



<b>Beschlussvorlage</b>			Beschluss-Nr: 00SV/17/032			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 19.04.2017 Verfasser: Herr Granzow			
<b>B-Plan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" - Beschluss über die Erfüllung der Maßgabe und Auflage aus dem Genehmigungsbescheid des LK MSE vom 31.01.2017</b>						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	16.05.2017	Stadtentwicklungsausschuss				
N	23.05.2017	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	07.06.2017	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt der Maßgabe und der Auflage aus den Genehmigungsbescheides des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 31.01.2017 zum Bauleitplanverfahren Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaik Cammin“ nachzukommen.

## Sachverhalt:

Der von der Stadtvertretung am 21.09.2016 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaik Cammin“ wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 31.01.2017 mit einer Maßgabe und einer Auflage genehmigt.

## Maßgabe (inhaltliche Wiedergabe):

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Blendung von Triebfahrzeugführern durch die Photovoltaikanlage ausgeschlossen wird. Im Rahmen der Planaufstellung wurde ein Blendgutachten erstellt, aus dem hervorgeht, dass die Blendwirkung durch die PV- Anlage generell als gering eingeschätzt wird.

Die DB AG hat daraufhin mitgeteilt, dass sie das Vorhaben ablehnt, da die Blendung von Triebfahrzeugführern nicht gänzlich ausgeschlossen ist. Dies habe durch geeignete Maßnahmen zu erfolgen. Entsprechend der Empfehlung des überarbeiteten Gutachtens, entlang der Bahnstrecke einen Sichtschutzzaun zu installieren, wurde diese Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da die Festsetzung in Bezug auf die Höhe und die Länge des Blendschutzzaunes nicht nachvollziehbar ist, hat sich die Stadt erneut mit dem Thema der Blendung auseinanderzusetzen und entsprechende Regelungen zu treffen.

Die DB AG ist erneut zu beteiligen. Da die Grundzüge der Planung hiervon nicht berührt werden, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die Betroffenen beschränkt werden.

## Erfüllung der Maßgabe:

Die DB AG hat im Bebauungsplanverfahren der Errichtung der Photovoltaikanlage im Näherungsbereich der Bahn zugestimmt, da durch die Planung geeignete Blendschutzmaßnahmen eine Beeinträchtigung des Zugverkehrs ausgeschlossen werden kann. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen hat die DB Netz AG die weiterführende

Beteiligung im Bauantragsverfahren gefordert.

Die DB Netz AG hat mit Schreiben vom 01.02.2017 unter Az : HB 1 – 2017 die nachbarliche Zustimmung unter Vorbehalt erteilt. Der Vorbehalt verpflichtet den Bauherrn sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes u.a. durch Blendung der Lokführer ausgeschlossen sind. Die Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren als Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung im Bauantragsverfahren im Nachbarschaftsrecht sind zwei eigenständige, unabhängige rechtliche Verfahren.

Zur Erfüllung der Maßgabe aus der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde die DB AG als Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Mit Stellungnahme vom 29.03.2017 hat die DB AG daraufhin erklärt, dass aus Sicht der DB AG grundsätzlich keine Einwände zum Bebauungsplan bestehen. Die Stellungnahme wird dem Beschluss als Anlage beigefügt.

Auflage (inhaltliche Wiedergabe):

Die in den Planunterlagen zum externen Ausgleich getroffenen Festlegungen sind entsprechend dem aktuellen Stand zu überarbeiten.

Die ursprünglich vorgesehene Kompensationsmaßnahme (Magerrasenentwicklung) in der ehemaligen Kiesgrube Steepenweg (Neubrandenburg) wurde erst nach der Abwägung in eine Ökokontomaßnahme geändert. Die Stadt und die untere Naturschutzbehörde haben der geänderten Kompensationsmaßnahme zugestimmt. Die Planung ist entsprechend anzupassen.

Erfüllung der Auflage:

Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.

**Rechtliche Grundlage:**

BauGB

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

Tilo Lorenz  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Planzeichnung

Begründung mit Umweltbericht

Stellungnahme der DB AG vom 29.03.2017

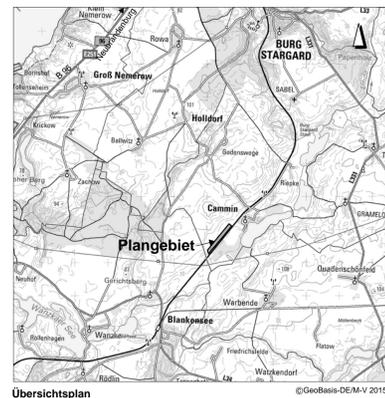
Schreiben des LK – Genehmigungsbescheid vom 31.01.2017

# SATZUNG DER STADT BURG STARGARD

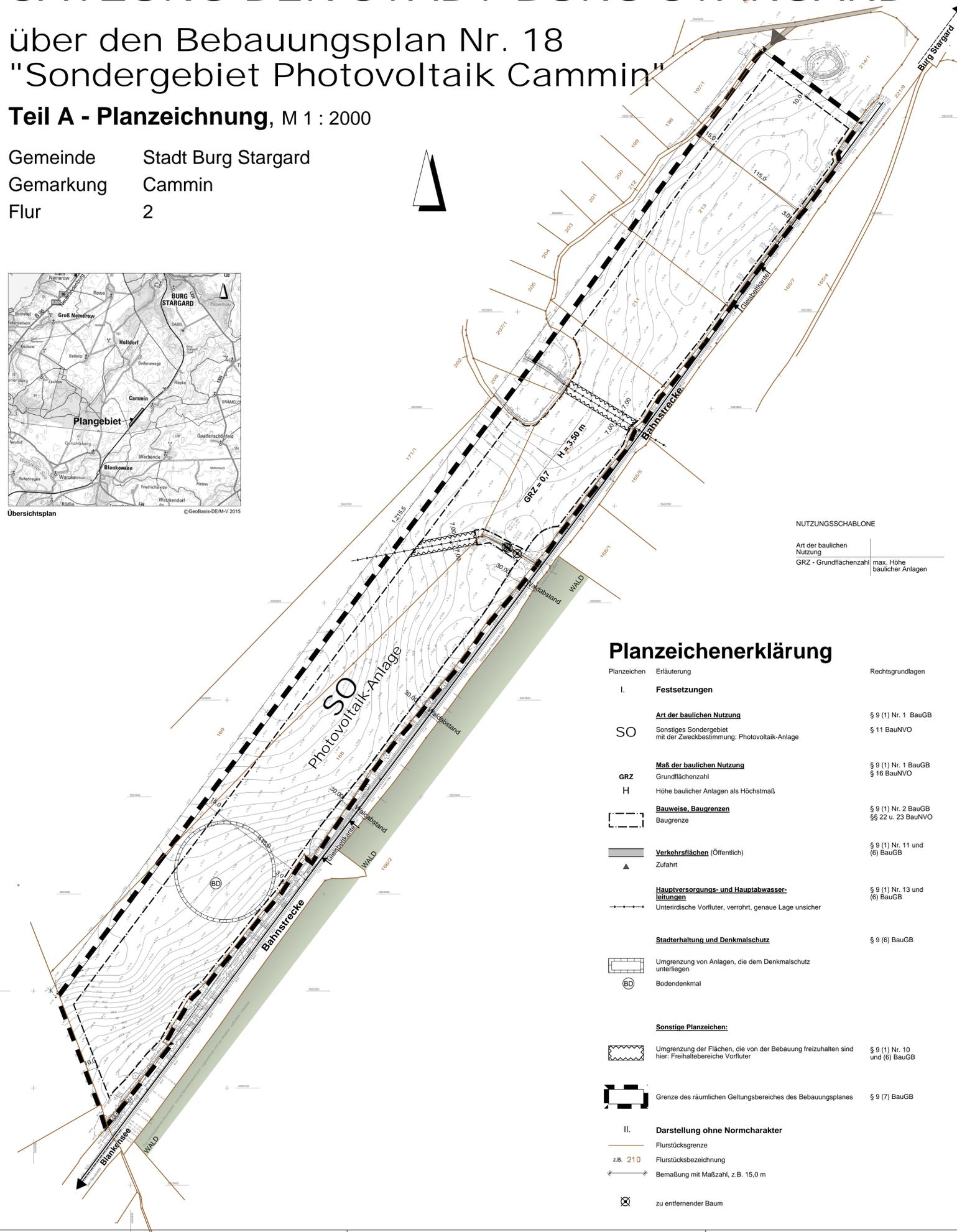
## über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin"

### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Stadt Burg Stargard  
Gemarkung Cammin  
Flur 2



Übersichtsplan © GeoBasis-DEM-V 2015



#### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen
GRZ - Grundflächenzahl	

### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 11 BauNVO
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
	<b>Verkehrsflächen (Öffentlich)</b>	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
▲	Zufahrt	
	<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
→	Unterirdische Vorfluter, verrohrt, genaue Lage unsicher	
	<b>Stadterhaltung und Denkmalschutz</b>	§ 9 (6) BauGB
	Umgrünung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
BD	Bodendenkmal	
	<b>Sonstige Planzeichen:</b>	
⊘	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Freihaltbereiche Vorfluter	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
⊠	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
—	Flurstücksgrenze	
z.B. 210	Flurstücksbezeichnung	
→	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 15,0 m	
⊗	zu entfernender Baum	

### Teil B - Textl. Festsetzungen

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**1.1 Baugebiet**  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

**1.2 Art der Nutzung im SO**  
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 Nutzungen sind im Einzelnen:  
- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule  
- Wechselrichterstationen  
- Transformatoren  
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

**Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**  
Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2047. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

##### 2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

###### 2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

###### 2.2 Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteht wird.

##### 3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Um eine Blendwirkung auf den Bahnverkehr gänzlich auszuschließen, ist über den gesamten Geltungsbereich entlang der Bahnstrecke innerhalb des Plangebietes ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 2 m zu errichten.

##### 4. Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

##### 5. Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren sind im B-Plangebiet so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen in der Nachbarschaft kommen kann.

##### 6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Die Flächen beidseitig der vorhandenen Vorflutleitungen sind in einer Breite von 7,00 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Überbauung der Flächen ist nur zulässig, wenn die Rohrleitungen vor dem Aufbau der PV-Anlage erneuert wurden.

#### II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 7. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

- 7.1. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes**  
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche potenziell brütenden Vögel (Feldlerche) nicht zwischen dem 20.03. und 31.07. eines Jahres, oder die Fläche wird ab März so bewirtschaftet (Offenhalten durch Grubbern), dass während und unmittelbar vor Durchführung der Bauarbeiten keine Ansiedlung von Vögeln erfolgt.  
Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines insbesondere für Insekten, Wiesensbrüter und jagende Fledermäuse gleichermäßen attraktiven Biotops. Hierzu sind die Hinweise von GATZ 2011 bez. der Pflege der Modultischflächen zu berücksichtigen: Erstmahd nicht vor dem 1. Juli, kein Dünger- und Pesticidinsatz, maximal dreimalige Mahd pro Jahr, Selbstbegrünung oder Einsaat, keine Bodenbearbeitung.
- 7.2. Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.**

### TEXTLICHE HINWEISE

**Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**  
7.1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes – Baum-Ersatzpflanzungen  
Die Rodung von drei Einzelbäumen wird mit der Neupflanzung von 6 heimischen Laubbäumen der Qualität STU 16/18, 3x verpflanzt mit Ballen innerhalb des Gemeindegebietes kompensiert. Die Pflanzstandorte sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzimmern.  
2. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes – Okokonto LRO-015  
Für die vollständige Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist das nachfolgende Okokonto in Anspruch zu nehmen.  
- Naturwäldzelle Karow  
Der Kompensationsbedarf beträgt 40.000 m² FÄQ.

