

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde: Gemeinde Neddemin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-33-BO-2016-075		
Federführend:	Status: öffentlich		
Fachbereich Bau und Ordnung	Datum: 04.03.2016		
	Verfasser: Silvia Brinckmann		
Abwägungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 " Solarpark Hohenmin" der Gemeinde Neddemin			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin hat mit Beschluss vom 1.10.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“, der Gemeinde Neddemin in der Fassung vom 1.10.2015, den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“, der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag in der Zeit vom 2.11.2015 bis zum 4.12.2015 im Amt Neverin zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Begründung und der umfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Anmerkung zu den Abwägungsunterlagen

Der vorgesehene Abwägungsmodus einer Blockabstimmung stellt nach den vorliegenden Erkenntnissen eine zulässige Möglichkeit dar. Eine Beschlussfassung über jede einzelne Stellungnahme ist nicht notwendig. Weder landes- noch bundesrechtliche Regelungen schreiben dies vor.

Nach Bundesrecht ist zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Satzungsbeschluss für das Zustandekommen des Bebauungsplans kein weiterer Beschluss der Gemeinde erforderlich (BVerwG, Urt. V. 25.11.1999). Die Gemeinde kann wählen, welchen

Abwägungsmodus sie anwendet.

Die Unterlagen sind so aufgearbeitet worden, dass eine Blockabstimmung erfolgen kann. Vor der Durchführung der konkreten Abstimmung kann über ggf. strittige Punkte des jeweiligen Abwägungsvorschlages diskutiert werden.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den jeweiligen Abwägungstabellen beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren
1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemin wird in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemin ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	(Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

I. Gesamtkosten der Maßnahme : ___ €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: ___ €

Ergebnishaushalt

Produkt:

Bezeichnung:

Sachkonto:

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Investitionsprojekt:

Bezeichnung:

- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung
- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **außer-/überplanmäßig** bereitgestellt werden (Ausführungen zur der Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
- Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre
- Folgekosten in Höhe von _____ €

Anlagen:

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“

Gemeinde Neddemin

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 – „Solarpark Hohenmin“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nicht abgegeben wurden Stellungnahmen von:

- 04 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 07 e.dis AG
- 18 Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
- 22 Katholische Kirchengemeinde
- 24 Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Friedrichstraße 43 17033 Neustrelitz 3

Regionalratschefin /Amt /StG
Waren (Kundlich)Bauern Kreisgestaltung

Auskunft: eMail: Ceyce.Schmidt

Amt Neverhn
für die Gemeinde Neddemin
Dorfstr. 36
17039 Neverhn

Zimmer
3 312
03991

Vorwahl
03991

Telefon
0395 57287 65395

E-Mail: ceyce.schmidt@lk-seenplatte.de

Ihr Zeichen: Ihm-Nachricht-Nr.:

Mein Zeichen:
407Z2015-502

Datum:
14. Dezember 2015

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohennirn" der Gemeinde Neddemin

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohennirn“ beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Gemeinde bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 07. August 2015 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- sowie naturschutzrechtliche Belange hingewiesen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin am 01. Oktober 2015 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 22. Oktober 2015 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Neddemin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Oktober 2015) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Angaben zum Verfasser (Verf.)
Verf. Name: Dr. phil. habil. Ingrid Isenhardt
Verf. Adresse: 17102 Waren (Mürit.)
Verf. Telefon: 0394 31 99 00
Verf. E-Mail: isenhardt@iwi.uni-wuerzburg.de

Angaben zum Empfänger (Empf.)
Empf. Name: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Empf. Adresse: 17033 Neustrelitz
Empf. Telefon: 0395 57 28 71
Empf. E-Mail: ceyce.schmidt@lk-seenplatte.de

Die Hinweise zum Aufstellungsverfahren, zu den rechtlichen Grundlagen und zum Bezug auf die Stellungnahme zum Vorentwurf werden beachtet.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1

2

1. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. In der Ortslage Hohenmünz ist auf einem Teilbereich des dort befindlichen Tagebaus für einen Zeitraum von ca. 20 Jahren die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVF) geplant; Der damit erzeugte Strom soll anschließend ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Mit o. g. Bebauungsplan sollen hierfür insoweit planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Hinsichtlich des gewählten Standortes für das beschriebene Vorhaben mochte bereits an dieser Stelle ich auf Folgendes aufmerksam machen.

Die in Rede stehende Fläche des geplanten Vorhabens wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte als **Vorranggebiet Rohstofficherung** ausgewiesen.

Die Voraussetzungen bezogen auf die **Verfahrensweise zum künftigen Umgang mit Vorhaben zur Errichtung von PVF-Anlagen auf den in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegten Vorranggebieten Rohstofficherung**, herausgegeben vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V vom 21. Dezember 2011 wurde insoweit Rechnung getragen, dass mit o. g. Planungsziel ausschließlich 14,3 % der Fläche des Vorranggebietes in Anspruch genommen werden soll.

Der vorliegende **Bebauungsplan** sieht außerdem eine **zeitlich begrenzte Zwischennutzung** eines Teils der planfestgestellten Fläche für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vor.

Vorgesehen ist ein Zeitraum von 20 Jahren, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 2038.

Der **Fristbeginn** wird dabei auf das „**Folgejahr nach Inbetriebnahme**“ festgelegt; Dieser Begriff hat seinen Ursprung aus dem Baurechtlich-recht. Zur planungsrechtlichen Rechenschaftigkeit dieser getroffenen Festsetzung sollte (wie bereits im Vorentwurf zu o. g. Bebauungsplan) das „**Folgejahr nach Rechtskraft der Satzung** über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Neddemmin“ herangezogen werden.

3. Hinsichtlich der **borgrechtlichen Belange** weise ich nochmals auf folgende Sachlage hin.

Der **Gelungsbetrieb** des o.g. Bebauungsplanes befindet sich in dem **Klassendatensatz** Hohenmünz.

