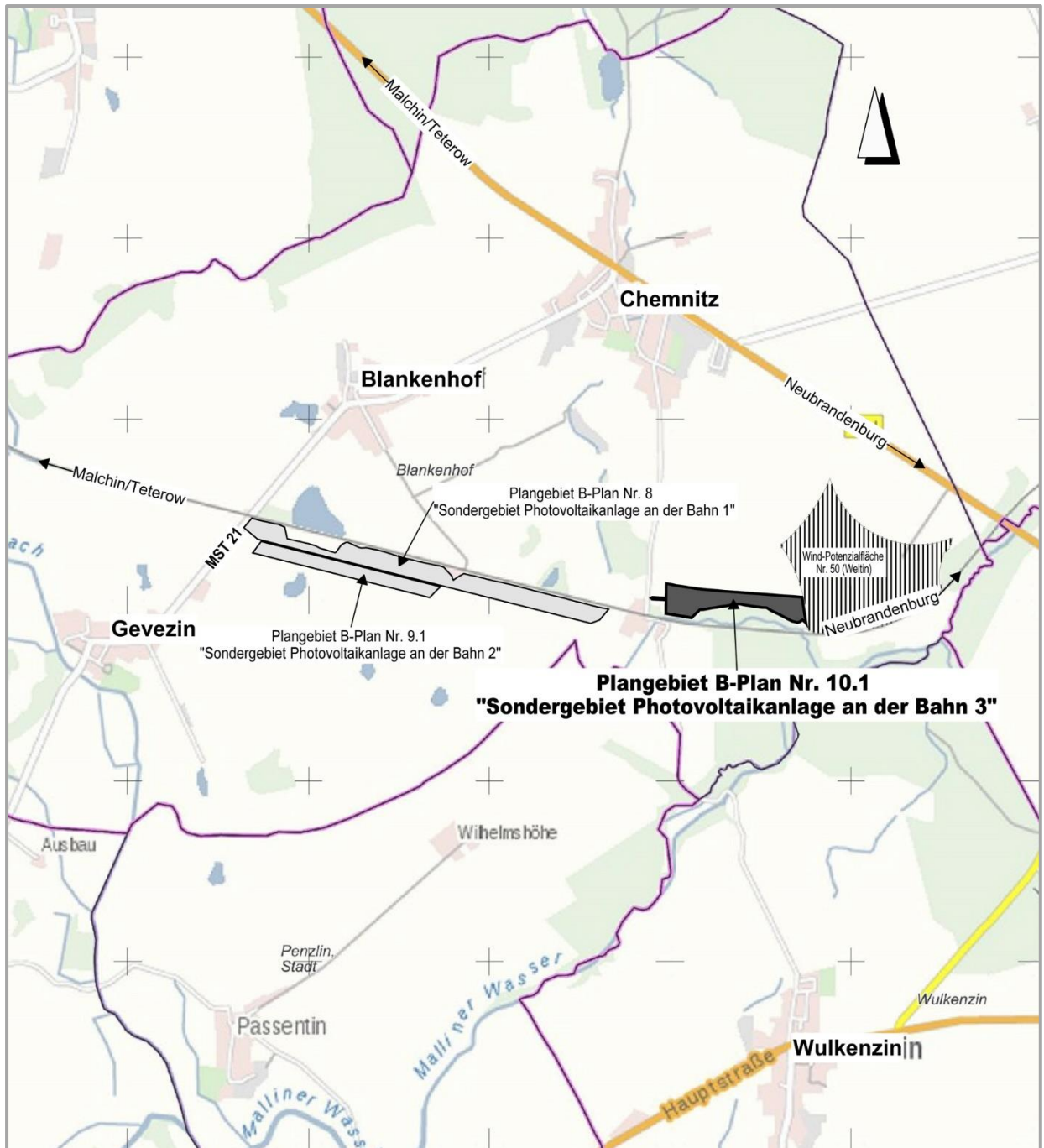




Übersichtsplan

© GeoBasis-DE M-V 2019

Gemeinde Blankenhof Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stand 24.07.2025