**3. Vorsorglicher Artenschutz**  
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche potenziell brütenden Vögel (Feldlerche) nicht zwischen dem 20.03. und 31.07. eines Jahres, oder die Fläche wird ab März so bewirtschaftet (Offenhalten durch Grubbern), dass während und unmittelbar vor Durchführung der Bauarbeiten keine Ansiedlung von Vögeln erfolgt.  
Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines insbesondere für Insekten, Wiesensbrüter und jagende Fledermäuse gleichermäßen attraktiven Biotops. Hierzu sind die Hinweise von GATZ 2011 bez. der Pflege der Modultischflächen zu berücksichtigen: Erstmahd nicht vor dem 1. Juli, kein Dünger- und Pesticidinsatz, maximal dreimalige Mahd pro Jahr, Selbstbegrünung oder Einsaat, keine Bodenbearbeitung.  
Die Sicherung der oben beschriebenen Maßnahmen 1-3 wird durch städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Altlastenproblematik**  
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie  
- auffälliger Geruch,  
- anomale Färbungen,  
- verunreinigte Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.  
angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

**Bodendenkmale**  
Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen.  
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.  
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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**PLANGRUNDLAGE**  
Vermessung und Übernahme von ALKIS-Daten vom Oktober 2015 durch:  
Ingenieur- und Vermessungsbüro R. Werner  
Feldstraße 3 - 17033 Neubrandenburg  
Bezugssystem: S42/BS3  
Höhensystem: DHHN 92

## Satzung der Stadt Burg Stargard über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin"

#### Präambel:

Aufgrund  
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie  
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen und,  
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,  
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ...21.09.2016... folgende Satzung der Stadt Burg Stargard über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" für das Gebiet Gemarkung Cammin, Flur 2 Flurstücke Nr. 168, 169, 209, 207/1, 210, 211, 213 und 214/1, (Teilflächen)

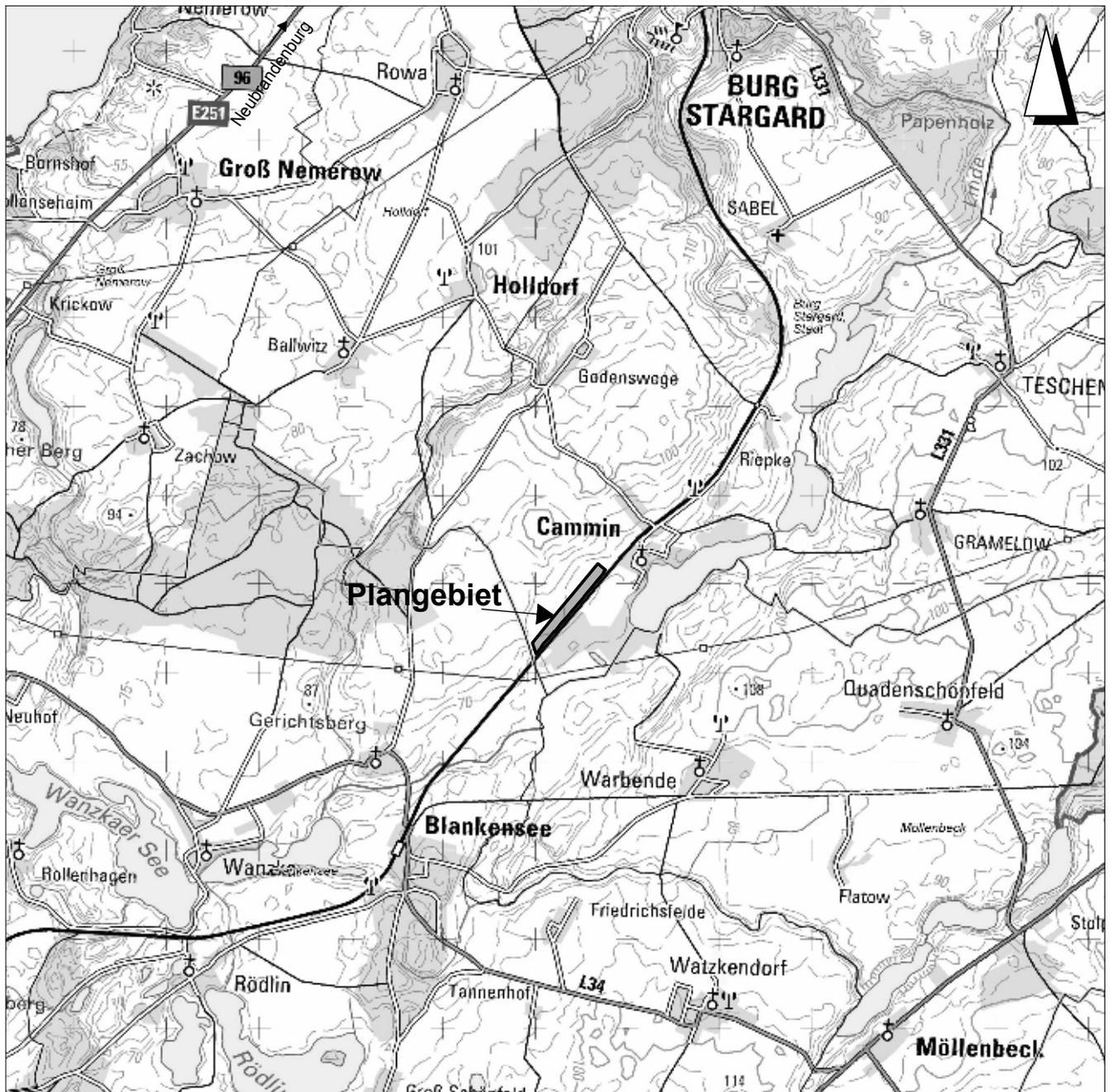
bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

#### Verfahrensvermerk:

Nr.	Inhalt	Beauftragter
1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.10.2015. Der Beschluss wurde am 24.10.2015 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht.	Burg Stargard, den Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) beteiligt worden.	Burg Stargard, den Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am ...29.03.2016... durchgeführt worden.	Burg Stargard, den Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...17.03.2016... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Burg Stargard, den Bürgermeister
5	Die Stadtvertretung hat am 18.05.2016... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Burg Stargard, den Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...27.05.2016... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Burg Stargard, den Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...27.06.2016... bis zum ...27.07.2016... während der Dienststunden in der Stadt Burg Stargard, Bau- und Ordnungsamt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und • das ein Antrag nach § 17 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am ...18.06.2016... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsüblich bekanntgemacht worden.	Burg Stargard, den Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Neubrandenburg, den Leiter des Katasteramtes
9	Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...21.09.2016... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Burg Stargard, den Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...21.09.2016... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ...21.09.2016... gebilligt.	Burg Stargard, den Bürgermeister
11	Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ...31.01.2017... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	Burg Stargard, den Bürgermeister
12	Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ... bestätigt.	Burg Stargard, den Bürgermeister
13	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...ausgefertigt.	Burg Stargard, den Bürgermeister
14	Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Stargarder Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am ... rechtskräftig geworden.	Burg Stargard, den Bürgermeister

## Stadt Burg Stargard Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18

### "Sondergebiet Photovoltaik Cammin"



©GeoBasis-DE/M-V 2015

# **Stadt Burg Stargard**

## **Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

# **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18**

# **"Sondergebiet Photovoltaik**

# **Cammin"**

## Inhaltsverzeichnis

### Teil I

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

### Teil II

#### **Anlagen**

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

## 1. Grundlagen der Planung

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

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

## 2. Geltungsbereich

Plangebiet:	Gemeinde	Stadt Burg Stargard
	Gemarkung	Cammin
	Flur	2

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

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

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

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

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

## 3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) 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 Änderung des EEG vom 01.07.2010 wurde deshalb im Rahmen des § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG ein neues Flächenkriterium eingeführt. Nach diesem Flächenkriterium können PV-Anlagen an Verkehrswegen (Autobahnen und Bahnstrecken) unter den folgenden Voraussetzungen eine EEG Vergütung erhalten:

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

Die Stadt Burg Stargard hat deshalb beschlossen, für eine entsprechende Fläche südöstlich der Bahnstrecke Blankensee – Burg Stargard, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen.

Das Planvorhaben trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Mit der Planung werden folgende Ziele angestrebt:

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

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

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

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

#### ALTERNATIVPRÜFUNG

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

Die Flächengröße und deren Verfügbarkeit waren weitere maßgebliche Entscheidungskriterien.

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

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

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

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

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

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes.

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

Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

## **4. Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

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

Zulässig sind im Einzelnen

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

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

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:  
als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und  
als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

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

### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

#### **4.4 Nebenanlagen - Einfriedung**

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

#### **5. Verkehrliche Erschließung**

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

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

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

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

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

##### *Trinkwasserversorgung:*

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

Hinweis: Keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen  
Ersatzpflanzungen außerhalb des Plangebietes sind unter Berücksichtigung der Mindestabstände zu vorhandenen Trinkwasserleitungen zu planen.

##### *Löschwasser:*

Eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

##### *Schmutzwasserableitung*

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

##### *Niederschlagswasserableitung*

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

##### *Elektroenergie*

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH. Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des örtlichen Versorgungsträgers. Die Netzeinspeisung ist beantragt.

#### *Gasversorgung / Fernwärme / Kommunikationsanlagen*

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

#### *Telekommunikation*

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

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

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

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

##### *unmittelbar:*

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

##### *mittelbar:*

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

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

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

## **7. Immissionsschutz / Blendwirkung**

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

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

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

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

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

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

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

## **8. Altlasten und Altlastverdachtsflächen**

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

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, hat der

Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

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

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

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

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

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

## 9. Denkmalschutz

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

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

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

Vor Beginn eventueller Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

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

### Hinweise bei Zufallsfunden

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

## 10. Gewässerschutz

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

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

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

## 11. Brandschutz

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

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

## 12. Baumaßnahmen entlang der Bahn

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

### 12.1 Allgemeine Hinweise

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

Die bestehende Bahnanlage genießt Bestandsschutz im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen. Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

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

Seitens der DB AG wurde darauf hingewiesen, dass durch die DB AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

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

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

Grundsätzlich ist zu sichern:

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

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

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig, ca. 6 Wochen vor Baubeginn, eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen. Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren:

DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost,  
Caroline-Michaelis-Str. 5- 11,  
10115 Berlin,  
Tel.: (030) 297-56031,  
Fax: (030) 297-56024.

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

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

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

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Gebilligt durch die Stadtvertretung am: .....

Ausgefertigt am :

Der Bürgermeister

STADT BURG STARGARD  
BEBAUUNGSPLAN NR. 18  
„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK CAMMIN“  
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE



UMWELTBERICHT



STADT  
LAND  
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

[info@slf-plan.de](mailto:info@slf-plan.de)

[www.slf-plan.de](http://www.slf-plan.de)

PLANVERFASSEN

---

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Anne Höpfner

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

---

PROJEKTSTAND

Endfassung nach Abwägung

---

DATUM

03.04.2017

---

## Inhalt

<b>1. Einleitung und Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
1.1. Anlass und Aufgabe .....	3
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3. Technische Beschreibung des Vorhabens .....	4
<b>2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>5</b>
2.1. Einleitung .....	5
2.2. Raumordnung und Landesplanung.....	5
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenb. Seenplatte 2011 .....	6
2.4. Schutzgebiete .....	8
<b>3. Standortmerkmale und Schutzgüter .....</b>	<b>8</b>
3.1. Mensch und Nutzungen .....	8
3.2. Wasser .....	9
3.3. Geologie und Boden.....	10
3.4. Klima und Luft .....	11
3.5. Landschaftsbild .....	12
3.6. Lebensräume und Flora .....	16
3.7. Fauna.....	20
3.8. Biologische Vielfalt .....	21
3.9. Kulturgüter .....	21
3.10. Sonstige Sachgüter.....	21
<b>4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt .....</b>	<b>22</b>
4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	22
4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens .....	22
4.2.1. <i>Erschließung</i> .....	22
4.2.2. <i>Baubedingte Wirkungen</i> .....	22
4.2.3. <i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i> .....	22
4.2.4. <i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i> .....	23
4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut .....	23

<b>5.</b>	<b>Eingriffsermittlung und Kompensationsbedarf .....</b>	<b>24</b>
5.1.	Bedarfsermittlung .....	24
5.2.	Eingriffskompensation.....	26
<b>6.</b>	<b>Eingriffsbilanz .....</b>	<b>28</b>
<b>7.</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten .....</b>	<b>28</b>
<b>8.</b>	<b>Empfehlung für naturschutzrechtliche, textliche Festsetzungen ....</b>	<b>29</b>
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>29</b>
<b>10.</b>	<b>Quellenangabe.....</b>	<b>30</b>

# 1. Einleitung und Grundlagen

## 1.1. Anlass und Aufgabe

Südöstlich der Bahnstrecke Blankensee – Burg Stargard beabsichtigt die Stadt Burg Stargard, innerhalb eines Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 (Größe ca. 15 ha) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage im Außenbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des benötigten Baurechts erforderlich.

In der vorliegenden Planung wird das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet wird mit 0,7 festgesetzt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Gemäß § 2a BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan in einem Umweltbericht darzustellen.

## 1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Die Vorhabenfläche liegt auf dem Gebiet der Stadt Burg Stargard, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, südlich von Cammin.

Das Plangebiet für die Entwicklung der Photovoltaikanlage befindet sich südöstlich der Bahnstrecke Blankensee - Burg-Stargard. Das Umland ist landwirtschaftlich geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 168, 169, 209, 207/1, 210, 211, 213 und 214/1 der Gemarkung Cammin, der Flur 2 und hat eine Größe von insgesamt ca. 15 ha.