Der **Abhaubetrieb** ist durch einen gemäß § 52 BbergG planfestgestellten Rahmenbetriebsplan geregelt (Planfeststellungsbeschluss des Bergamtes Stralsund vom 31. Mai 2000). Dieser ist auf 30 Jahre vom Tage der Planfeststellung an befristet, also bis zum 30. Mai 2030. Mit Bescheid vom 16. Februar 2004 wurde der Planfeststellungsbeschluss in einigen Details geändert; die Befristung blieb von dieser 1. Änderung aber unberührt.

Mit Schreiben des Bergamtes vom 03. Juli 2013 wurde der Landkreis zu einem Antrag auf erneute Änderung des Planfeststellungsbeschlusses beteiligt; Gegenstand der beantragten 2. Änderung war die **Verlängerung der Befristung um 10 Jahre bis zum 31. Mai 2040**. Nach telefonischer Auskunft des Bergamtes am 14. Dezember 2015 ist dieser Antrag abgelehnt worden.

In der vorliegenden Begründung zu o. g. Bebauungsplan wird die Stellungnahme des Bergamtes Stralsund zitiert.

Der Hinweis wird beachtet. Der Fristbeginn wird entsprechend auf das Folgejahr nach Rechtskraft des B-Planes definiert.

Mit der Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht wurden die bergbaurechtlichen Belange geregelt und die Voraussetzung zur Genehmigungsfähigkeit der Planung und deren Umsetzung geschaffen.
 Die Teilbeendigung der Bergaufsicht erfolgte antragsgemäß für den in bergbaulicher Nutzung gewesenen Tagebauteil im Tagebau Hohenmünz mit Schreiben des Bergamtes vom 28.01.2016.

Das Schreiben und ein entsprechender Plan mit Darstellung der Entlassungsflächen wird als Anhang der Prüfung und Abwägung beigefügt.

Stellungnahme von

1

3

Danach liegt dem Bergamt ein **Antrag auf Entlassung** des Geltungsbereiches aus der Bergaufsicht vor. Das Bergamt führt weiter danach zuzurechnen aus, dass nach erfolgter Beendigung der Bergaufsicht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Neddemmin (aus rechtlicher Sicht) nichts entgegensteht.

Nach telefonischer Auskunft des Bergamtes am 14. Dezember 2015 steht der Entlassung aus der Bergaufsicht derzeit noch die gemäß dem gültigen Planfeststellungsbeschluss vorgesehene Wiederentzerrung, die zum Eingriff-Ausgleich u. a. die Anpflanzung von Hecken auf der Fläche vorsteht, entgegen.

Das Bergamt verlangt vor der Entlassung aus der Bergaufsicht vom Kiesunternehmer den Nachweis der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. alternativ die Änderung des Rahmenbetriebsplanes, um die Wiederentzerrung bzw. Ausgleichsmaßnahmen anderweitig zu regeln. Der Kiesunternehmer hat aber bisher keine entsprechende Planänderung beim Bergamt eingereicht.

Solange hinsichtlich der Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht keine Einigung zwischen dem Kiesunternehmer und dem Bergamt erzielt wurde bzw. die Entlassung aus der Bergaufsicht nicht tatsächlich erfolgt ist, steht Bergrecht der geplanten Nutzung durch eine Photovoltaikanlage, und somit der Sitzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemmin, entgegen.

Das Bergamt weist den Aussagen in der vorliegenden Begründung auch auf die Lücke zwischen dem geplanten Nutzungsdauer des Solarparks (20 Jahre) und der Gültigkeit des planfestgestellten Rahmenbetriebsplanes hin und teilt weiter mit, dass der Inhaber der Planfeststellung einen Antrag auf Verlängerung des Geltungszeitraumes des Rahmenbetriebsplanes stellen kann.

Für die Zulässigkeit des Vorhabens spielt diese zeitliche Lücke zwar keine Rolle, wohl aber für den Anspruch auf Einspeisevergütung nach dem EEG. Es ist daher Aufgabe des Betreibers der Anlage, sich rechtzeitig mit dem Inhaber der Planfeststellung (Kiesunternehmer) zu dieser Frage in Verbindung zu setzen.

Im Ergebnis weist daher nochmals ausdrücklich darauf hin, dass der Gemeinde Neddemmin die Umsetzung der mit dem o. g. Bebauungsplan verflochtenen Planungsziele verwehrt bleibt, solange dem Bebauungsplan insbesondere das Bergrecht entgegensteht.

Der Satzungsbeschluss zu o. g. Bebauungsplan darf insofern erst nach Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht gefasst werden, da die Gemeinde ansonsten gegen § 1 Abs. 6 BauGB verstößt.

Darüber hinaus weist ich **vorsorglich darauf hin, dass der o. g. Bebauungsplan auf Grund entgegenstehenden Rechts – hier: Bergrecht – nicht genehmigungsfähig wäre.**

4. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Neddemmin hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert. Sie verfügt also über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Sitzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hohenmin“ stellt die Gemeinde Neddemmin als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB auf. Dieser Verfahrensweise folge ich vom Grundsatz.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB wird bestätigt. Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht wird beachtet.

1

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

4

Auf die Genehmigungspflicht des o. g. Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang noch einmal vorsorglich hin.

5. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 07. August 2015 weise ich nochmals auf die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB hin:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvortrag** verpflichten.

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.

Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausweisungsmassnahmen.) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Der Durchführungsvortrag ist vor dem **Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Die **Begründung** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvortrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvortrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insofern ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvortrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

6. Die Gemeinde Neddemin stellt den o. g. Bebauungsplan des Weiteren unter Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB auf. Sie nutzt hiermit die Möglichkeit, in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvortrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Die Hinweise zu den Inhalten des Durchführungsvortrages werden vollumfänglich berücksichtigt.

Die Begründung wird um die Aussagen zum Durchführungsvortrag und deren Inhalte ergänzt.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Insofern wird im vorliegenden Entwurf ein Baugebiet nach BauVVO – hier: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauVVO – festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.
Darauf hinzuweisen ist, dass im Durchführungsvertrag dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben ist, so dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabensträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendig sind (Modulle, Wechselrichter, Einfriedungen, etc.) die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im Bebauungsplan wird insoweit gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festgesetzt, dass die festgesetzten Nutzungen nur insoweit zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann dadurch bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages das Zulässigkeitsfeld des Vorhabens modifiziert werden.
Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung das Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Darüber hinaus empfehle ich, wie bereits in meiner Stellungnahme vom 07. August 2015 hinsichtlich des Rückbaus der Anlage nach Nutzungsaufgabe die Aufnahme von Regelungen im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabensträger.

7. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

Das o. g. Plangebiet soll über eine durch privatrechtlich geschlossene Vereinbarung mit dem Eigentümer des Kreslagbais über deren Wege an die öffentliche Straße erschlossen werden. Der Vorhabensträger berücksichtigt also die Nutzung eines privaten Grundstückes in anderem Eigentum.
Insofern sollte auch ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Vorhabensträgers in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, hinsichtlich eines ggf. erforderlichen Leitungsrechts tege ich darüber hinaus **Klärungsbedarf** einbringend an.

In diesem Zusammenhang empfehle ich auch Aussagen hinsichtlich des zur Energieeinspeisung erforderlichen Einspeisepunkt in die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan mit aufzunehmen.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen

Entgegen der Aussage auf Seite 22, Punkt 5 des Umweltberichtes stellt die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Außenbereich gemäß § 12 Abs. 1 Ziffer 12 NatSchdAG M-V ein **Eingriff in Natur und Landschaft** dar.
Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen ist anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999) i. V. m. den Vorgaben für die Eingriffs-/ Ausgleichsplanung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 27. Mai 2011) vorzunehmen.

Die Hinweise werden beachtet. Das Vorhaben wird im Durchführungsvertrag konkret beschrieben.

Die Rückbauverpflichtung wird in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen.

Der Hinweis wird entsprechend berücksichtigt und die Mitnutzung des privaten Grundstückes durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zu Gunsten des Vorhabensträgers planungsrechtlich gesichert.

Die Aussagen zum Einspeisepunkt werden in die Begründung aufgenommen. Die Sicherung der Leitungsführung zum Einspeisepunkt hin erfolgt durch privatrechtliche Vereinbarungen mit den betroffenen Flächeneigentümern durch Eintragungen von Grunddienstbarkeiten. Eine planungsrechtliche Sicherung auf Ebene des vorhabenbezogenen B-Planes ist nicht vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der geäußerten Bedenken, Anregungen und Hinweise wurde der Umweltbericht einschließlich der Bilanzierung von Kompensationsmaßnahmen überarbeitet. Der geänderte Umweltbericht liegt zur Abstimmung vor.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

6

Diese Forderung erging bereits mit der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 07. August 2015 zum Vorhauwurf des o. g. Bebauungsplanes:

Bis zur Nachreichung der erforderlichen Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde einschließlich der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens abgegeben werden.

2. Unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes bestehen zu o. g. Bebauungsplan keine Bedenken

Ungesichert dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit deren Auswirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen.

Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

3. Aus der Sicht des Trägers der Straßenbauasi (für Kreisstraßen wird darauf hingewiesen, dass das o. g. Plangebiet an die Kreisstraße MST 36 anbindet.

Es wird daher vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass, sollten Belange der Kreisstraße MST 36 durch die Leitungsverlegung in Form einer Parallelverlegung zur Kreisstraße innerhalb der Anbauverbotszone von 20m Abstand zur belastigten Fahrbahn oder auch Querungen erfolgen bzw. nötig werden sind, diese genehmigungspflichtig und dem entsprechend rechtzeitig, mit Einreichung aussagefähiger Unterlagen, zu beantragen sind.

4. Aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohennir“ der Gemeinde Neddemin keine weiteren Anregungen oder Hinweise

Im Auftrag


Cindy Schulz
SB Beauftragte

Keine Bedenken – auf die allgemeine Sorgfaltspflicht wird in der Begründung hingewiesen.

Der Hinweis zur Genehmigungspflicht im Rahmen der Leitungsverlegung im Bereich der Kreisstraße wird beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Keine Anregungen oder Hinweise

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Solarpark Hohennirn“ der Gemeinde Neddemmin - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf
Stellungnahme von **Prüfung und Abwägung**

Staatliches Amt
 für Landwirtschaft und Umwelt
 Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
 Neuhäuser Str. 120 17033 Neubrandenburg

Büro für Architektur
 und Bauleitplanung
 Schätlerau 17
 23966 Wisnau



Telefon: 0395 31609105
 Telefax: 0395 31609160
 E-Mail: info@genastatistik.mv.gov.de
 Bearbeitet von: Frau Harikel
 Geschäftszeichen: StALU MS 12 c - 0201/
 Bogen Nr.: 317 - 15
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)
 Neubrandenburg, 19.11.2015

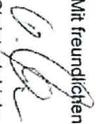
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohennirn“
 der Gemeinde Neddemmin

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben.

Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich.

Mit freundlichen Grüßen

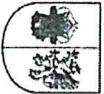

 Christoph Linke
 Amtsleiter

Keine Bedenken

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

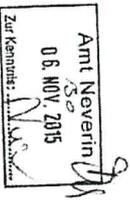
Amt für Raumordnung und Landesplanung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte



Markt für Bürgerdialog und Landesplanung: Hirschfelder Str. 2-4, 17039 Neverlin

Amt Neverlin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverlin



Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-105
E-Mail: abwaerung@amt-neverlin.de
AZ: APRL NS 120
ROK-Reg.-Nr.: 4_009815
Datum: 03.11.2015

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemmin, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemmin mit Schreiben vom 06.07.2015 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden. Bei der erneuten Beurteilung haben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben. Der Hinweis, dass der vollständige Rückbau nach Abbauf der Betriebsdauer noch vor Inbetriebnahme der Anlage sicherzustellen ist, bleibt bestehen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemmin entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.


Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich:
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritzn), Bauamt, Stadtgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410; postalisch
sowie per E-Mail

Hausanschrift:

Telefon: 0395 777551-100
.....