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG.....	3
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
2.1	LANDESRAMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V).....	5
2.2	REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (RREP MS).....	6
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB	7
3.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	8
4.	GELTUNGSBEREICH	9
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	9
5.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	9
5.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
5.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
5.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.....	10
5.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN.....	10
5.1.5	EINFRIEDUNG	11
5.2	PLANUNGSRECHTLICHE HINWEISE	11
5.2.1	WALDFLÄCHEN UND WALDABSTÄNDE.....	11
5.2.2	POTENZIALFLÄCHE FÜR WINDENERGIEANLAGEN	11
5.3	FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG.....	11
6.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	11
6.1	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	11
6.2	ABWASSERBESEITIGUNG	12
6.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	12
6.4	TELEKOMMUNIKATION	12
6.5	ABFALLENTSORGUNG.....	13
7.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	14
8.	GEWÄSSERSCHUTZ.....	15
9.	IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ.....	15
10.	BODENSCHUTZ.....	17
11.	DENKMALSCHUTZ	18
11.1	BAUDENKMALE	18
11.2	BODENDENKMALE	18
12.	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN.....	18
13.	BELANGE DER FORST.....	19
14.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	19
15.	BELANGE DES STRAßENVERKEHRS	19
16.	BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BAHN.....	20
16.1	ALLGEMEINE HINWEISE	20

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom 18.07.2025
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 18.07.2025
ANLAGE 3	Vorhabenbeschreibung	vom 03.06.2025
ANLAGE 4	Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen	vom 23.04.2021
ANLAGE 5	Telekom – Kabelschutzanweisung	
ANLAGE 6	ZAV-Bescheid	vom 18.02.2025

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

Mit der EEG-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt.

Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch soll innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.

Um das neue Ausbauziel für Wind- und Solarstrom zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen für die Zeit bis 2028/29 deutlich erhöht. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch. Denn bis zum Ende dieses Jahrzehnts wird die Stromproduktion von 600 Terawatt auf 800 Terawatt steigen – für mehr elektrifizierte Industrieprozesse, Wärme und Elektromobilität.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 10 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Gemeinde hat hierzu am 16.01.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und mit dem Vorentwurf 2021 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durchgeführt.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte teilten im Zuge der o.g. Unterrichtung mit, dass die vorliegende Planung der Gemeinde nicht mit den Zielen der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V vereinbar ist. Zudem wurde aufgeführt, dass die Möglichkeit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 5 Absatz 6 LPIG M-V bei der obersten Landesplanungsbehörde durch die Gemeinde besteht und genutzt werden kann.

Auszug aus der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 01.12.2021:

„Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Schienenwegen für

Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Diese Festlegung ist als Ziel der Raumordnung eine verbindliche Vorgabe, die letztabgewogen und somit einer Abwägung nicht zugänglich ist. Eine zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer einvernehmlich getroffene Erklärung sowie ein mit der Landwirtschafts- und Finanzverwaltung abgestimmter Nachweis über die dauerhafte Herausnahme der betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion bzw. über die dauerhafte Nutzungsaufgabe liegen nicht vor. Da die vorliegende Planung eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen in einem Bereich von bis zu ca. 526 m nördlich eines Schienenweges vorsieht und damit deutlich die genannten 110 m überschreitet, widerspricht sie dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V.“

*„Der angezeigte Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ der Gemeinde Blankenhof ist mit dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V nicht vereinbar.
Zudem entspricht die Planung nicht den o. g. Grundsätzen der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.5(3) und 5.3(9) LEP M-V sowie Programmsatz 6.5(4) RREP MS.
Hinweis: Es besteht die Möglichkeit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 5 Absatz 6 LPlG M-V bei der obersten Landesplanungsbehörde.“*

Auszug aus Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 28. Januar 2022:

„In diesem Zusammenhang mache ich vorsorglich darauf aufmerksam, dass der Gemeinde grundsätzlich die Weiterführung des Planverfahrens zu o. g. Bebauungsplan in dem vorliegenden Ausmaß ohne positive landesplanerische Stellungnahme verwehrt ist.

Eine mit der aktuell geltenden Sach- und Rechtslage nicht zu vereinbarenden Bauleitplanung ist nicht genehmigungsfähig.

Von daher ist der Gemeinde zu empfehlen erst nach Entscheidung über ein offensichtlich beabsichtigtes noch zu beantragendes Zielabweichungsverfahren über die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu o. g. Bebauungsplan zu befinden.

Alternativ wäre auch die Weiterführung des Planverfahrens mit einem auf dem im Vorentwurf dargestellten Bereich 1 zu prüfen.“

Dies hat die Gemeinde zum Anlass genommen und am 19.05.2023 für ihre Planung einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit gestellt.

Mit Bescheid vom 18.02.2025 wurde die Abweichung (aber nur) für den bahnparallelen Bereich bis 200 m zugelassen. (sh. Anlage 6)

Auf Grundlage dieses Bescheides hat sich die Gemeinde entschlossen, das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10.1 auf den 200 m bahnparallelen Bereich zu reduzieren, um so für diesen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Betreibung der geplanten Photovoltaikanlage zu schaffen.

Gleichzeitig berücksichtigt die Gemeinde in ihrer geänderten Planung die im Vorentwurf zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsplanes Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) dargestellte Potenzialfläche für Windenergieanlagen Nr. 50 – Weitin und reduziert den Planungsbereich im Osten.