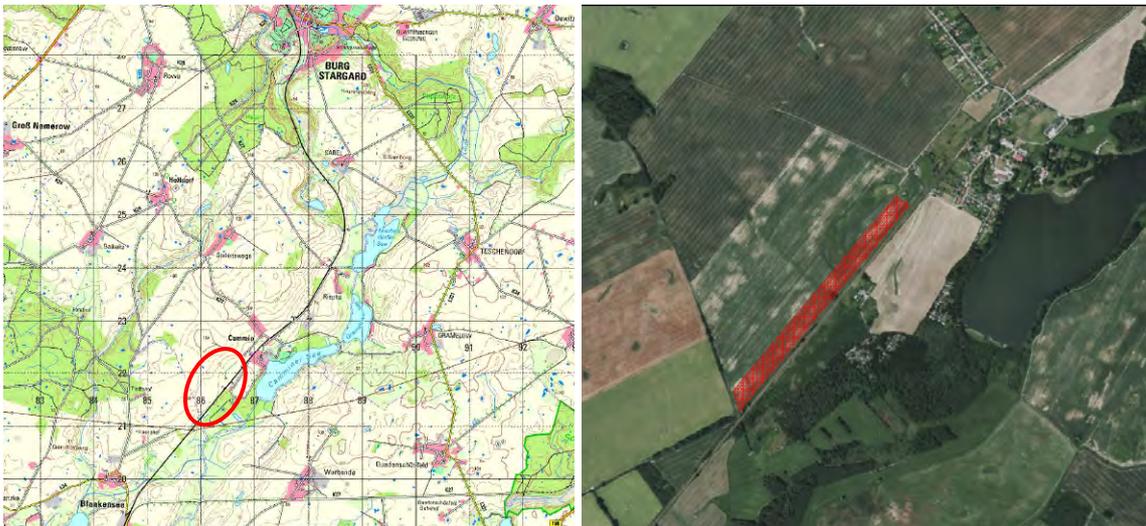


Abbildung 1: Lage des Vorhabenstandortes; links Auszug aus der Topografischen Karte, rechts Luftbild. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2016.





## 2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenb. Seenplatte 2011

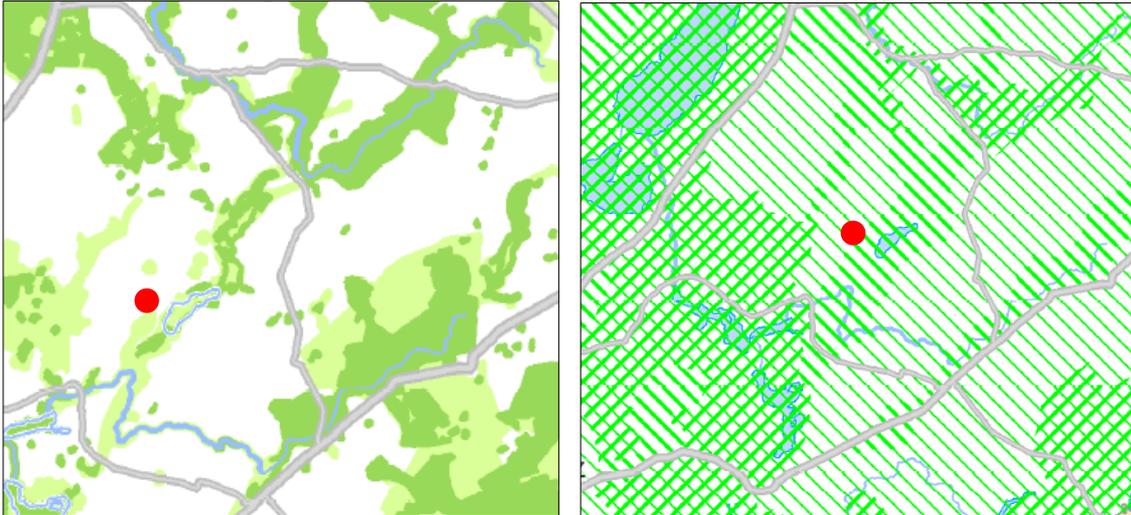


Abbildung 4: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP MS 2011; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP MS 2011.

Gemäß Abbildung 4 befindet sich der geplante Vorhabenstandort nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume; das Landschaftsbild am Standort wird mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet.

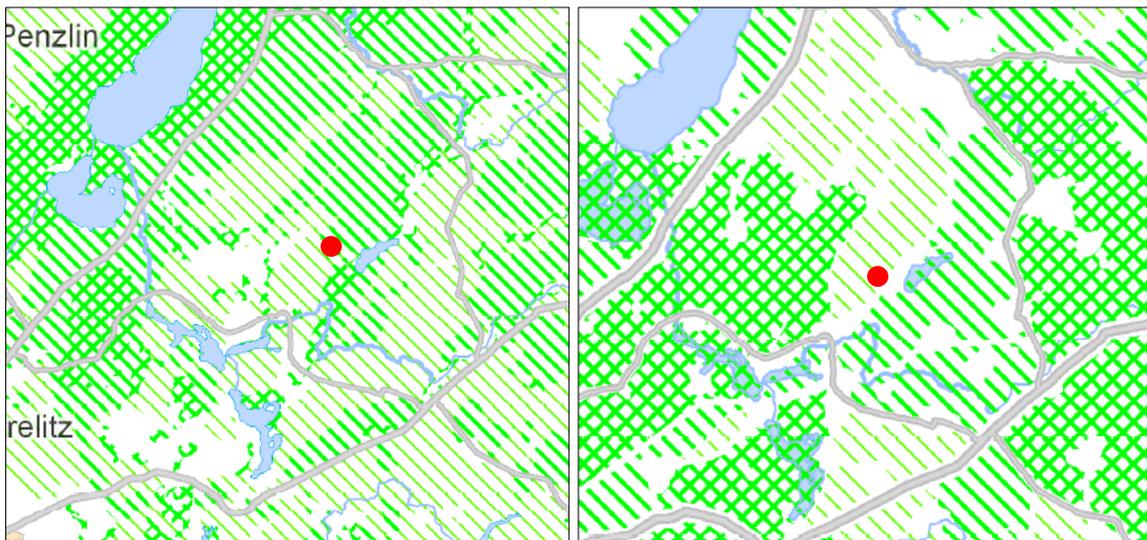


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP MS 2011; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP MS 2011.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher und hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2 und 3). Das geplante Vorhaben befindet sich in einem Freiraum mit mittlerer Schutzwürdigkeit (Stufe 2).

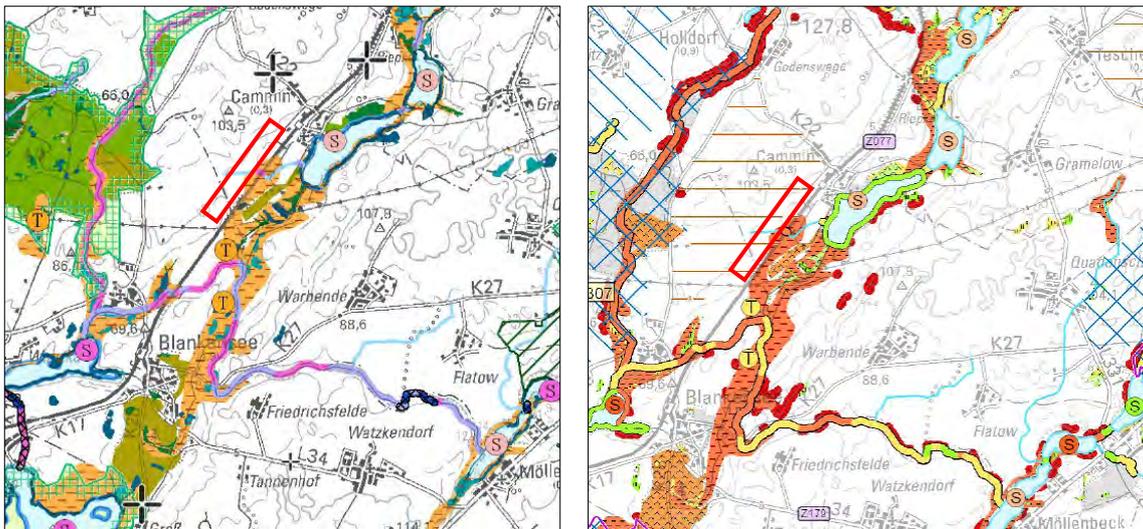


Abbildung 6:links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP MS 2011; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP MS 2011.

Abbildung 6 verdeutlicht, dass größtenteils am Standort selbst kein Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Ein schmaler Bereich unmittelbar an der Bahnlinie ist als stark entwässertes degradiertes Moor verzeichnet. Dementsprechend ist auf dem Vorhabengelände die Maßnahme „Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore“ dargestellt.

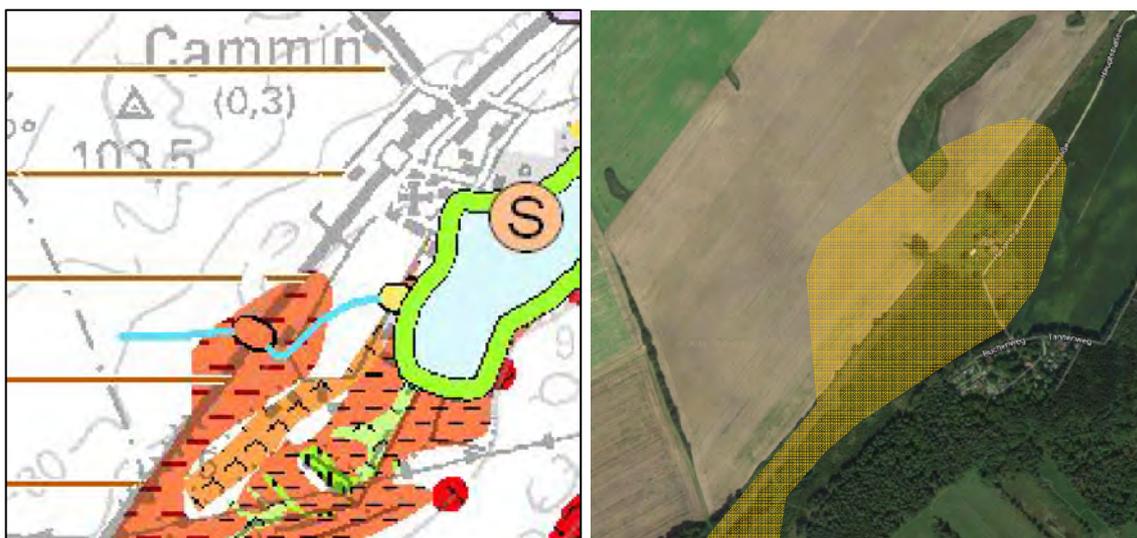


Abbildung 7:links: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP MS 2011; rechts: Vorhabenfläche im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Kartengrundlage Luftbild Google 2016.

Abbildung 7 zeigt auf der linken Seite zunächst noch einmal den vergrößerten Ausschnitt aus der Maßnahmenkarte des GLRP MS 2011 und rechts ein aktuelles Luftbild, auf dem die Maßnahme „Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore“ in etwa übertragen wurde. Anhand des Luftbildes ist erkennbar, dass in den für Maßnahmen vorgesehenen Bereichen zumindest nordwestlich der Bahnstrecke ausschließlich Lehacker, jedoch kein Niedermoor ansteht. Die Abweichung ist insofern maßstabsbedingt durch Generalisierung entstanden. Die Umsetzung des Vorhabens steht damit nicht in einem Konflikt zu den übergeordneten Planungen des GLRP und der Raumordnung.

## 2.4. Schutzgebiete

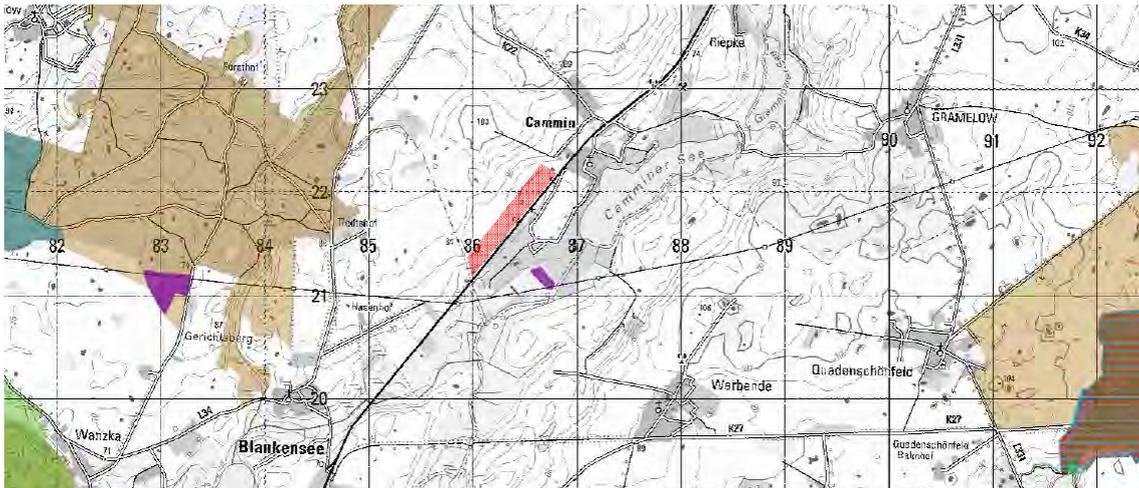


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (roter Punkt).  
Quelle: Kartenportal Umwelt MV 2016.