Zustimmung –
Der Hinweis zum Rückbau wird beachtet und mit dem Durchführungsvertrag
sichergestellt.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemmin - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf
Stellungnahme von
Prüfung und Abwägung

Von: Olaf Müller
 Amt: Lärca
 Thema: VG 515/21-2 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin", Gemeinde Neddemmin
 Datum: Mitwoch, 18. November 2015 08:43:10

-----Ursprüngliche Nachricht-----
 Von: Kathrin Fiesch@lmu.mv-regierung.de
 [mailto:Kathrin.Fiesch@lmu.mv-regierung.de]
 Gesendet: Mittwoch, 18. November 2015 08:20
 An: c.rimmler@lmu.mv-regierung.de
 Betreff: 515261-2 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin", Gemeinde Neddemmin

Sehr geehrte Damen und Herren,
 vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.
 Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten
 Unterlagen keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

K. Fiesch

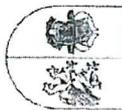
Abt. Geologie und Umweltinformation
 Bibliothek
 Tel. 03843/777-407, 03843/777-405
 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg Vorpommern
 Güstrow

es wird keine Stellungnahme abgegeben

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Solarpark Hohennin“ der Gemeinde Neddemin - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf
Stellungnahme von



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
 Postfach 1198, 18605 Stralsund
 Büro für Architektur und Bauleitplanung
 Schallerau 17
 23966 Wismar



Strecke: Herr Blietz
 Fon: 03931 / 61 21 41
 Fax: 03931 / 61 21 12
 Mail: O.Blietz@bau.mv-regierung.de
 www.bergamt.mv.de
 Reg.Nr.: 3051/15
 AZ: 512/1307/1444-15

Postfach 1198
 18605 Stralsund

Landesamt für
 Bauwesen
 Stralsund

Telefon
 03931 61 21 41

Fax
 03931 61 21 12

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

der von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohennin" der Gemeinde Neddemin

berührt auch weiterhin bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie kein Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Die bergrechtlichen Verhältnisse gegenüber der Stellungnahme vom Bergamt Stralsund haben sich nicht geändert.

Die Beendigung der Bergaufsicht sowie eine notwendige Planänderung sind weiterhin Voraussetzung für die Genehmigung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Neddemin.

Beide Vorbedingungen sind gegenwärtig nicht erfüllt. Die Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 23.07.2015 sollte vollständig umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
 Im Auftrag

Olaf Blietz

Neddemin
 Bergamt Bergamt
 18605 Stralsund

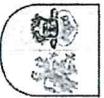
Fon: 03931 / 61 21 41
 Fax: 03931 / 61 21 12
 Mail: O.Blietz@bau.mv-regierung.de

Mit der Teilbeendigung der Bergaufsicht durch das Bergamt mit Schreiben vom 28.01.2016 sind die Vorbedingungen und Voraussetzungen für die Genehmigung des B-Planes erfüllt.
 Das Schreiben und ein entsprechender Plan mit Darstellung der Entlassungsflächen wird als Anhang der Prüfung und Abwägung beigefügt.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Solarpark Hohennirn“ der Gemeinde Neddemmin - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf
Stellungnahme von
Prüfung und Abwägung



Landesforst
 Mecklenburg-Vorpommern
 Anstalt des öffentlichen Rechts
 Der Vorstand



Postfach Neubrandenburg - Gemeindefürsorge 1 - 3
 17033 Neubrandenburg

**Büro für Architektur
 und Bauleitplanung
 Schatterau 17**

23966 Wismar



Beschäftigt von H. Schulte
 Telefon: 0 3 95 58 22 144
 Fax: 0 3 95 54 42 204
 e-mail: Heli.Schulte@lifa.mvz.de
 Miroslaw: SBL 7444 382
 (bina bei Senft verkohr angspon)
 Neubrandenburg dsm 07.12.2015

Forstamt Neubrandenburg

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3 „Solarpark Hohennirn“ der Gemeinde Neddemmin
 Stellungnahme der Forstbehörde**

Sehr geehrter Herr Müller,

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BwaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. 07. 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S.870) wie folgt Stellung:

Mit der erneuten Einreichung der Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Hohennirn“ ist eine Veränderung der Planfläche festzustellen. Der Vorhabensstandort befindet sich süd-westlich der Ortschaft Hohennirn. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich jetzt auf eine ca. 14,3 ha große Teilfläche des Kreis- und Sandlagebaus Hohennirn. Betroffen sind von dem geplanten Vorhaben Teilflächen der Flurstücke 72_73_74/2_75_76, 77_78_79_80_82_85/1_86 und 152 der Flur 1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 4/1, der Flur 2, in der Gemarkung Hohennirn.

Zu beachten ist bei diesen Flächen aber auch, dass nach den Unterlagen des Planfeststellungsbeschlusses für das Bergrechtliche Planfeststellungsverfahren für den Kessandabbau im Lagebau Hohennirn vom 31.05.2000 die Flurstücke 72_73_74/2_75_77 und 79 als Ausgleichsflächen in Form von Aufzuchtungen festgelegt sind. Zwischenzeitlich erfolgte mit dem 16.02.2004 die 1. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses.

Dort wurden unter Abschnitt 3.2 die diesbezügliche Nebenbestimmung 1.2.6 neu gefasst. Danach ist der Unternehmer nach Absatz c) verpflichtet, „die Wiederaufzucht von 15,5ha Wald einschließlich der Infillisierung von Waldsaumbereichen auf einer Länge von 500m“ vorzunehmen.

sh. Ergebnis der Prüfung und Abwägung zur Stellungnahme vom 17.12.2015



Vorstand: Sven Bönker
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
 Amt der öffentlichen Rechts
 Fritz-Rudler-Platz 9
 17033 Neubrandenburg

Bahnkontokonto:
 Deutsche Bundesbank
 BLZ: 251 20 00 (Potsdam)
 Kto: 140 00 0000
 BIC: BABKDE33HAN1

Telefon: 0 39 54 7 35-0
 Telefax: 0 39 54 7 35-1 99
 E-Mail: zenfue@lifa.mvz.de
 Internet: www.lifa.mvz.de

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemin - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf
Stellungnahme von **Prüfung und Abwägung**

Im Vorfeld ist in der Planung mit dem jetzigen Betreiber abzuklären, ob Waldflächen für die Inbetriebnahme des Klostergeläudes in Anspruch genommen wurden und ob Ersatzaufstellungen auf den genannten Flurstücken erfolgen.