Das reduzierte Plangebiet befindet sich nun in einem bahnparallelen Bereich von 200 m (Bereich 1 und 2) nördlich der Eisenbahnstrecke Malchin – Neubrandenburg und außerhalb der Potenzialfläche für Windenergieanlagen und umfasst Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung. (siehe vgl. Abbildung 1).

Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf 30 Jahre mit anschließender Folgenutzung der Flächen für die Landwirtschaft wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen.

Der von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetrieb bzw. die Flächeneigentümer wurden frühzeitig an der Planung beteiligt, um die erforderlichen Pachtbedingungen mit dem Vorhabenträger zu regeln sowie über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit zu informieren. So sind zum Beispiel die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sicherzustellen.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich ebenfalls zum vollständigen Rückbau der PV-Anlage nach Ablauf der Betriebszeit und sichert den Rückbau gegenüber den Grundstückseigentümern durch eine Rückbaubürgschaft. Die Gemeinde erhält Kopien der Rückbaubürgschaften zur Absicherung und als Nachweis und eine vertragliche Zusicherung im städtebaulichen Vertrag.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 LANDESPAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V)

UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖDEN IM HINBLICK AUF DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG IM 110-M BAHNPARALLELEN KORRIDOR

Das LEP M-V enthält bezüglich landwirtschaftlich genutzter Flächen folgende Aussagen:

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z)

5.3 Energie

(9) Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)

Gemäß behördlicher Abstimmung zum LEP M-V kann folgende Verfahrensweise zur Anwendung kommen.

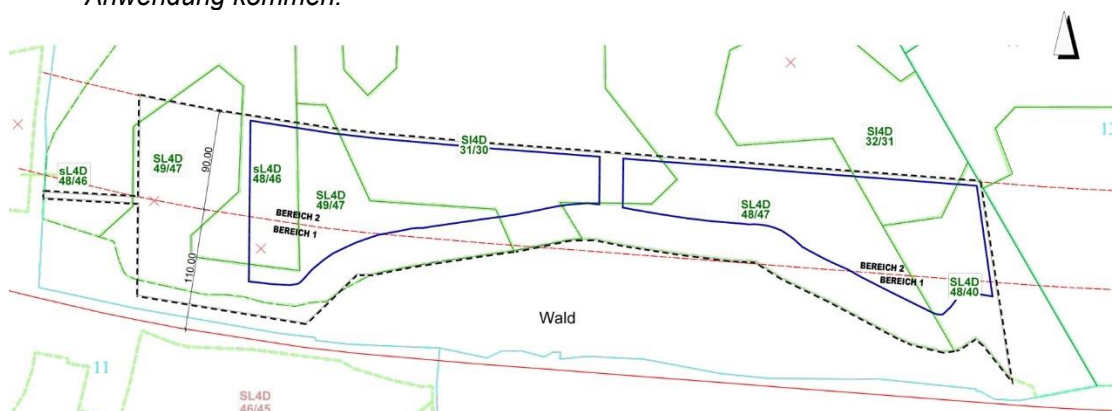


Abbildung 1: Darstellung des reduzierten Planbereichs des Bebauungsplans Nr. 10.1

Die von der Planung umfassten Flächen im 110 m Korridor entlang der Bahntrasse (BEREICH 1) weisen keine Werte von mehr als 50 Bodenpunkten auf.

FAZIT:

Der Bebauungsplan umfasst im 110 m Korridor eine Fläche von ca. 2,96 ha. Da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen ab der Wertzahl 50 umgewandelt werden, entspricht das Vorhaben o.g. Zielen der Raumordnung.

ABWEICHUNG VON DEN ZIELEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMMS (LEP)

Der Bereich 2 (110 m bis 200 m) umfasst einen im Bundesgesetz (EEG 2023) verankerten 200 m breiten bahnparallelen Bereich.

Zur Unterstützung der Energiepolitik des Landes M-V erfolgt für den Bereich 2 die bauleitplanerische Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" und mit zeitlicher Befristung (30 Jahre) des Betriebes der PVA, für die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigung beantragt wurde. (sh. Anlage 6)

Im Ergebnis des beantragten Zielabweichungsverfahrens erging mit Bescheid vom 18.02.2025 die Entscheidung, dass NUR in Bezug auf die Planung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in dem Bereich 110 m bis 200 m zur Bundeseisenbahnstrecke Malchin-Neubrandenburg, eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung zugelassen wird. In den frühzeitigen Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ hat sich bereits gezeigt, dass das Gesamtbaufeld aus den Zielen der Raumordnung nicht entwickelbar ist. Das Baufeld über einen Streifen von 110 m hinaus entspricht nicht den Zielen der Raumordnung. Das geltende Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) sieht in Pkt. 5.3 Abs. 9 vor, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Aufgrund der Lage des Plangebiets an der o.g. Bahntrasse muss in Bezug auf die vorgenannte Teilbewilligung im Zielabweichungsverfahren das Plangebiet daher in der ersten Entwicklungsstufe auf die Ausweisung von überbaubaren Flächen im 200 m Korridor beschränkt werden.