Abbildung 8 verdeutlicht die Lage des Vorhabens im Zusammenhang mit nationalen und internationalen Schutzgebieten. Folgende Schutzgebiete befinden sich im Umfeld:

- Flächennaturdenkmal fnd mst 22 „Torfstich bei Cammin“ - Entfernung 400m,
- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“ Entfernung 1.100m,
- Flächennaturdenkmal fnd mst 10 „Wacholderheide bei Wanzka“ - Entfernung 2.600m
- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellandes“ Entfernung 4.300m,

**Aufgrund der Entfernung der umgebenden Schutzgebiete und der lokal begrenzten, vorhabensrelevanten Auswirkungen sind keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten.**

## 3. Standortmerkmale und Schutzgüter

### 3.1. Mensch und Nutzungen

#### Wohn- und Erholungsfunktion

Die Ortschaft Cammin befindet sich nördlich des Vorhabenbereiches. Ein am südlichen Ortsrand gelegenes Wohnhaus befindet sich in ca. 100m Abstand zum Plangebiet und weist damit die geringste Entfernung von Cammin zur PV-Anlage auf. Ein weiteres Einzelgehöft befindet sich etwa mittig des Planbereiches auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnstrecke.

Eine Beeinträchtigung der Wohnfunktion wird durch den schadstoff- und lärmfreien Betrieb der Anlage vermieden.

Insbesondere für die Wohnbebauung der Ortschaft Cammin ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten, da die Blickrichtung seitlich auf die Modultische fällt. Zudem befinden sich entlang des Bahndammes sowohl nördlich als auch südlich Gehölzgruppen, die die geplante PV-Anlage größtenteils sightverstellen.

Das südlich der Bahnstrecke gelegene Einzelhaus ist teilweise von auf der Hofstelle selbst vorhandenen Gehölzen verstellt, ansonsten kann, da Reflexionen anlagenbedingt nicht auftreten, ebenfalls davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnfunktion durch die Umsetzung der Planinhalte entstehen.

Die Errichtung und der Betrieb des Solarfeldes im Plangebiet ergeben somit keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion.

### **Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung**

Energienutzung und Forstwirtschaft spielen im Plangebiet keine Rolle. Das gesamte Plangebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnstrecke befinden sich größerer Waldflächen. Gemäß Landeswaldgesetz ist hier ein Abstand von 30 m zwischen Waldkante und überbaubare Fläche zu gewährleisten. Die Planinhalte geraten diesbezüglich entfernungsbedingt nicht in Konflikte.

Die angrenzenden Nutzungen werden bei Realisierung der Planinhalte von der PV-Anlage auch weiterhin nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst.

## **3.2. Wasser**

### **Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich laut RREP MS 2011 nicht innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Der Betrieb der PV-Anlage erfolgt schadstoffemissionsfrei. So ist eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers durch das Vorhaben ausgeschlossen.

### **Gewässer**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel / Obere Tollense“ vom 23.03.2016 mehrere Gewässer II. Ordnung. Diese sind teilweise offen und teilweise verrohrt.

Der WBV weist darauf hin, dass ein Mindestabstand von 7 m zu den Gewässern als Arbeitsbereich freizuhalten ist. Die Anforderungen wurden entsprechend berücksichtigt, indem die Baugrenze in diesen Bereichen angepasst wurde.

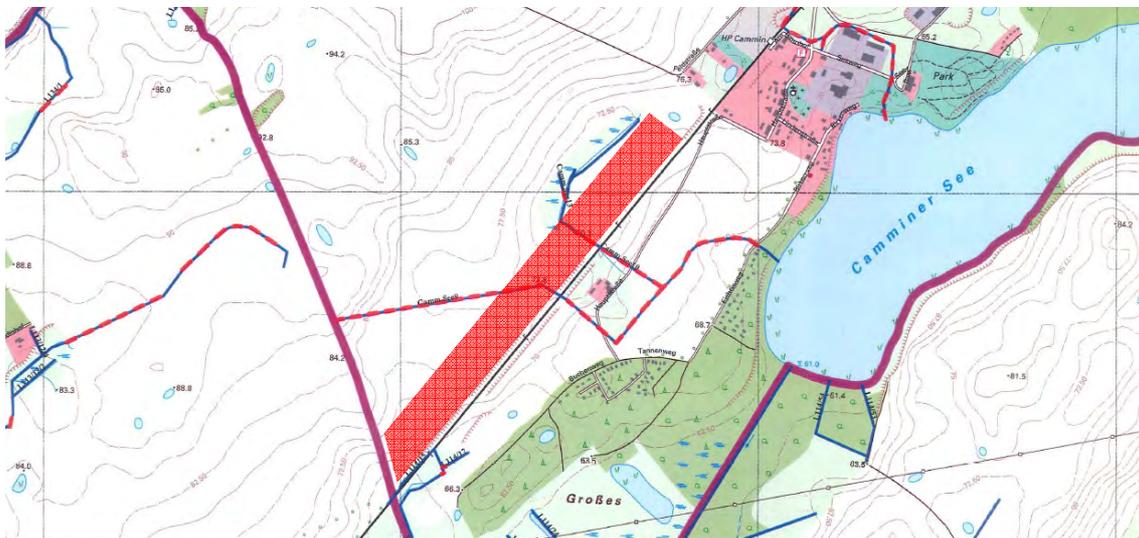


Abbildung 9: Geplanter Standort (rote Fläche) im Kontext mit offenen und verrohrten Gewässern. Kartengrundlage: Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel / Obere Tollense“ Stellungnahme vom 23.03.2016.

### 3.3. Geologie und Boden

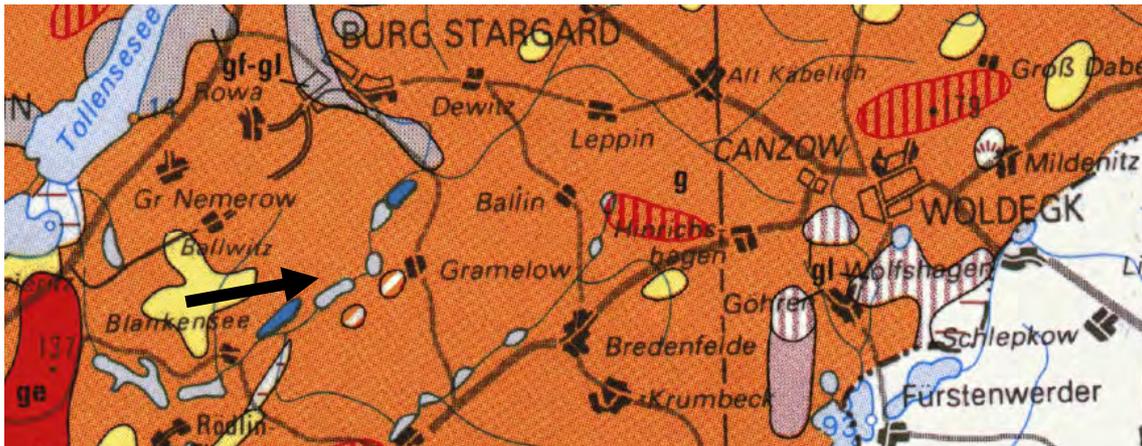


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Übersichtskarte von M-V, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben ist in der weichseleiszeitlichen Grundmoräne lokalisiert. Die nacheiszeitliche Bodenentwicklung führte zur Ausprägung von Tieflehm -/Lehm-Parabraunerde/Fahlerde/Pseudogley (Staugley) auf Grundmoränen mit starkem Stauwassereinfluss eben-flachkuppig (Abb. 10, Fläche 15).

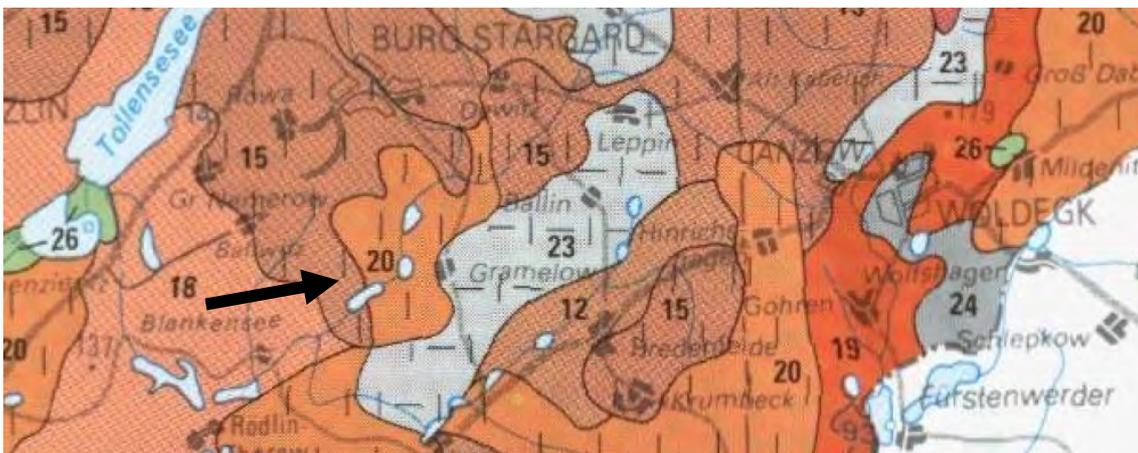


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von M-V, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Vorhaben beansprucht ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturboden, so dass infolge der Teil- und Vollversiegelung keinesfalls seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden. Da die Solarmodule auf gerammten Pfählen gründen, liegt der Flächenanteil der Versiegelung lediglich bei ca. 1 %.

### 3.4. Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in der Planregion Mecklenburgische Seenplatte. Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region sind folgende Aussagen zum Klima enthalten:

*„Das Klima der Region Mecklenburgische Seenplatte wird durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt, die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind. Generell ist die Region vier Klimagebieten zuzuordnen (vgl. LANDESZENTRALE FÜR POLITISCHE BILDUNG 1995):*

- Klimagebiet der mecklenburgisch-westvorpommerschen Platten
- Klimagebiet der ostmecklenburgisch-vorpommerschen Platten und der Ueckermünder Heide
- Klimagebiet des mittelmeklenburgischen Großseen- und Hügellands
- Klimagebiet des ostmecklenburgischen Kleinseen- und Hügellands.“

GLRP MS 2011 Seite II-119.

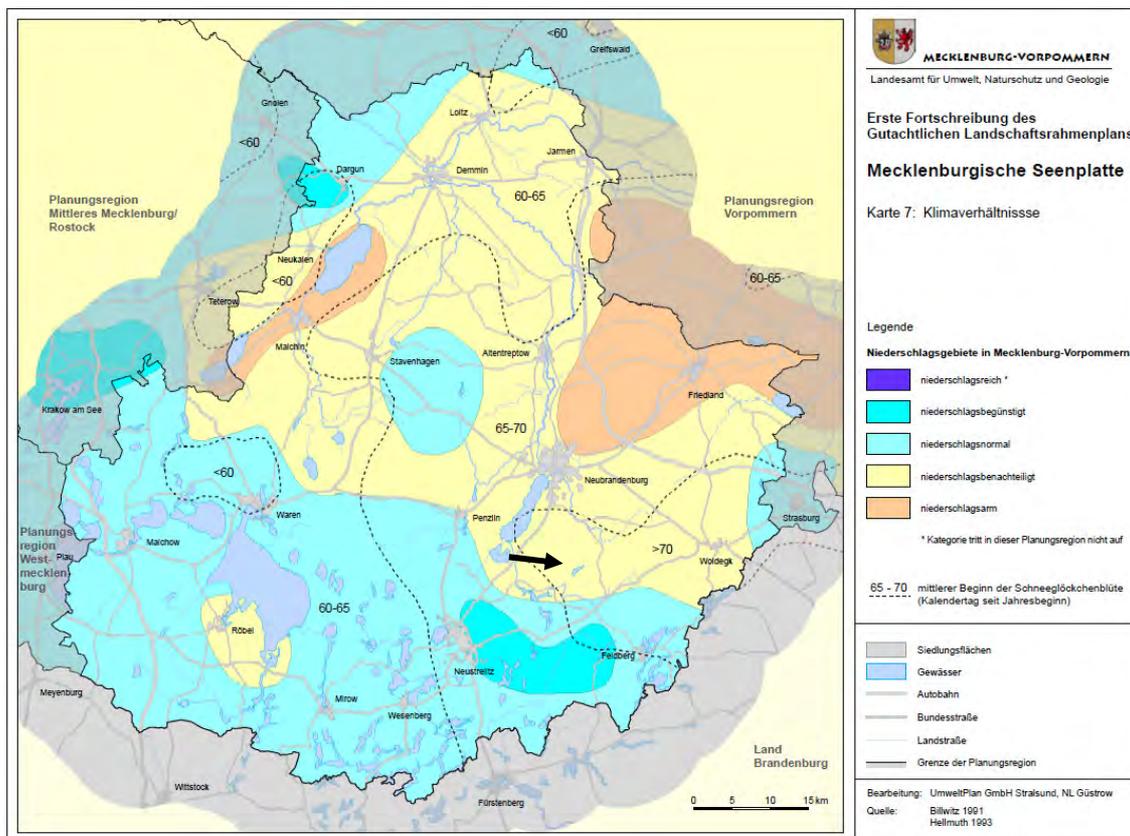


Abbildung 12: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der Klimaverhältnisse. Karte 7 Klimaverhältnisse GLRP MS 2011.