2

Ich weise weiter darauf hin, dass bei der Errichtung einer Photovoltaikanlage der im §20 L-Waldes M-V festgeschriebene Mindestwaldbestand von 30m zu vorhandenen Bewaldungen einzuhalten und nicht zu unterschreiten ist. Dabei ist zu beachten, dass der Waldrand ab dem Trauf der Baumkronen zählt und nicht ab dem Stammfuß der Waldrandbäume. Durch die Einhaltung des 30 Meter Waldabstandes sollen ernsthafte Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, sowie eine Überschaltung der Photovoltaikanlage vermieden bzw. vorsorglich eingeschränkt werden. Die Waldabstandsregelung gilt auch für vorhandene Erlaufungsflächen. Eine genaue Lage des Einspeisepunktes für den durch die Solaranlage erzeugten Strom in das öffentliche Netz ist gegenwärtig in den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Ich weise darum vorsorglich darauf hin, dass die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb der Waldflächen erfolgen muss.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der Waldabstandsregelung sowie nach Klärung, ob Waldflächen zur Errichtung und Führung und Tagebaus Hohenmin in Anspruch genommen wurden und auf welchen Flächen eventuell dafür eine Ersatzaufstellung erfolgte, wird von der Forstbehörde gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.03 das Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb des Wurzel- und Traufbereichs von Waldflächen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Peter Hartwig
Forstamtsleiter



Vorstand Sven Biernowicz
Landesrat Michael Burckhard-Vorperrmann
Landesrat Frank von Tschirnitz
Fitz-Rauher Platz 9

Bankverbindungen
Deutsche Bundesbank
BLZ: 19 00 00 (Hilber)
Konto: 19 00 00 00 00 00 00
BIC: MABKDE33 (Ausschl.)

Telefon: 0 39 64 2 35-0
Telefax: 0 39 64 2 35-1 89
E-mail: zaer@forst.nw.de
Internet: www.wald.nw.de

10.1

Forstamt Neubrandenburg



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Anstalt des öffentlichen Rechts
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg - Odenkasseler 1 + 3
23966 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg
Bismarckplatz von H. Seifliche

Telefon: 0 3 95 59 22 144
Fax: 0 3 95 54 42 284
E-mail: Hein.Schulke@lfm-nbv.de

**Büro für Architektur
und Bauleitplanung
Schättera 17
23966 Wismar**

Aktenzeichen: SBU/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Neubrandenburg, den 17.12.2015

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemin
Ergänzung zur Stellungnahme der Forstbehörde vom 07.12.2015**

Sehr geehrter Herr Müller,

im Auftrag des Vorstandes der Landeskörperschaft Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BwaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. 07. 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870) wie folgt Stellung:

Auf Grund der Einreichung der ergänzenden Unterlagen in Form von Kopien des Planfeststellungsbeschlusses vom 31.05.2000, dem Schreiben der CEMEX Kies Mecklenburg - Steinitz GmbH an das Bergamt Stralsund vom 09.09.2015, der beigefügigen Karte mit den geplanten Kabelaussenverläufen sowie im Ergebnis der vor Ortbesichtigung am 15.12.2015 durch den örtlichen Revierförster, Herrn Manneuil und unserer Mitarbeiterin, Frau Schulke, wird bei Einhaltung der bereits in den Stellungnahmen vom 26.06.2015 und 07.12.2015 erteilten Hinweise, durch die Forstbehörde das Einvernehmen hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Hein Schulke
Peter Hartwig
Forstamtsleiter



Vorstand Sören Blomherm
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz-Reuber-Platz 9

BANKVERBÜNDUNG:
Deutsche Bundesbank
Landesbank Mecklenburg-Vorpommern
Konto: 150 01530
BIC: MARDDE33HAN
Telefon: 0 39 54/ 2 35-0
Telefax: 0 39 54/ 2 35-1 50
E-Mail: zentrals@lfm-nbv.de
Internet: www.lfm-nbv.de

Einvernehmen

- Die Hinweise der Forstbehörde werden wie folgt berücksichtigt:
- Die Wiederaufforstung/Ersatzaufforstung gem. Planfeststellungsbeschluss entfällt, da keine Waldflächen in Anspruch genommen wurden.
 - Der Mindestwaldabstand zur PV-Anlage wird eingehalten.
 - Die Leitungsverlegung zum Einspeisepunkt erfolgt außerhalb der Waldflächen.



ENTWERFEN, WAS VERBÜNDET

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
 01094 Hohenmin

Büro für Architektur und
 Bauleitplanung
 Schallerau 17
 23966 Wismar

RELEVANZ
 IHR Schreiben vom 22.10.2015
 ANFRAGENNUMMERN
 234954-01-2015, PPT 23, PPR 7, Sieten Ollinger
 TELEFONNUMMERN
 +49 30 835378322
 DATUM
 09.11.2015
 BETRIFFT
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der
 Gemeinde Neddermin

Sehr geehrte Damen und Herren,
 im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der
 Deutschen Telekom AG

Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in
 unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus
 DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus
 Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:

- unmittelbar:**
- wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen befinden 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
 Spannungsfeld von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten
 Starkstrommasten befinden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
 Hauptverwaltung Technik Hauptbahnhof 2a Dresden Str. 75/04145 Langerfeld | Web: www.telekom.de, Amt für Umwelt 1, 11094 Burg Sandum
 Produktionsamt 01094 Hohenmin
 Techn. Telefon +49 30 174 0, Internet www.telekom.de
 KZ-Stelle Dresden Servicecenter Tel. 2 290 100 060, Fax Nr. 248 584 68, FAX 01 170 10100 000, 7480 nicht SWIFT, E-Mail: TELEKOM@T1997
 Auftragsort: Dresden, Hauptverwaltung 11, Geschäftsleitung für Finanz- und Kommunikation (Vollständigung), Albin-Kunze-Platz, Campus-Mitte
 Landesregister Amtsgericht Dresden 14193, Sitz der Geschäftsleitung: Dresden, DE 01109 Dresden

Im Planbereich selbst befinden sich keine Telekommunikationsanlagen. Entsprechende
 Anlagen befinden sich aber im näheren Umfeld des Plangebietes.
 Die sich daraus ergebenden Hinweise werden beachtet und wurden in die Begründung
 aufgenommen.