Um somit die zulässige Flächenkulisse als Teilfläche bis zum 200 Meter Korridor im Normalverfahren zeitnah weiterführen zu können, ist ein Teilungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ erforderlich, den die Gemeindevertretung Blankenhof im Zusammenhang mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des B-Planes Nr. 10.1 fassen wird.

Der Teil-Bebauungsplan Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ wird zukünftig im Normalverfahren weitergeführt.

2.2 REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (RREP MS)

Der Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte hat bereits im November 2012 den Beschluss zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“ gefasst. Im Rahmen dieser Teilfortschreibung wurden bereits drei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die folgenden drei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung an dem jeweils weiter qualifizierten Entwurf inklusive Entwurf des Umweltberichts erfolgten in den Jahren 2016/2017, 2018 bzw. 2021.

Noch bevor die Teilfortschreibung abgeschlossen werden konnte, haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Festlegung von Windenergiegebieten erheblich geändert. Die Abwägung über die Entwurfsfassung zur 4. Stufe der Beteiligung wurde nicht mehr vorgenommen. Eine Ausschlussplanung mit Eignungsgebieten, wie sie bis 2022 verfolgt wurde, ist ab Februar 2024 nicht mehr zulässig. Außerdem muss zur Erreichung des Flächenbeitragswertes von 2,1 % in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte etwa das Dreieinhalbfache der Fläche, die in der vierten Beteiligungsstufe für Windenergieanlagen vorgesehen war, zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund dieser erheblichen Änderungen sowohl in Bezug auf die planerische Herangehensweise als auch auf den Flächenumfang geht der Regionale Planungsverband noch einmal auf das Stadium des Vorentwurfs zurück.



Ausschnitt aus Teilfortschreibung RREP MS (Vorentwurf) – Darstellung Potenzialfläche für Windenergieanlagen Nr. 50

Mit dem Beschluss VV 3/23 der 58. Verbandsversammlung vom 27.11.2023 wurde der Vorentwurf für die Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9 Absatz 1 Raumordnungsgesetz freigegeben. In der Zeit vom 15. Januar bis 15. März 2024 sind diese aufgefordert, der Geschäftsstelle Informationen über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung und andere für die Abwägung zweckdienliche Informationen zum Vorentwurf mitzuteilen. Eine Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Absatz 1 Raumordnungsgesetz wurde mit der Meldung vom 28.11.2023 durchgeführt.

Auf Grund des laufenden, noch nicht abgeschlossenen Planverfahrens des Regionalen Planungsverbandes und unter Berücksichtigung des entsprechend der gesetzlichen Vorgaben geforderten Flächenbeitragswertes von 2,1 % in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte hat die Gemeinde sich entschlossen, das Plangebiet um die Potenzialfläche Nr. 50 zu reduzieren, um so ihre Planungen bezüglich der Solarnutzung zeitnah umsetzen zu können.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgesetz). Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenhof ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.01.2020 geändert.

Um die langfristig geplanten Entwicklungen der Gemeinde bezüglich der Erzeugung erneuerbarer Energien im Flächennutzungsplan darzustellen, werden bei dieser 2. Änderung des FNP die ursprünglichen Plangebietsflächen der Bebauungspläne B-Plan Nr. 9 und B-Plan Nr. 10 (einschließlich des Bereiches 3) abzüglich der Potenzialfläche für Windenergieanlagen Nr. 50 berücksichtigt und als Sonstiges Sondergebiet nach die § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ dargestellt.

Die Gemeinde reagiert damit auf die bevorstehenden landesplanerischen Anpassungsabsichten der Landesregierung. Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) wird fortgeschrieben. Beide Beteiligungsstufen sind zwischenzeitlich abgeschlossen; mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde begonnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde - hier der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung genehmigungspflichtig ist.