Der Betrieb der PV-Anlage ist schadstoffemissionsfrei. Negative, d.h. eingriffsrelevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind daher ausgeschlossen.

### 3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Der Beurteilungsraum für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes umfasst – insbesondere abhängig von der Topographie des Vorhabenstandortes – den Sichtraum, d. h. die Flächen, von denen aus ein Eingriffsobjekt gesehen werden kann. Potenzielle Beeinträchtigungen der Erholungsvoraussetzungen durch Lärm oder Emissionen können zu einer Ergänzung des Beurteilungsraumes führen (vgl. LUNG 1999).

Die nachfolgende Abbildung zeigt die im Rahmen des geplanten Vorhabens auftretenden sichtverstellten, sichtverschatteten und sichtbeeinträchtigten Flächen.



Abbildung 13: Darstellung der sichtverstellenden Elemente (grün-Grünstrukturen, orange-Einzelgehöfte) und der vom Vorhaben (rot) ausgehenden, sichtbeeinträchtigten Fläche (blau). Erläuterung im Text. Kartengrundlage: Luftbild Kartenportal Umwelt MV 2016.

Abbildung 13 zeigt die eingeschränkte Sichtbarkeit des Vorhabens. Aus Süden geht die Sichtbarkeit kaum über die Bahntrasse hinaus, da die Vorhabenfläche größtenteils durch linienhaftes Begleitgrün der Bahn gesäumt wird, bzw. sich größere Gehölzbereiche anschließen. Lediglich im Bereich des Einzelgehöftes und über die weiter nordöstlich gelegenen Ackerflächen ergeben sich hin und wieder durch die lückige Bepflanzung am

Bahndamm Sichtbeziehungen. Die kleine Ferienanlage „Cammin am See“ ist durch straßenbegleitende Gehölze entlang des Birkenweges ebenfalls sichtgeschützt.

Nach Südosten wird die Sichtbarkeit des Vorhabens durch eine vorhandene Hecke großflächig begrenzt. Es verbleiben einige Sichtbereiche, die sich jedoch ausschließlich über Ackerflächen erstrecken.

Auch nach Nordosten ist nur eine eingeschränkte Sichtbarkeit vorhanden. Die am Ortsrand von Cammin befindlichen Wohngebäude sind mit Siedlungsgrün eingerahmt, von dem eine entsprechende Unterbrechung der Sichtbeziehung Wohnhaus-PV-Anlage ausgeht. Nach Westen ist das Plangebiet ebenfalls gut durch Hecken abgeschirmt.

Lediglich im Norden der geplanten PV-Anlagen befinden sich keine sichtverstellenden Elemente, so dass hier eine weiträumige Blickbeziehung zum geplanten Vorhaben besteht. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist jedoch auch hier nicht gegeben, da ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen davon betroffen sind. Hier existieren auch keine Wege, so dass dieser Landschaftsbildausschnitt auch frei von Landschaftsbetrachtern ist.



Abbildung 14: Blick von der Nordostecke über das Plangebiet. Quelle: AKE 31.10.2015.



Abbildung 15: Blick von der Südwestecke über das Plangebiet. Quelle: AKE 31.10.2015.



Abbildung 16: Blick über die Bahnstrecke auf die südöstlich gelegenen Acker- und Waldflächen. Quelle: AKE 31.10.2015



Abbildung 17: Blick von der Bahntrasse über die Vorhabenfläche in die weiträumige Ackerlandschaft im Norden. Quelle: AKE 31.10.2015



Abbildung 18: Blick über den offenen Bereich zwischen Vorhabenfläche (rechter Bildrand), Bahntrasse. (Bildmitte) und Siedlungsgehölsen/Gebäuden Einzelgehöft. Quelle: AKE 31.10.2015



Abbildung 19: Blick über die Vorhabenfläche und den Bahndamm auf die südlich gelegenen Aufforstungs- und Waldflächen. Quelle: AKE 31.10.2015



Abbildung 20: Blick über die eingeschnittene und von Gehölzen begleitete Bahnstrecke im südwestlichen Bereich des Vorhabens. Quelle: AKE 31.10.2015

### Fazit Landschaftsbild

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Diese befindet sich an der Bahntrasse Blankensee – Burg Stargard. Das Plangebiet ist nach Südwesten und Westen durch vorhandene Gehölzstrukturen wirkungsvoll abgeschirmt. Nach Südosten und Nordosten ist die Vorhabenfläche größtenteils durch die Bahntrasse und deren Begleitgrün sowie Siedlungsgrün im Bereich der Ortschaft Cammin begrenzt und sichtbar. Über die im Norden relativ offene Ackerfläche besteht eine direkte Sichtbeziehung zum Vorhabenstandort. Es befinden sich dort jedoch keine Ortschaften oder Einzelgehöfte. Sofern sich Sichtbeziehungen ergeben, sind diese auf die Rückseite und damit auf die Gestelle der Modultische gegeben.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt daher unter der Erheblichkeitsschwelle und ist damit nicht eingriffsrelevant.

### 3.6. Lebensräume und Flora

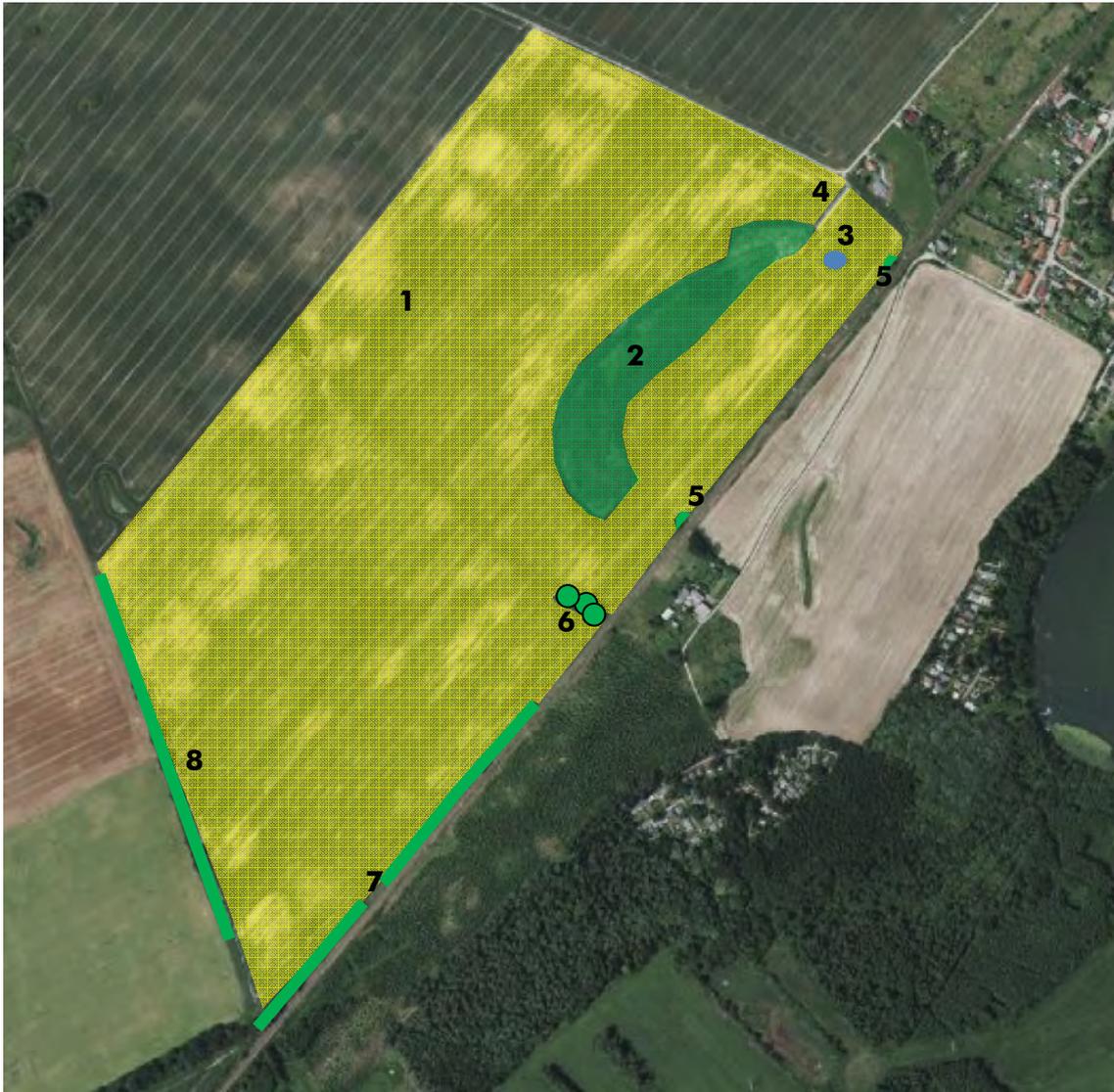


Abbildung 21: Aufnahme der Lebensräume. Karte: STADT LAND FLUSS; Kartengrundlage: Luftbild Umweltkartenportal MV.

Innerhalb der Vorhabenfläche und in den angrenzenden Randbereichen befinden sich folgende Lebensräume:

1. Ackerfläche, intensiv genutzt
2. Entwässerte Senke, Nitrophyten-Staudenflur in Senke, darin Brennnessel und Gräser wechselweise dominant
3. Soll, temporär wasserführend, verbuscht, Feuchtgebüsch mit Grau- / Öhrchenweide
4. Vorhandene Ackerauffahrt
5. Laubgebüsch am Bahndamm, Schlehe, Pflaume, Strauchhasel, Schwarzer Holunder
6. Offener geräumter Graben, teilweise wasserführend, Entwässerung Ackerflächen, 3 alte, teilweise bereits geschädigte Hybridpappeln
7. Bahndammbegleitend ruderaler Staudenflur, teilweise verbuscht / in Heckenform, Eiche, Birke, Schlehe, Holunder, Hasel, Birne, lückenhaft, Böschung gleisseitig geneigt
8. Feldhecke, teils lückig, mit Stieleiche als Überhälter, Lesesteinhaufen-/riegel

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

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

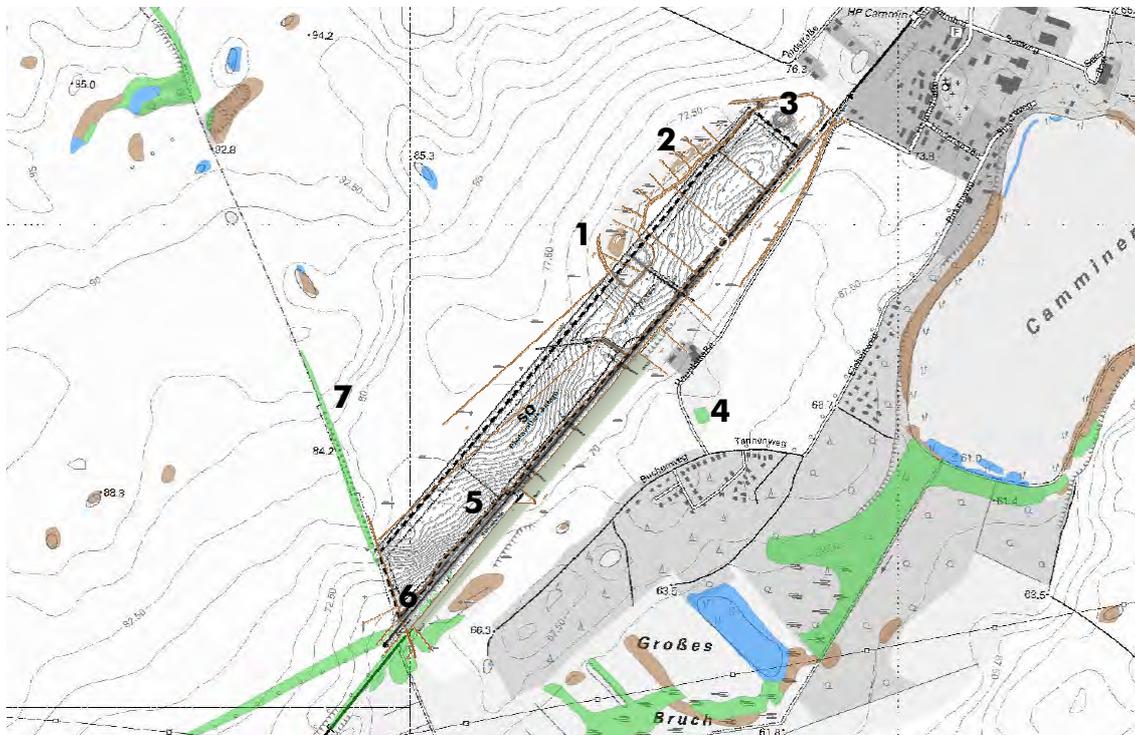


Abbildung 22: Geschützte Biotopelaut Biotopkataster des Landkreises. Karte: Kartenportal Umwelt MV 2016.