Datum 09.11.2015
Erreichte Büro für Architektur und Bauleitplanung
Seite 2

Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.

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

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarrengelpark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen

Gegenebenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG 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.

Kabelschutzanweisung

Es ist immer zu beachten, 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 Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

I. A.



S. Qilling

Anlagen

1 Kabelschutzanweisung

1 Übersichtsplän

Die Hinweise zum eventuellen Anschluss an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG werden zur Kenntnis genommen.

Die Kabelschutzanweisung wird als Anlage 4 der Begründung beigelegt.

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

neu.SW Das und mehr!

Büro für Architektur und Bauleitplanung
 Schatterau 17
 23966 Wiemar

Telefonat: 0395 3190-110
 Sekretariat: 0395 3190-111
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-112
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-113
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-114
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-115
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-116
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-117
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-118
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-119
 Herr Dr. Grottel: 0395 3190-120

nr./datum	nr./betreff	art/betreff	art/betreff	datum
22.10.2015	0395-3190-117	Technische Investition	Technische Investition	17. November 2015

Stellungnahme zum Entwurf des Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 "Solarpark Hohennirn" Unser Auftrag Nr.: 1755/15

Sehr geehrter Herr Müller,
 die uns mit Schreiben vom 22.10.2015 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.s.w. der TAB mbH und der neu-mediant GmbH.
 Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.
 Unsere Stellungnahme zum Auftrag 0944/15 vom 22.06.2015 behält weiterhin ihre Gültigkeit.
Wasserversorgung

Als Ergänzung zur o. g. Stellungnahme können wir mitteilen, dass die geplante Baumaßnahme entlang der Straßen K 36 und MSF 36 voraussichtlich im II. Quartal 2016 ausgeführt wird.
 Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.
 Freundliche Grüße
 Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

 Henrik Arent

 Jens Orbanek

Keine Einwände
 Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen.
 Die Hinweise zur Bauausführung werden in die Begründung aufgenommen.



Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Solarpark Hohennir“ der Gemeinde Neddemin - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf
Stellungnahme von Prüfung und Abwägung

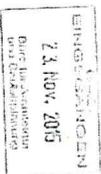


IHK Neubrandenburg
für die weitere Entwicklung Vorhaben

Geschäftsbereich Grundsatzangelegenheiten

IHK Neubrandenburg, Post 11 02 23, 17027 Neubrandenburg
Büro für Architektur und Bauleitplanung
Herrn Müller
Schallerau 17
23966 Wismar

Ihr Ansprechpartner
Marton Belling
E-Mail
Marton.Belling@neubrandenburg.ihk.de



Tel.
0395 5597-213
Fax
0395 5597-512
19. November 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohennir“ der Gemeinde Neddemin
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. Oktober 2015, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bitten.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine Hinweise bzw. Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marton Belling

Keine Hinweise oder Anregungen

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Siedlerstraße 41 17023 Neubrandenburg
Tel. 0395 5597-213 Fax 0395 5597-512



Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern
– Archäologie und Denkmalpflege –



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mühlenstr. 11/12/3 18011 Schwere

Büro für Architektur und Bauleitplanung

Schallerau 17

239166 Wismar



Ihr Schreiben: 22.10.2015
Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung

Telefon:

03855 88 79 - 311 Fr. Beuning

03855 88 79 - 312 Fr. Bornsack

03855 88 79 - 313 Fr. Gorny

Mein Zeichen: (Bitte immer angeben!)

Schwerin, den 28.10.2015

Vorhabenbezogener Behauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin" der Gemeinde Neddemin,
hier: Bebauungsbeteiligung zum Entwurf, Stand 01.10.2015
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale
bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt
werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist
gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen
und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des
Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
MSE

gez. Dr. Detlef Jantzen
Landesarchäologe
gez. Dr. Bettina Grekow
Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung
Archäologie und
Denkmalpflege
Landeskulturbüro
Landesarchiv
Landesamt für
Archivgut
Postfach 10
18023 Schwere
Tel. 0385 588 79 11
Fax. 0385 588 73 344
Email poststelle@kulturland.mv.lan
Schwarze Str. 30
18023 Schwere
Tel. 0385 588 78 101
Fax. 0385 588 73 344
Ost-Schwarze Str. 2
18023 Schwere
Tel. 0385 588 78 110
Fax. 0385 588 79 012
Königsplatz 1
18023 Schwere
Tel. 0385 588 78 110
Fax. 0385 588 79 012

Keine Bau- und Kunstdenkmale

Keine Bodendenkmale bekannt
Der Hinweis zum Umgang bei Zufallsfunden ist Bestandteil der Planung.



Seite 2 von 2, Az: 89 89 99 000/7097_15_03_11_2015
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ in der Gemeinde Neddemin

M. Meurer

Manuel Meurer

GASCADE (Gesellschaft mbH) ■ Kiefersuhre Straße 10/11, 24118 Kisdorf ■ Telefon: +49 541 97424 74144 ■ Fax: +49 541 97424 3308 ■ www.gascade.de
Sto der Gesellschaft: Kisdorf ■ Handelsregister: Amtsgericht Kisdorf, HRB 17797 ■ Umsatzsteuer ID No.: DE 819 19 41 ■ Stempel No.: 025 23 913 10
Gemeinschaftliche Bankgebäude ■ BLZ 251 600 24, Postfachnummer 206 188 010 ■ IBAN: 0254 0004 0031 0006 1854 001 ■ BIC: COBADE33XXX
Geschäftsbereich: Die Christen- und der Christen-Bund, Postfach 10, 24118 Kisdorf ■ Aufsichtspräsident: Dr. Ina Eickhoff

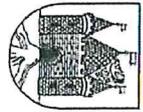
Nachbargemeinden

Nicht abgegeben wurde eine Stellungnahmen von:

- Stadt Neubrandenburg

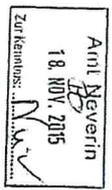
Stadt Altentreptow

Stadt Altentreptow Der Bürgermeister



Stadt Altentreptow, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Frau Brinkmann
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Amt Bau-, Ordnung- und Sozialamt
Ansprechpartner: Frau Oswald
E-Mail: g.ewald@altentreptow.de
Telefon: 03981-2551-095
Fax: 03981-2551-181
Verwaltungsstandort: Tützelitz