3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

Kartengrundlage ist die Vermessung des

Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner, Feldstraße 3, 17 033 Neubrandenburg

vom Januar/Februar 2020 sowie ALKIS-Daten vom Oktober 2019

Lagebezugssystem: ETRS 89

Höhenbezug: DHHN 92

ERLÄUTERUNGEN ZUM VERZICHT AUF DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten;

Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

Die Gemeinde verzichtet auf die frühzeitige Auslegung und Beteiligung und wendet das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2. an. Gem. § 4 Abs. 1 BauGB gilt dieses auch für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Sie begründet diese Entscheidung damit, dass der § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2. für den Bebauungsplan 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ aus folgendem Grund zutrifft:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat am 16.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ der Gemeinde Blankenhof beschlossen und den Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme oder durch eine Bürgerversammlung sowie zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Es wird das zweistufige Verfahren (Regelverfahren) angewendet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2020 im Amtsblatt des Amtes Neverin öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich 09.12.2021 sowie im Rahmen der am 15.08.2022 durchgeführten Einwohnerversammlung. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Gemeinde abgewogen.

Der sich aus der Abwägung der Stellungnahmen sowie zusätzlich aus dem Bewilligungsbescheid des beantragten Zielabweichungsverfahrens ergebene Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 10.1 für den Bereich 1 und 2, hier bis 200 m parallel längs der Bahntrasse, wird im Verfahren weiterverfolgt.

FAZIT: Für die Durchführung des Verfahrens über den Bebauungsplan Nr. 10.1 weicht die Gemeinde somit von Regelverfahren ab, da die erforderliche frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 2 Abs 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB bereits zuvor auf anderer Grundlage, durch Auslegung und Beteiligung in der Zeit 08.11.2021 bis einschließlich 09.12.2021 der Vorentwurfsunterlagen über den Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ der Gemeinde Blankenhof, erfolgt ist.

4. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Blankenhof
	Gemarkung	Chemnitz
	Flur	1
	Teilflächen der Flurstücke Nr.	438 und 439

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst (gemäß der vorher erläuterten Flächenreduzierung) eine Fläche von ca. 9,84 ha nördlich der Bahnstrecke Malchin - Neubrandenburg. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar nördlich an die Bahntrasse angrenzt.

Zur Solarstromerzeugung werden hier ca. 5,28 ha genutzt.

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

Da sich der Geltungsbereich gegenüber dem mit Aufstellungsbeschluss vom 06.01.2020 veröffentlichten Geltungsbereich lediglich verkleinert, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Verkleinerung des Geltungsbereichs bedarf daher keines erneuten Gemeinderatsbeschlusses.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage möchte die Gemeinde sowohl die Energiepolitik des Landes unterstützen aber auch ihre wirtschaftliche Situation verbessern. Entsprechend diesem Planungsziel wird das Plangebiet nach § 11 Abs. 1 BauGB als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage festgesetzt. Die nachstehend getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgen hier unter Berücksichtigung der technischen Parameter der geplanten Anlage, wie mögliche Varianten der Modulanordnung und deren Dimensionierung unter Berücksichtigung der Effizienz und Wirtschaftlichkeit der Anlage.

Ebenso werden die erforderlichen technischen Einrichtungen, die zum Betrieb der Anlage gehören, wie Trafos, Wechselrichter Batteriespeicher usw. berücksichtigt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Batteriespeicher
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, dass die Flächen nach der PV-Nutzung wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen, um so weiterhin eine leistungsfähige Landwirtschaft sichern zu können.

5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Um ein ausgewogenes wirtschaftliches Verhältnis zwischen Energieerzeugung und Investitionskosten, hier speziell für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, herzustellen, wird im B-Plan eine maximale 50 %ige Bebauung (GRZ max. 0,5) festgesetzt. Die GRZ von 0,5 gewährleistet zudem eine lockere Bauweise mit ausreichend großen Zwischenräumen, die sowohl von Bodenbrütern als Brutstätte, als auch von nahrungssuchenden Groß- und Greifvögeln nachweislich genutzt werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl (GRZ 0,5) ist nicht zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Wesentlichen durch den Aufstellwinkel und der Anordnung der Solarmodule bestimmt. Auf Grund der möglichen Anordnung der Module ergibt sich eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von ca. 2,70 bis 3,00 m. Batteriespeicher haben in der Regel eine technische Höhe von 3,00 m. Unter Berücksichtigung der Aufstellung der Batteriespeicher mit einem baulichen Spritz- und Regenwasserschutz wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 3,50 m über dem angrenzenden Gelände festgesetzt. Um eine Flexibilität der Anlagenplanung zu gewährleisten, wird in der Angebotsplanung (B-Plan) auf eine Unterteilung der Anlagenfläche mit unterschiedlichen Höhenfestsetzungen verzichtet.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Für den unteren Bezugspunkt wird die vorhandene Geländehöhe festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur vorhandenen Geländehöhe bestimmt.

Da Auf- und Abträge des Geländes nicht zugelassen werden, wird gewährleistet, dass sich die baulichen Anlagen des Solarparks harmonisch dem Geländeverlauf anpassen.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.

5.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese berücksichtigen den geforderten 30 m - Waldabstand sowie die Freihaltung eines 20 m Wildkorridor.