Folgende geschützte Biotopel befinden sich innerhalb bzw. im Umfeld des Vorhabenbereiches:

- 1 MST08009, Naturnahe Sümpfe, Hochstaudenflur, Brennnessel, Sumpf-Segge, 0,1363 ha
- 2 MST08023, Naturnahe Sümpfe, Hochstaudenflur, Brennnessel, Sumpf-Segge, 0,1364 ha
- 3 MST08032, Soll, temp. Kleingewässer, Flutrasen, Großseggenried, Staudenflur, verbuscht, 0,1134 ha
- 4 MST08013, Naturnahes Feldgehölz, Gebüsch/Strauchgruppe, Ruderalvegetation, lückenhaft, 0,0764 ha
- 5 MST07997, Naturnahe feldhecke, Eiche, Birke, Obstbaum, lückenhaft, 0,0889 ha
- 6 MST07960, Naturnahe Feldhecke, Weide, Eiche, lückenhaft, 0,6350 ha
- 7 MST07964, Naturnahe Feldhecke, 0,5047 ha, Eiche, Lückiger Bestand, Lesesteine

Alle Biotopel, die als geschützt gelistet sind, befinden sich außerhalb des mit einer Baugrenze festgelegten überbaubaren Bereiches des Sondergebietes. Somit sind von der Umsetzung des Vorhabens keine geschützten Biotopel betroffen.

Nachfolgende Bilder dokumentieren die Biotopstruktur im Geltungsbereich und dessen Umfeld:



Abbildung 23: temporär wasserführendes Soll außerhalb des Geltungsbereiches (Biotop-Nr.: 3) sowie weiträumige intensiv genutzte Ackerflächen (Biotop Nr. 1), Foto: AKE 31.10.2015.



Abbildung 24: Biotop Nr. 5 (Gebüsch) am linken Bildrand, intensiv genutzte Ackerflächen und Biotop Nr. 6 (Graben mit Pappeln). Quelle: AKE 31.10.2015



Abbildung 25: Entwässerte Senke mit Hochstaudenflur (Biotop-Nr.: 2). Quelle: AKE 31.10.2015



Abbildung 26: Graben mit Pappeln (Biotop-Nr.: 5). Quelle: AKE 31.10.2015



Abbildung 27: Bahndammbegleitende Gehölzstrukturen (Biotop-Nr.: 7). Quelle: AKE 31.10.2015



Abbildung 28: Naturnahe Feldhecke (Biotop-Nr.: 8). Quelle: AKE 31.10.2015

### 3.7. Fauna

Für das Vorhaben wurde ein gesonderter Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Nachfolgend werden Aussagen zur Avifauna übernommen.

#### VÖGEL

Von der Überbauung betroffen sind lediglich intensiv ackerbaulich genutzte Freiflächen. Im Zuge der Errichtung der PV-Anlage wird die Ackerfläche in Grünland umgewandelt.

Eine ausgeprägte Funktion des Plangebietes als Rastfläche für Kiebitze oder Goldregenpfeifer kann ausgeschlossen werden. Hierzu ist die Fläche im direkten Umfeld zu stark strukturiert. Die zahlreichen Gehölze beidseitig des Bahndammes verstellen den Rastvögeln die Sicht. Weite Sicht benötigen diese Vogelarten jedoch, um mögliche Feinde rechtzeitig zu entdecken. Gerade der von der PV-Anlage beanspruchte, nur ca. 115 m breite Streifen befindet sich zu nah an den Gehölzstrukturen. Die weiter nördlich gelegenen Ackerflächen sind dagegen offen und groß. Sie bieten den Vögeln die entsprechende Weitsicht, die sie auf ihren Rastflächen benötigen.

Infolge der nur einmaligen Standorterfassung im Herbst 2015 kann der tatsächliche Bestand der Brutvögel nicht wiedergegeben werden. Aufgrund der Biotopstruktur wird daher eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen.

Die betroffene Ackerfläche dient auf Grundlage der Standorterfassung (31.10.2015) nur bedingt als Bruthabitat für Vögel. Innerhalb des Ackers könnte jedoch die **Feldlerche** und die **Schafstelze** als Brutvogel angetroffen werden.

In den umliegenden Gehölzstrukturen könnten Amsel, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Goldammer, Heckenbraunelle, Meisen, Neuntöter, Ringeltaube und Zaunkönig als Brutvögel auftreten. In der entwässerten Senke mit Schilf und Brennesselflur könnte sich auch der Feldschwirl als Brutvogel einfinden. Da jedoch in diese Lebensräume durch die Umsetzung des Vorhabens nicht eingegriffen wird, sind für die genannten Arten erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten.

Es ist insbesondere in Anbetracht der Umwandlung von Acker zu Grünland auf mehr als 15 Hektar Fläche zu erwarten, dass sich nach Errichtung der PV-Anlage die Lebensraumqualität für die vorgenannten Arten zum Teil deutlich erhöhen wird (neues Nahrungsgebiet) und weitere Arten hinzukommen werden. Negative Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen auf Bodenbrüter wie die Feldlerche wurden ansonsten bislang nicht festgestellt (aus ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007):

*„Die Überbauung mit den PV-Elementen bedeutet für bodenbrütende Arten einen Verlust/Teilverlust an Brutplätzen. Andererseits haben Untersuchungen gezeigt, dass zahlreiche Vogelarten die Zwischenräume und Randbereiche von PV-Freiflächenanlagen als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet nutzen können. Einige Arten können an den Gestellen brüten (Hausrotschwanz, Bachstelze), Arten wie Feldlerche oder Rebhuhn konnten auf den Freiflächen zwischen den Modulen als Brutvögel beobachtet werden. (...) Die Solarmodule selbst werden, wie Verhaltensbeobachtungen zeigen, regelmäßig als Ansitz- oder Singwarte genutzt. Hinweise auf eine Störung der Vögel durch Lichtreflexe oder Blendwirkungen liegen nicht vor.“*

Auf die Artengruppen Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Rundmäuler und Fische, Schmetterlinge und Käfer, Libellen und Weichtiere wird im Artenschutzbericht eingegangen.

#### ZUSAMMENFASSUNG

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

Folgende artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:

- **Feldlerche:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche vor dem 20.03. oder nach dem 01.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflügen / Eggen vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.
- **Schafstelze:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Schafstelze vor dem 10.04. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflügen / Eggen vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

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

Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 3-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Zielbiotop ist eine artenreiche Glatthaferwiese bzw. Staudenflur. Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist durch das bei GATZ 2011 genannte Pflegemanagement zu erreichen:

- Erstmahd nicht vor dem 1.Juli,
- Kein Dünger- und Pestizideinsatz,
- Maximal dreimalige Mahd pro Jahr,
- Selbstbegrünung oder Einsaat,
- keine Bodenbearbeitung.

Die Festsetzungen werden als ausreichend für die Vermeidung von Verbotstatbeständen während der Bau- und Betriebsphase erachtet.

Die negative Betroffenheit weiterer Tiergruppen durch die Planinhalte ist gem. Fachbeitrag Artenschutz ausgeschlossen.

### **3.8. Biologische Vielfalt**

§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG definiert die Biologische Vielfalt folgendermaßen:

*„Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.“*

Durch die derzeit intensive ackerbauliche Nutzung ist die Arten- und Individuenvielfalt im Plangebiet stark eingeschränkt. Bei Umsetzung der Planinhalte ist, wie oben beschrieben, eine Erhöhung der biologischen Vielfalt zu erwarten. Insofern ergibt sich durch Errichtung einer PV-Anlage kein negativer, sondern voraussichtlich positiver Einfluss auf die biologische Vielfalt.

### **3.9. Kulturgüter**

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

### **3.10. Sonstige Sachgüter**

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

## 4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

### 4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der PV-Anlage die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird.

### 4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

#### 4.2.1. Erschließung

In Anbetracht der geplanten Nutzung sind die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung gering. Das Plangebiet kann über vorhandene öffentliche Wege von Cammin aus erschlossen werden.

Innerhalb der Fläche sind, um eine fortlaufende Wartung der Anlage zu ermöglichen, einfache Erschließungsanlagen z. B. in Form einiger Rasenschotterwege hinreichend. Voraussichtlich müssen infolge der Tragfähigkeit des Substrates und des sich entwickelnden Grünlandes jedoch keine Erschließungswege angelegt werden. Dies erfordert keine Festsetzungen gesonderter Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.

#### 4.2.2. Baubedingte Wirkungen

In der Bauphase wird es ggf. zur oberflächlichen Beeinträchtigung des Bodengefüges durch das Befahren mit Fahrzeugen kommen. Mit einem vorhabensbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 Monate) zu rechnen. Die Belastung wird jedoch nicht über das Maß hinausgehen, das durch die Ackerbewirtschaftung mit Agrarfahrzeugen gegeben ist. Nach Installation der Tragwerke und Paneele werden sich Bodengefüge und Vegetation aufgrund der dann weitgehend unterlassenen Bodennutzung und -belastung erholen. Die Pfosten der Tragwerke werden in den Boden eingerammt, eine zusätzliche Versiegelung z.B. durch Anlage von Punkt- oder Streifenfundamenten erfolgt nicht. Zur Vernetzung der Module und zur Einspeisung des gewonnenen Stroms ist ggf. die Verlegung von Erdkabeln in Gräben notwendig. Der Eingriff ist durch die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplans nicht gesondert zu betrachten. Hiervon ist jedoch nur anthropogen bereits stark veränderter bzw. beanspruchter Kulturboden betroffen.

Dennoch wird im B-Plan eine relativ hohe Grundflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Darin berücksichtigt sind die Gelände-„Überdachung“ durch die PV-Module sowie die etwaig unterirdische Verlegung von Kabelsträngen. Die damit verbundene Störung der Bodenmatrix wird sich jedoch im Laufe der Jahre wieder durch natürliche Kryo- und Bioturbation (Gefügebildung durch Frost und Organismen) regenerieren und geht nicht über die derzeitige ackerbauliche Nutzung hinaus.

#### 4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Anlagebedingt kommt es durch Installation der Stahlstützen der Modultische zu Versiegelungen auf einem Gesamtflächenanteil von ca. 1 %.

Nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage ergibt sich auf der Fläche selbst keine erhebliche Belastung. So erfährt der zuvor intensiv genutzte Ackerstandort eine dauerhafte Umwandlung zu extensiv genutztem Grünland, dessen Mahd zur Freihaltung der Paneele vorgesehen ist. Insofern ist mit einer deutlichen Erhöhung der Wiesenbrückerdichte und des Artenspektrums (z.B. Feldlerche, Heidelerche, Feldschwirl, Wachtel, Goldammer, Grauammer) zu rechnen, zumal die Zerstörung von Gelegen durch Befahren / Begehen infolge der geringen Frequentierung der Fläche auf ein Minimum reduziert ist.

Durch die extensive Flächenpflege wird sich ein artenreiches Grünland auf einem frischen mineralischen Standort entwickeln. Insofern wird sich auf der Fläche eine auch für Insekten attraktive Struktur entwickeln.

**Im Vergleich zum Ausgangszustand (Intensiv-Acker) ergibt sich durch die Vorhabenrealisierung insgesamt eine ökologische Aufwertung der Fläche.**

#### *4.2.4. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die weitestgehende Einschränkung des Eingriffs:

- Es wird seither intensiv genutzte, strukturarme Ackerfläche beansprucht und im Sinne einer ökologischen Wertsteigerung zu Extensiv-Grünland umgewandelt.
- Die Vorhabenfläche befindet sich nicht in einem störungsarmen Freiraum sondern liegt direkt an der befahrenen Bahnlinie Blankensee – Burg Stargard.
- Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels einjähriger Mahd im Spätsommer führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Wiesenbrüter attraktiven Biotops.

#### **4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut**

Die Umsetzung der Planinhalte stellt durch Überbauung einen kompensationspflichtigen Eingriff in die Schutzgüter Lebensräume und Pflanzen dar.

Die Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter ist, wie im Einzelnen bereits erläutert, jeweils entweder nicht gegeben oder unerheblich im Sinne der Eingriffsdefinition.