Ihre Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: 05 Datum: 16. 11. 2015

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohennirn“ der Gemeinde Neddemin

- hier:
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB
 - Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 28. 10.2015 wurden wir um Stellungnahme zum o. g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Hohennirn“ der Gemeinde Neddemin gebeten und von der öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt.
Der Planung wird zugestimmt.
Es bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
G. Oswald
G. Oswald
SB Bauleitplanung

Keine Einwände

Bürgeramt
Stadtverwaltung Altentreptow
17087 Altentreptow
Telefon 03981 7251 0

Bauamt
DfB Nevecon Bauleitung
RZ 7 103 1000
BfM DE 90 1724X30 800292999

Stadtwerk (Wasser- und Abwasser)
RZ 7 103 1000
BfM DE 90 1724X30 800292999

Karte 1 von 1

Gemeinde Woggersin

Gemeinde Neddemin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Gemeinde Woggersin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Betreff: Vorhabenbezogener Bauabzugsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“
der Gemeinde Neddemin

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie
Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Der Entwurf zum o.g. Plan lag der Gemeinde Woggersin am 5.11......2015
zur Stellungnahme vor.

1. Wir haben gegen den o.g. Plan keine Bedenken
2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Woggersin, den 2015- - 11-03


Bürgermeister

Keine Bedenken oder Anregungen

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemin - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf
Stellungnahme von **Prüfung und Abwägung**

Gemeinde Neddemin
 über Amt Neverin
 Dorfstraße 38
 17039 Neverin

Gemeinde Neverin
 über Amt Neverin
 Dorfstraße 38
 17039 Neverin

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“
 der Gemeinde Neddemin**

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie
 Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BaugB
 Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung**

Der Entwurf zum o.g. Plan lag der Gemeinde Neverin am2015
 zur Stellungnahme vor

1. Wir haben gegen den o.g. Plan keine Bedenken
2. Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:

Neverin, den 28. 12.2015

 Hesse
 Bürgermeister

Keine Bedenken oder Anregungen

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddermin - Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf
Stellungnahme von **Prüfung und Abwägung**

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung von 02.11.2015 bis 04.12.2015

Während der öffentlichen Auslegung wurden durch Bürger keine Hinweise oder Anregungen geäußert:



Kabelschutzanweisung



Bearbeitet und Herausgegeben von der Deutschen Telekom AG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer

Stand: 09.02.2009

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Deutschen Telekom AG erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der §317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Deutschen Telekom AG zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG beschädigt werden.
2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60cm (in Einzelfällen 40cm) bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Kabeln¹ der Deutschen Telekom AG, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Kabeln der Deutschen Telekom AG mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

¹ Betrieben werden:

- Fernmeldekabel
- Fernmeldekabel mit Fernspeisestromkreise
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



Kabelschutzanweisung

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen.

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Deutsche Telekom ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Kabelschaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können. Die Anschrift der zuständigen Niederlassung und die Telekontakte können sowohl der o. g. Internetadresse als auch dem Telefonbuch entnommen werden.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Kabelanlagen der Deutschen Telekom AG ist dieser Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Deutschen Telekom einzustellen.

6. Bei Erdarbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem von der Spitze nicht mehr als 30 cm entfernten fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind. Da mit Ausweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der bezeichneten Kabellage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Kabeln ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung des Kabels ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage von Kabeln nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Kabel durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschnitte ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und festzustampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der



Kabelschutzanweisung

Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

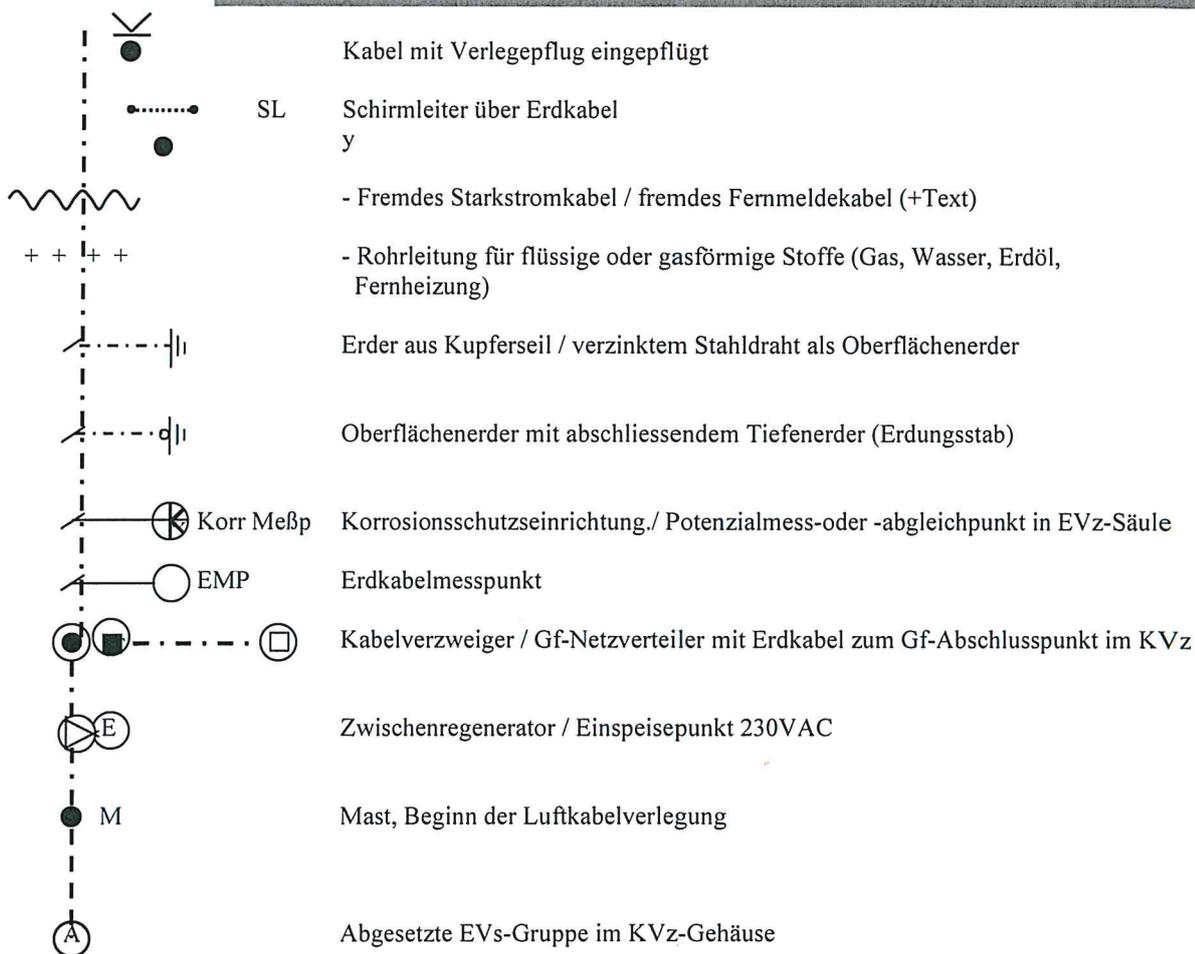
8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Deutschen Telekom AG an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Deutschen Telekom AG. Der Beauftragte der Deutschen Telekom AG hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.