5.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet erfolgt über die westlich des Plangebietes verlaufende Straße „An der Bahn“, die Chemnitz mit Wulkenzin verbindet.

5.1.5 EINFRIEDUNG

Aus sicherheitstechnischen Gründen ist die PV-Anlage mit einer Einfriedung vorzusehen. Als maximale Höhe sind 2,20 m zulässig, um möglichst ein Übersteigen zu verhindern. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Einfriedung ist so zu errichten, dass ein 20 m breiter Wildkorridor zum südlich gelegenen Wald gewährleistet wird.

5.2 PLANUNGSRECHTLICHE HINWEISE

Zur vollständigen Übersicht werden im Plan weitere Darstellungen übernommen, die für alle weiterführenden Planungen relevant sind. So wird auf vorhandene Landschaftselemente hingewiesen, deren Schutz durch entsprechende Gesetze geregelt ist.

5.2.1 WALDFLÄCHEN UND WALDABSTÄNDE

Im südlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V. Diese wurden in die Planzeichnung übernommen. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt den erforderlichen Mindestabstand jeglicher Bebauung von 30,00 m zu den Waldflächen.

5.2.2 POTENZIALFLÄCHE FÜR WINDENERGIEANLAGEN

Die in der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“ dargestellte Potenzialfläche für Windenergieanlagen Nr. 50 Weitin bzw. dessen Ausgrenzung wurde als Hinweis auf die Planzeichnung übernommen.

5.3 FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Sondergebietsfläche, davon	96.835,7	98,35
	<i>bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen</i>	<i>52.864,5</i>	<i>53,69</i>
	<i>Rand- und Freiflächen</i>	<i>43.971,2</i>	<i>44,66</i>
2.	Waldfläche	1.625,7	1,65
Gesamtfläche des Plangebietes		98.461,4	100,00

6. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung erforderlich.
Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen.

6.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich im Bereich der geplanten Zufahrt eine Trinkwasserversorgungsleitung 75 x 6,8 PE. Die ungefähre Lage der Leitung ist im Plan gekennzeichnet.

Die Schutzstreifenbreite beträgt ca. 1,5 m beidseits der Leitungsachse.

Die Rohrdeckung der Trinkwasserleitung beträgt in der Regel 1,50 m. Mehr- und Minderdeckungen sowie örtliche Lageabweichungen sind nicht auszuschließen. Vor Baubeginn ist der Bestand mittels Suchschachtungen zu lokalisieren. Erdeingebaute Trinkwasserarmaturen, freigelegte Rohrleitungsabschnitte sowie Beschilderungen sind zu sichern.

Weiterhin muss die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit zur Trinkwasserleitung jederzeit möglich sein.

Mögliche geplante Baumpflanzungen, auch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes, sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

6.2 ABWASSERBESEITIGUNG

SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baues und des Betriebes nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen.

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

Bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen.

6.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

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

6.4 TELEKOMMUNIKATION

TELEKOM - TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN

Im westlichen Plangebiet im Bereich der Zufahrt befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Die ungefähre Lage der Leitungen ist im Plan gekennzeichnet. Die Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 0,60 m innerorts, bis zu 0,90 m außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 m wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 m über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

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.

HINWEISE

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.

Es wird empfohlen, die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> zu nutzen.

Wie Kabelschäden zu vermeiden sind und wie zu reagieren ist, wenn es zu einer Beschädigung gekommen ist, wird im „Infolyer für Tiefbaufirmen“ dargelegt. Es wird ebenfalls empfohlen, die App „Trassen Defender“ zu nutzen, um schnell und unkompliziert Schäden bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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.

NEUBRANDENBURGER STADTWERKE GMBH

Westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung der PoP-Standorte im Breitbandausbaubereich, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung mit Multi-Media-Diensten. Die ungefähre Lage ist im Plan dargestellt.

Die Leitungen sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft bzw. ein Schachtschein einzuholen.

6.5 ABFALLENTSORGUNG

Abfälle treten im Wesentlichen nur bei der Errichtung der Anlage auf. Eine regelmäßige Entsorgung durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb ist während des Betriebes der Anlage nicht erforderlich.

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.).

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

Nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

7. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Gemäß § 14 LBauO M-V sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind bauliche Anlagen mit einem geringen Brandrisiko und einer äußerst geringen Brandlast, da die Hauptkomponenten der Anlage aus nichtbrennbaren Materialien bestehen. Eine Brandlast geht eher von der sich darunter befindlicher Vegetation aus. (vergleichbar mit der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung). Durch eine 2-malige Mahd pro Jahr kann das Risiko einer Brandausbreitung daher verringert werden.