## 5. Eingriffsermittlung und Kompensationsbedarf

### 5.1. Bedarfsermittlung

Zur Eingriffsbewertung von PV-Anlagen wird gem. frühzeitigem Hinweis der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises der methodische Ansatz des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V (GATZ 2011) angewandt. Die von Solarmodulen überschirmte Fläche richtet sich nach der im Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahl von 0,7. Die in GATZ benannte Fallkonstellation I trifft im Wesentlichen auf die Vorhabenfläche zu, bedarf allerdings hinsichtlich der Bewertung der überbauten Fläche gerade bei Beanspruchung von Acker infolge der auch unter den Modulen stattfindenden Entwicklung einer artenreichen Staudenflur einer Anpassung.

#### Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVF)

Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen einen vergleichsweise neuen Vorhabentyp dar, der zunehmend auch in Mecklenburg-Vorpommern realisiert wird. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren für PVF ist auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Grundlage dafür sind in M-V die „Hinweise zur Eingriffsregelung“, LUNG 1999 (HzE). Allerdings haben bisherige Planungen gezeigt, dass die Anlagen unterschiedlich bewertet wurden. Vor diesem Hintergrund bitte ich die nachfolgenden Bewertungsvorgaben bei künftigen Planungen als Grundlage für eine landesweit einheitliche Vorgehensweise zu berücksichtigen:

#### Ermittlung des Kompensationserfordernisses

Für die gesamte überplante Fläche ist eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust in Ansatz zu bringen.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad ist zu ermitteln.

Sofern die Art der Bauausführung zu einer Versiegelung führt, ist ein Versiegelungsaufschlag von 0,5 auf das Kompensationserfordernis zu berücksichtigen.

Biotopbeeinträchtigungen (mittelbare Eingriffswirkungen) im Randbereich der Anlagenfläche sind nach bisherigen Erkenntnissen nicht zu erwarten und somit auch nicht in Ansatz zu bringen.

#### Bewertung der Modulzwischenflächen

Sofern für die Modulzwischenflächen ein naturschutzfachlich geeignetes Management im Rahmen der Bauleitplanung oder der Vorhabengenehmigung festgesetzt wird, können diese Flächen als **eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahme** (Einführung eingriffs- bzw. kompensationsmindernder Maßnahmen im Rahmen der Fortschreibung der HzE) angerechnet werden, wodurch sich der o.a. Kompensationsbedarf verringert. Voraussetzung für die Anerkennung als eingriffsmindernde Maßnahme ist die Erhaltung und Pflege der Fläche:

- Einsaat oder Selbstbegrünung,
- keine Bodenbearbeitung,
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln,
- höchstens 3x jährlich Mahd, Abtransport des Mahdgutes,
- frühester Mahdtermin 1. Juli.

Damit haben diese Flächen auch wegen der vergleichsweise geringen Störwirkung im Plangebiet eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt.

Wert der Eingriffsminderung = 1

Eine Anerkennung der begrünter Modulzwischenstreifen als qualifizierte Kompensationsmaßnahme wäre nicht sachgerecht.

#### Kompensation

Bei der Wahl der Kompensationsmaßnahmen (entsprechend Anlage 11 HzE) ist wegen der mit der Anlage verbundenen Landschaftsbildbeeinträchtigung auf eine landschaftsge-rechte Eingliederung der Anlage außerhalb der Einzäunung hinzuwirken.

Sofern die Anlage durch Hügel- oder Hanglage angrenzende Flächen um mehr als 10 m überragt, sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gesondert zu ermitteln und zusätzlich zu kompensieren.

#### Fallkonstellationen – Beispiele

Zur besseren Verständlichkeit sollen die aufgeführten Bewertungsvorgaben anhand von zwei Fallkonstellationen dargestellt werden:

#### Vorhabensbeschreibung

Auf 10 ha Fläche wird eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Dabei werden 3 ha von Modulen überschirmt / 7,0 ha sind Modulzwischenflächen, die begrünt werden. Die Aufstellung der Module erfolgt ohne Fundamente.

#### Fallkonstellation I – Anlage auf Acker (Kompensationserfordernis 1)

Kompensationsbedarf durch Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust : 10 ha FÄ

Freiraumbeeinträchtigungsgrad: 1,0

Eingriffsmindernde Maßnahme: 7,0 ha FÄ

Verbleibender Kompensationsbedarf: 3,0 ha FÄ

Kompensation z. B. über Anlage einer mehrreihigen Hecke auf 1,5 ha Fläche (Kompensationswertzahl 2,0)

Damit beschränkt sich der externe Kompensationsbedarf bei der Überplanung von Ackerflächen auf die durch die Module überstellte Fläche. Auf den Modulzwischenflächen kommt es zu einem In – Sich – Ausgleich.

#### Fallkonstellation II – Anlage auf Ruderaler Pionierflur (Kompensationserfordernis 2)

Kompensationsbedarf durch Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust : 20 ha FÄ

Freiraumbeeinträchtigungsgrad: 1,0

Eingriffsmindernde Maßnahme: 7,0 ha FÄ

Verbleibender Kompensationsbedarf: 13,0 ha FÄ

Kompensation z. B. über Anlage einer mehrreihigen Hecke auf 6,5 ha Fläche (Kompensationswertzahl 2,0)

Abbildung 29: Methodischer Ansatz des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V (GATZ 2011) zur Eingriffsbewertung von PV-Anlagen.

### Die Errichtung der Solaranlage greift gemäß der bauleitplanerischen Festsetzungen nur in den Biototyp ACL – Lehmacker ein.

Die Wertstufen RF (Regenerationsfähigkeit) und RL (Rote Liste der Biototypen der BRD) sind Anlage 9 HZE M-V entnommen und fließen in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein. In Bezug auf ACL ist die Wertstufe Rote Liste mit Einstufung 1 ausschlaggebend und wird weiterverwendet. Die Zuordnung von Werteinstufung (höherer Wert RF oder RL) und Kompensationserfordernis ist mithilfe von Anlage 10, Tab. 2 HZE-MV (siehe nachfolgende Tabelle) möglich.

Werteinstufung	Kompensationserfordernis (Kompensationswertzahl)	Bemerkungen
0 <sup>1</sup>	0 - 0,9 fach	Bei der Werteinstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 - 1,5 fach	Bei der Werteinstufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln
2	2 - 3,5 fach	
3	4 - 7,5 fach	
4	≥ 8 fach	Bei Vollversiegelung von Flächen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Betrag von 0,5 (bei Teilversiegelung um 0,2).

Tabelle 1: Zusammenhang zwischen Werteinstufung und Kompensationserfordernis gemäß Anlage 10, Tabelle 2 HZE M-V. Quelle: HZE M-V 1999, unverändert.

Für den betroffenen Biotoptypen wird der untere Wert der möglichen Spanne aufgrund der Nähe zu den Verkehrstrassen angesetzt. Für den Biotoptyp ergibt sich daraus eine Kompensationswertzahl von 1,0.

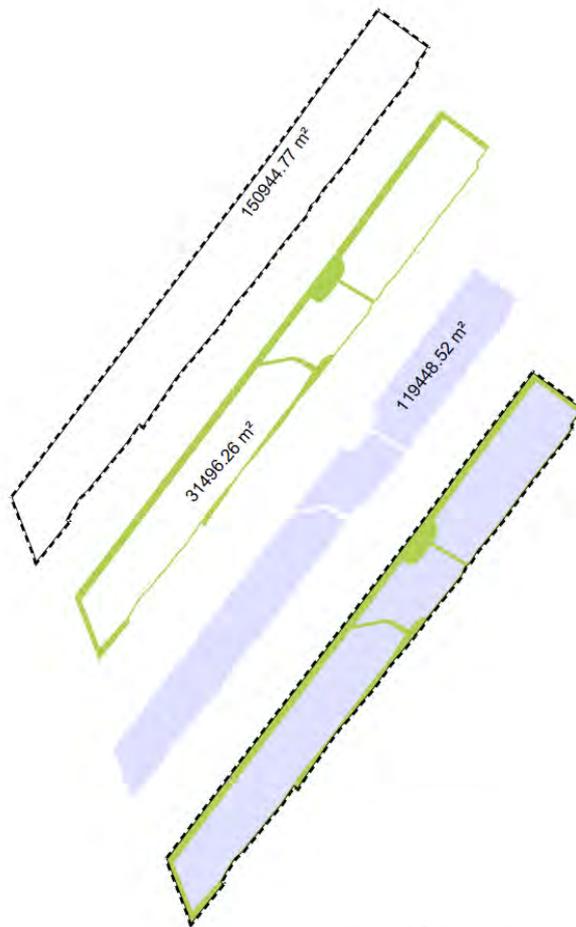


Abbildung 30: Methodischer Ansatz des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V (GATZ 2011) zur Eingriffsbewertung von PV-Anlagen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 150.944,77 m<sup>2</sup>. Das mittels Baugrenze festgelegte überbaubare Sondergebiet hat eine Größe von 119.448,52 m<sup>2</sup>. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Sondergebiet wird mit 0,7 festgesetzt.

Das Gesamtkompensationserfordernis würde nach GATZ 2011 wie folgt berechnet:

Biotop	Biotoptyp	Rote Liste	Regenerationsfähigkeit	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Kompensationswertfaktor	Freiraumbelastungsgrad	Kompensationsflächenäquivalent in m <sup>2</sup>
1	ACL	1	-	119.449	1	0,75	89.586,390
<b>Gesamt FÄQ in m<sup>2</sup>:</b>							<b>89.586,390</b>

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationserfordernisses nach GATZ 2011.

Als Zwischenraum sind gemäß GRZ 0,7 (119.448,52 m<sup>2</sup> x 0,3) 35.834,556 m<sup>2</sup> innerhalb des Sondergebietes nicht überschirmt. Sie können nach GATZ 2011 bei Beachtung folgender Hinweise zur Pflege der Fläche als kompensationsmindernd berücksichtigt werden:

- Erstmahd nicht vor dem 1. Juli,
- Kein Dünger- und Pestizideinsatz,
- Maximal dreimalige Mahd pro Jahr,
- Selbstbegrünung oder Einsaat,
- keine Bodenbearbeitung.

Es ergibt sich dann folgender Kompensationsbedarf:

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust (gemäß Tabelle 2):  $A = 89.586,390 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$

Kompensationsmind. Zwischenraum ( $35.834,556 \text{ m}^2 \times 0,75$ ):  $A = 26.875,917 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$

Verbleibender Kompensationsbedarf:  $= 62.710,473 \text{ m}^2 \text{ FÄQ}$

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

Dieser Eingriff ist additiv zu kompensieren. Nach dem Baumschutzkompensationserlass MV 2007 sind Einzelbäume im Sinne dieses Erlasses Bäume mit einem Stammumfang ab 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden. Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen erfolgt in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0). Dabei erfolgt die Bemessung der Kompensation nach Anlage 1 und ist nachfolgend dargestellt.

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

Für die notwendige Entfernung von 3 Pappeln im Plangebiet ergibt sich ein Kompensationserfordernis von zusätzlich 6 Einzelbäumen. Die Bäume sind innerhalb des Gemeindegebietes zu pflanzen.

## 5.2. Eingriffskompensation

### Im Geltungsbereich

Insgesamt  $31.496,26 \text{ m}^2$  innerhalb des Geltungsbereichs (und bei Planrealisierung auch innerhalb des insgesamt eingezäunten Bereiches) liegende Ackerfläche liegt außerhalb der Baugrenzen und bleiben somit frei von Überbauung. Diese Flächen sind keine Modulzwischenflächen, sondern Randflächen außerhalb der PV-Anlage, vgl. Abb. 30. Sie können daher als Kompensationsmaßnahme berücksichtigt werden, wengleich der (überwiegend optische) Einfluss der dann nahe liegenden PV-Anlage eine Reduzierung des sog. Leistungsfaktors gem. Anlage 10, Tab. 6 HZE M-V auf 0,5 erforderlich macht.

Die Entwicklung von ehemals Acker zu Extensivgrünland kommt gem. Anlage 11 HZE M-V der Maßnahme I.-6. nahe. Da die Entfernung des Mahdgutes innerhalb von PV-Anlagen nicht immer gewährleistet werden kann, ist hier ein Aushagerungseffekt eher nicht anzunehmen. Daraus resultiert als Wertstufe zunächst der Wert 1,0. Da das Pflegeregime dem der Modulzwischenflächen (vgl. GATZ 2011) entspricht, d.h.