Da sich das Risiko eines Brandereignisses auf dem Gelände der Freiflächenphotovoltaikanlage hauptsächlich durch die elektrische Spannung bzw. durch Kurzschlüsse ergibt, ist die gesamte elektrische Anlage gemäß den technischen Bestimmungen für Elektroanlagen (VDE-Richtlinien) in regelmäßigen Abständen zu überprüfen.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Gemeinde hat gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2015, die Löschwassergrundversorgung sicherzustellen. Das bedeutet, dass eine Löschwasser-versorgung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden für einen Umkreis von 300 m sicherzustellen ist.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem erfolgt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht. In Chemnitz (Kreuzungsbereich Schlossstraße/Blankenhofer Straße), in Blankenhof (Ortsausgang Richtung Gevezin) sowie in Gevezin (Buswendeschleife Kastanienallee) unterhält die Stadtwerke Neubrandenburg Hydranten zur Befüllung von Löschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 6 m³/h.

Auf Grund der eingeschätzten geringen 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.

ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN FÜR DIE FEUERWEHR

Gemäß LBauO M-V sind Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken für die Feuerwehr zu gewährleisten. Dies ist grundsätzlich bei der Planung der Einzäunung der Anlage zu beachten.

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den Transformatoren mittels der im Landkreis gebräuchlichen Feuerwehrschießung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich.

Alternativ zur Feuerwehrschießung kann der Zugang auch durch Kontaktaufnahme über ein Call-Center (Leitwarte) mit Code für Schlüsseltresor realisiert werden.

Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern, die Vorgaben zur lichten Breite gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V sind zu beachten.

BRANDSCHUTZKONZEPT UND FEUERWEHRPLAN

Für die gesamte Anlage ist ein Übersichtsplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen.

Mit der Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr sind anhand des Modulbelegungsplanes alle erforderlichen Maßnahmen abzustimmen, die den Zutritt der Feuerwehr, das Herstellen von möglichen Angriffswegen für Löschmaßnahmen, notwendigen Schalthandlungen und Einweisungen usw. betreffen.

Die Feuerwehr ist vor Inbetriebnahme in das Objekt und den damit verbundenen Besonderheiten einzuweisen.

8. GEWÄSSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen der Wasserefassungen der Stadtwerke Neubrandenburg.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG sind 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.

Allgemein gilt:

- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.
- Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 20 LwAG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte dies förmlich anzuzeigen.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Diesbezüglich muss eine Abstimmung mit den jeweiligen Flächeneigentümer / Flächennutzer erfolgen. Die Dränagen müssen zwingend in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten werden.

9. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

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. Hier ist durch den Vorhabenträger darauf zu achten, dass die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingehalten werden.

Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken.

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.

Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden
- und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (VwV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV (26. BImSchWwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.

SCHUTZ VOR BLEND- UND SPIEGELREFLEXION

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG besteht dann, wenn die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

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.

Da die geplante PV-Anlage südlich der Bahnstrecke verläuft, sind Beeinträchtigungen des Bahnbetriebes durch eventuelle Blendwirkungen nicht relevant.

BLENDUNG GEGENÜBER BAHNVERKEHR

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 entstehen können (Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen etc.).

Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich nördlich der Bahnstrecke, wird aber von der vorhandenen Waldfläche vollständig abgeschirmt. Daher ist eine Blendung gegenüber dem Bahnverkehr nicht zu erwarten.

BLENDUNG GEGENÜBER WOHNBEBAUUNG

Die zu betrachtenden Immissionsorte in der Nachbarschaft der Anlage wurden im Rahmen eines Fachgutachtens bewertet. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass zwei Immissionsorte als kritisch zu bewerten sind, da sie vorwiegend westlich der PV-Anlage liegen und gleichzeitig die Entfernung der Wohngebäude zu der PV-Anlage weniger als 100 m beträgt. Hier kommt es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen. Es kommen verschiedene Varianten zur Sichtunterbrechung in Betracht, die sicherstellen, dass eine Blendung der Wohngebäude ausgeschlossen werden kann. Die verschiedenen Varianten sind in Absprache mit den Bewohnern zu prüfen, um eine akzeptable Lösung zur Vermeidung der Blendwirkung zu finden. Eine Vermeidung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

LÄRMSCHUTZ

Nach dem heutigen Stand der Technik liegt der Schalldruckpegel von Wechselrichtern und Transformatoren bei einem Immissionspegel, der nur im unmittelbaren Umfeld zu Lärmbeeinträchtigungen führen kann. Um Nutzungskonflikte grundsätzlich auszuschließen, sind diese so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohnstandorten in der Nachbarschaft kommen kann.

10. BODENSCHUTZ

Bei den Planungen zur Errichtung und zum Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist grundsätzlich auf den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten. Bodenveränderungen durch Auf- und Abtrag des anstehenden Bodens werden durch die Planung ausgeschlossen.

Die Trärgestelle der Module werden in den Boden gerammt, Trafostationen werden aufgesetzt, Verkabelungen werden, soweit es technisch möglich ist, oberirdisch geführt, übermäßiger Verdichtung wird durch bautechnische Verfahrensweise entgegengewirkt.

Der Flächenanteil der Versiegelung liegt lediglich bei ca. 1 %. Die Überbauung führt daher nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Aufgrund der Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG hat der Vorhabenträger / Bauherr bei allen Maßnahmen Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Dazu gehört auch, dass stoffliche Emissionen durch die PVA bzw. deren Bauteile in den Boden auf jeden Fall verhindert werden. Erdberührende Bauteile aus Metall sind daher ohne Farbanstrich o.ä. zu verwenden.

Allgemeine Hinweise

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat im Weiteren 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 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.

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d. h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind so weit 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.

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.

Der bei der Herstellung der Baugrube / des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel / Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

11. DENKMALSCHUTZ

11.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

11.2 BODENDENKMALE

Informationen über bekannte Bodendenkmale werden erst im Rahmen der weiteren Behördenbeteiligung erwartet.

Die Hinweise zum Verhalten bei Zufallsfunden werden in die Planung aufgenommen.

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) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

12. 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.

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.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

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.

KAMPFMITTELBELASTUNG

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern generell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftersuchen!

Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

13. BELANGE DER FORST

Südlich des Plangebietes, direkt an der Bahnanlage, befindet sich eine Waldfläche. Die Waldflächen sind im Plan gekennzeichnet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Einhaltung der Waldabstandsregelung bei der Errichtung des Solarparks in einem Abstand von 30,00 m von den Waldflächen entfernt festgesetzt.

Um einen 5 m breiten, maschinenbefahrbaren Pflegestreifen in der Anlage einrichten zu können, ist der Bau des Objektzaunes um die PV-Anlage mit einer Abstandsfestsetzung von 25 m zum Wald erforderlich. Für die Unterschreitung des Abstandes zu den Waldflächen durch von 25 m zum Wald erforderlich. die Einfriedung der PV-Felder wird durch den Vorhabenträger ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Forstbehörde gestellt.

Zu beachten ist außerdem, dass die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb der Waldflächen sowie auch außerhalb der Wurzel- und Traufbereiche von Waldflächen zu erfolgen haben.

14. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Auf Grund der Plangebietsverkleinerung befindet sich der gesetzlich geschützte Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern nördlich weit außerhalb des Plangebietes.

In Planbereich befinden sich dagegen Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Da die Vermessungs- und Katasterbehörden des Landkreises im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen, sind diese Aufnahmepunkte ebenfalls zu schützen.

15. BELANGE DES STRAßENVERKEHRS

Die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet erfolgt über den bereits geplanten Solarpark, der von Westen über die Kreisstraße MSE 77 (alt MST 21) erschlossen 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. Diese 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 Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte einzuholen.

Sollten sich Änderungen hinsichtlich der Beschilderung oder Markierung der Straßen und Wege ergeben, so ist rechtzeitig ein Markierungs- und Beschilderungsplan in zweifacher Ausfertigung bei der o. g. unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzureichen.

16. BAUMAßNAHMEN ENTLANG DER BAHN

Bahneigene Grundstücke werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 1122 Lübeck Hbf – Malchin - Strasburg/Uckerm. und befindet sich nördlich der Bahnstrecke. Bei den angrenzenden DB-Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, 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).

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

Die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers sind zu beachten.

16.1 ALLGEMEINE HINWEISE

Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn darf sowohl für den vorgesehenen Betrieb, als auch für die Phase der Errichtung der PV-Anlage nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Der Betreiber der geplanten Photovoltaikanlagen hat deshalb sicherzustellen,

- dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden,
- die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs gewahrt bleibt,
- dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen.
Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Vorhabenträger entsprechende Abschirmungen anzubringen.
- dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen,

- dass ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen gemäß § 62 EBO unzulässig ist und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen ist. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- dass es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- dass aus Schäden und Beeinträchtigungen die Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen ist, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
- dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase etc.) entstehen, 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.
- dass das Bahngelände weder im noch über dem Erdboden überbaut werden darf. 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.

- dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.
- dass Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- dass künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren sind.
- dass die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten ist.
- dass Flucht- bzw. Rettungswege freizuhalten sind, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können. Zusätzlich sind Zuwegungen freizuhalten bzw. Wegerecht einzuräumen, um die Instandhaltung der Bahnanlagen zu gewährleisten.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:
Der Bürgermeister