- Erstmahd nicht vor dem 1.Juli,
- Kein Dünger- und Pestizideinsatz,
- Maximal dreimalige Mahd pro Jahr,

- Selbstbegrünung oder Einsaat,
- keine Bodenbearbeitung,

und die Fläche im Übrigen eingezäunt ist, wird sich hier eine wertvolle Habitatfunktion insbesondere für Bodenbrüter, darunter auch Wertarten wie die Feldlerche, ohne Zugang für Prädatoren wie z.B. Wildschwein, Fuchs und Dachs einstellen können. Die lineare Anordnung begünstigt zudem die bahnparallele Erweiterung des Biotopverbundes durch eine zusätzliche, dann jedoch störungsarme Struktur. Dies rechtfertigt die Verwendung einer Kompensationswertzahl von 1,5. Allerdings bedarf es der Reduzierung des Leistungsfaktors auf 0,5 infolge der unmittelbaren Nähe der PV-Anlage selbst.

Unter Beachtung der Formel

$$\begin{array}{l} \text{Ermittelte Fläche} \\ \text{des Zielbiotops} \end{array} \quad \times \quad \begin{array}{l} \text{Konkretisierte} \\ \text{maßnahmenbezogene} \\ \text{Kompensationswertzahl} \end{array} \quad (\times \text{ Leistungsfaktor})^1 = \begin{array}{l} \text{Komen-} \\ \text{sations-} \\ \text{flächen-} \\ \text{äquivalent} \end{array}$$

ergibt sich für die Maßnahme ein Kompensationswert von

$$31.496,26 \text{ m}^2 \times 1,5 \times 0,5 = \underline{\underline{23.622,195 \text{ m}^2 \text{ Flächenäquivalent.}}}$$

#### Außerhalb des Geltungsbereiches

Zur Kompensation des Restbetrages in Höhe von 40.000 m<sup>2</sup> FÄQ wird gem. Reservierungsbestätigung vom 22.11.2016 und Rechnung vom 16.12.2016 das Ökokonto LRO-015 beansprucht.

## 6. Eingriffsbilanz

Die geplante Errichtung und der Betrieb einer PV-Anlage am Standort sind mit folgendem unvermeidbaren Eingriff und Kompensationsbedarf verbunden:

- **FÄQ<sub>Eingriff</sub> Lebensräume und Flora: 62.710,473 m<sup>2</sup> FÄQ**
- **6 Einzelbäume**

Zur Kompensation des Eingriffs werden Randflächen innerhalb des Geltungsbereichs eingezäunt und unterliegen dann einer ungestörten Entwicklung von Acker zu Extensivgrünland:

- **FÄQ<sub>Maßnahme Plangebiet</sub> 23.622,195 m<sup>2</sup> FÄQ**

Zudem erfolgt außerhalb des Plangebietes die Beanspruchung des Ökokontos LRO-015 mit folgendem Kompensationswert:

- **FÄQ<sub>Maßnahme Steepenweg Kiesgrube</sub> 40.000,000 m<sup>2</sup> FÄQ**

Die Neupflanzung von 6 Einzelbäumen erfolgt nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde innerhalb des Gemeindegebietes.

**Die flächigen Kompensationsmaßnahmen haben einen Gesamtwert von 63.622,195 m<sup>2</sup> FÄQ und ermöglichen zusammen mit der Neupflanzung von 6 heimischen Laubbäumen der Qualität StU 16/18, 3x verpflanzt mit Ballen eine Vollkompensation des Eingriffs.**

## 7. Hinweise auf Schwierigkeiten

Nennenswerte Probleme oder Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes traten infolge der klar umrissenen städtebaulichen Zielstellung und der vor Ort regelmäßig erfolgten Standorterfassungen nicht auf. Die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen lassen im Zusammenhang mit den Festsetzungen des B-Plans keine artenschutzrechtlichen Konflikte erwarten.

## 8. Empfehlung für naturschutzrechtliche, textliche Festsetzungen

### Eingriffskompensation:

- Der zu erwartende Eingriff in Höhe von 62.710,473 m<sup>2</sup> FÄQ wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland sowie außerhalb des Plangebietes per Beanspruchung des Ökokontos LRO-015 kompensiert.
- Die Rodung von drei Einzelbäumen wird mit der Neupflanzung von 6 heimischen Laubbäumen der Qualität StU 16 / 18, 3x verpflanzt mit Ballen kompensiert.

### Vorsorglicher Artenschutz:

- Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche potenziell brütenden Vögel (Feldlerche) nicht zwischen dem 20.03. und 31.07. eines Jahres oder die Fläche wird ab März so bewirtschaftet (Offenhalten durch Grubbern), dass während oder unmittelbar vor Durchführung der Bauarbeiten keine Ansiedlung von Vögeln erfolgt.
- Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines insbesondere für Insekten, Wiesenbrüter und jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Hierzu sind die Hinweise von GATZ 2011 bez. der Pflege der Modulzwischenflächen zu berücksichtigen: Erstmahd nicht vor dem 1.Juli, kein Dünger- und Pestizideinsatz, Maximal dreimalige Mahd pro Jahr, Selbstbegrünung oder Einsaat, keine Bodenbearbeitung.

## 9. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 18 und das diesem zu Grunde liegende Planverfahren hat bis auf das Schutzgut „Pflanzen und Lebensräume“ keine erheblichen Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Die ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft lassen sich vollständig ausgleichen. Der Ausgleich erfolgt über die Entwicklung von Acker zu Dauergrünland innerhalb des Geltungsbereiches sowie Magerrasenentwicklung in der ehemaligen Kiesgrube Steepenweg (Neubrandenburg) und die Neupflanzung von 6 Einzelbäumen. Im Ergebnis der artenschutzfachlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz (erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Arten) nicht einschlägig.

## 10. Quellenangabe

ARGE Monitoring PV-Anlagen (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen.

ARGE Monitoring PV-Anlagen (2008): Monitoring zur Wirkung des novellierten EEG auf die Entwicklung der Stromerzeugung aus Solarenergie, insbesondere der Photovoltaik-Freiflächen.

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3, einzelne Korrekturen 2001

LUNG M-V (2011): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte

LUNG M-V (2016): Kartenportal Umwelt M-V, [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern.

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (2011): Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Stadt Land Fluss (2013): Monitoring PV-Anlage Warenhof BA I.

Stadt Land Fluss (2014): Kompensationsflächenkonzept Kiesgrube Steepenweg, Stand 05.08.2014.



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

Stadt Burg Stargard

Über: AKE Projekt UG  
Zu den Linden 29  
17192 Waren (Müritz)

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

☉ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof  
☐ U6 bis Naturkundemuseum  
☐ M8

Sylvia Mangold  
Tel.: 030-29757360  
Fax: 030-29757245  
sylvia.mangold@deutschebahn.com  
Zeichen: FS.R-O-L(A) Ma  
TÖB-BLN-16-5230 + BA-BLN-17-31

29.03.2017

**Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" der Stadt Burg Stargard  
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrter Herr Kalke,

im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurden uns die Unterlagen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Cammin zur Prüfung und Abgabe einer Fachtechnischen Stellungnahme übergeben.

Seitens der DB AG wurde mit Schreiben, FS.R-O-L(A) Ma BA-BLN-17-31 vom 13.02.2017 die nachbarliche Zustimmung der DB AG unter Vorbehalt erteilt.

Der Vorbehalt richtet sich, gemäß des Schreibens der DB Netz AG vom 01.02.2017, auf die Bestätigung der geplanten Zaunhöhe hinsichtlich des Ausschlusses der Blendung des Eisenbahnverkehrs durch die Gutachterin/Projektleiterin.

Im Zusammenhang mit dem o.g. Bebauungsplanverfahren sehen wir, durch die Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens und der Einhaltung der Hinweise und Auflagen aus der Nachbarschaftlichen Stellungnahme, die Belange der Deutschen Bahn berücksichtigt.

Zum Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" der Stadt Burg Stargard gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich **keine Einwände**.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

  
i. V. Wiesner

  
A. Mangold

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
US-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

**Stadt Burg Stargard**  
**Mühlenstr. 30**  
**17094 Burg Stargard**

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt Karola Rackow

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.60	0395	57087-2450
Zentrale		Fax
0395 057087 0		0395 57087 65965
E-Mail karola.rackow@lk- seenplatte.de		

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	13.10.2017	4271/2016-201	31.01.2017

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" der Stadt Burg Stargard

**hier: Antrag auf Genehmigung**

Posteingang am 13.10.2017, Verlängerung der Genehmigungsfrist vom 10.01.2017

Hiermit wird die von der Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard am 21.09.2016 beschlossene

### **Satzung über den Bebauungsplan Nr.18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" der Stadt Burg Stargard**

gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) Verbindung mit § 6 Nr. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz – AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998 (GVObI. M-V S. 110), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVObI. M-V S. 615, 618)

**genehmigt.**

Die Genehmigung erfolgt unter nachstehender Maßgabe und Auflage

#### **Maßgabe**

**Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Blendung von Triebfahrzeugführern durch die Photovoltaikanlagen ausgeschlossen wird.**

Regionalstandort Waren (Müritz)  
Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 057087 0  
Fax: 0395 57087 65965

**Bankverbindung:**  
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900  
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin  
Adolf-Pompe-Straße 12-15  
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Deutsche Bahn AG der Stadt Burg Stargard im Schreiben vom 04.04.2016 mitgeteilt, dass geeignete Unterlagen vorzulegen sind, aus denen ersichtlich ist, ob Triebfahrzeugführer geblendet werden. Entsprechend der Abwägung am 18.05.2016 wurde ein Blendgutachten erstellt, aus dem hervorgeht, dass die Blendwirkung durch die PV-Anlagen generell als gering eingeschätzt wird. Hierzu hat die DB AG im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB am 22.07.2016 mitgeteilt, dass sie das Vorhaben ablehnt, da die Blendung von Triebfahrzeugführern nicht gänzlich ausgeschlossen ist. Dies habe durch geeignete Maßnahmen zu erfolgen.

In der Abwägung am 21.09.2016 wird dargelegt, dass entsprechend der Empfehlung des überarbeiteten Gutachtens (vom 10.08.2016) im Bereich der möglichen Blendung entlang der Bahnstrecke ein Sichtschutzzaun installiert wird. In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 3. folgende Regelung aufgenommen worden: „Um eine Blendwirkung auf den Bahnverkehr gänzlich auszuschließen, ist über den gesamten Geltungsbereich entlang der Bahnstrecke innerhalb des Plangebietes ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 2 m zu errichten“. Im überarbeiteten Blendgutachten vom 10.08.2016 ist diese Festsetzung in Bezug auf die Höhe und die Länge des Blendschutzzaunes nicht nachvollziehbar. Die Stadt hat sich erneut mit dem Ausschluss von Blendungen der Triebwagenführer auseinander zu setzen und entsprechende Regelungen zu treffen, auf die auch in der Begründung einzugehen ist. Die Deutsche Bahn AG ist erneut zu beteiligen.

Die Aufnahme der o. g. Festsetzung in den Bebauungsplan stellte eine Änderung entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB dar, so dass der Plan erneut auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen gewesen wären. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Einholung der Stellungnahmen entsprechend Satz 4 auf die von der Änderung/Ergänzung Betroffenen beschränkt werden.

### **Auflage**

**Die in der Planzeichnung unter Punkt 2 – Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes - der textlichen Hinweise getroffenen Aussagen sind entsprechend dem aktuellen Stand zu überarbeiten. Die Begründung (einschließlich Umweltbericht) ist anzupassen.**

Im Rahmen der Abwägung am 21.09.2016 wurde durch die Stadtvertretung bestimmt, dass die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehene Kompensation des durch die baulichen Anlagen erfolgenden Eingriffs in Natur und Landschaft in Neubrandenburg, Steepenweg, erfolgen soll.

Zwischenzeitlich legte der Vorhabenträger am 22.11.2016 geänderte Unterlagen hinsichtlich des Ausgleichs des Eingriffs vor (mit Zustimmung der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde). Die externen Ausgleichsmaßnahmen sollen nunmehr durch die Ökokontomaßnahme LRO-015 „Nutzungsverzicht für mindestens 30 Jahre von mehrschichtigen Laubwaldstandorten“ erfolgen. Dies ist im Planungsverfahren zu berücksichtigen.

**In Erfüllung der Maßgabe und Auflage ist den Änderungen bzw. Ergänzungen beizutreten (Beitrittsbeschluss der Stadt). Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen.**

**Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" der Stadt Burg Stargard darf erst ausgefertigt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht werden, wenn die Erfüllung der Maßgabe von mir bestätigt und die Auflage erfüllt wurde.**

**Entsprechend sind mir die ergänzenden Verfahrensunterlagen zur erneuten Prüfung herzureichen.**

Die mir im Rahmen der Prüfung zur Genehmigung vorgelegten Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaik Cammin" der Stadt Burg Stargard sende ich mit gesonderter Post zurück.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Rechtsaufsichtsbehörde, 17033 Neubrandenburg, Platanenstraße 43 einzulegen. Der Widerspruch kann innerhalb der genannten Frist auch bei einem anderen der auf Seite 1 genannten Regionalstandorte eingelegt werden.

Gegen diese Entscheidung kann auch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Greifswald in 17489 Greifswald, Domstraße 7, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen.

Im Auftrag



Rackow