Kabelschutzanweisung



Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

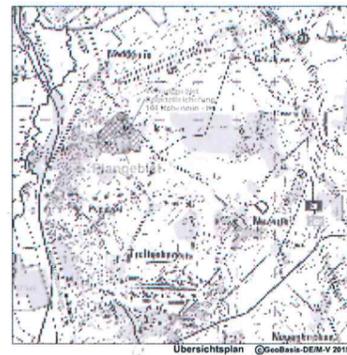
Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

SATZUNG DER GEMEINDE NEDDEMIN über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Neddemin
Gemarkung Hohenmin
Flur 1 / 2

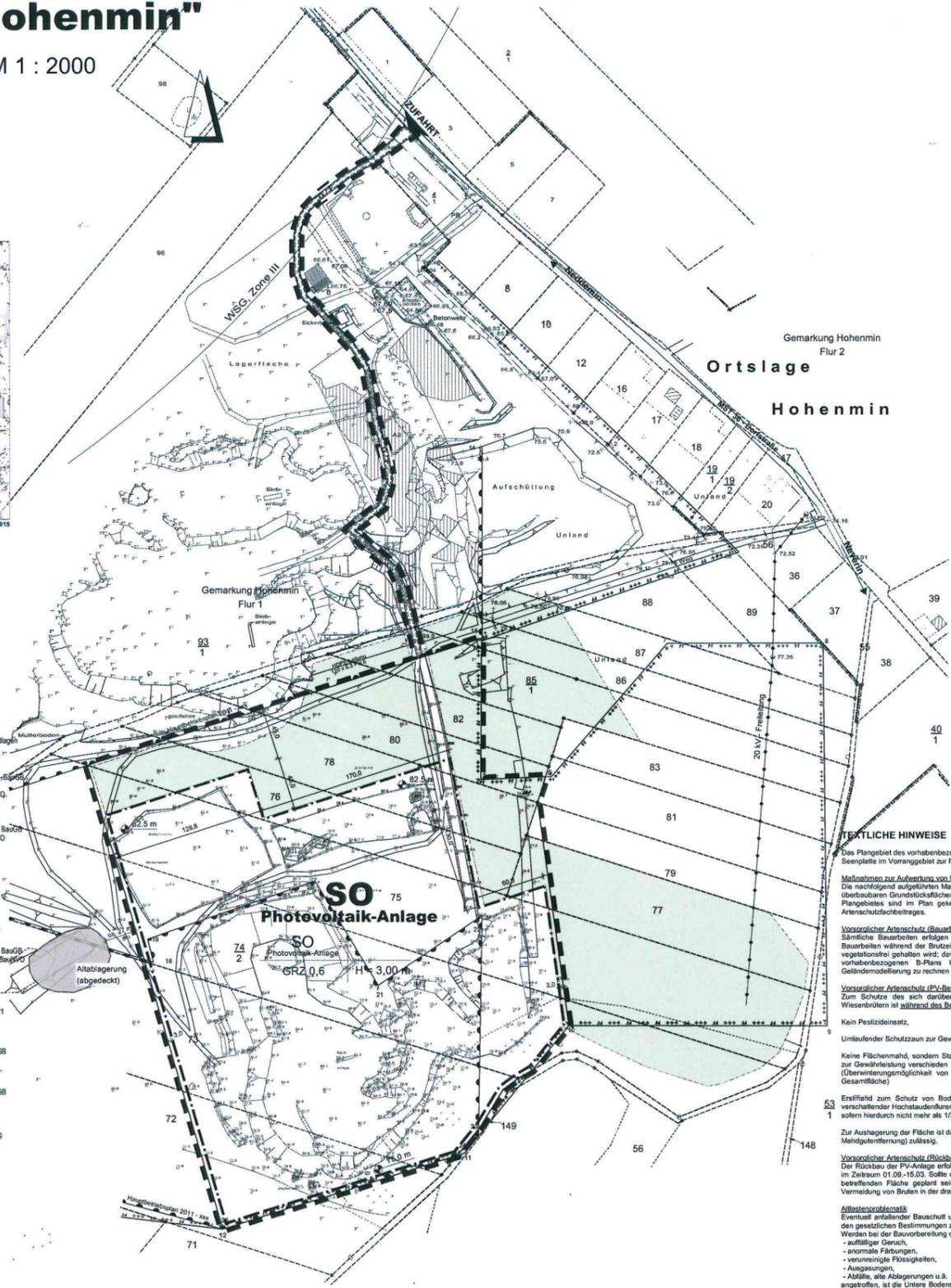


NUTZUNGSSCHABLONE

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

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung
I. Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
SO	Sonstige Sondergebiete § 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete § 11 BauVVO
	mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ	Grundflächenzahl § 9 (1) Nr. 1 BauGB
H	Höhe baulicher Anlagen § 18 BauVVO
	Höhenbezugspunkt der festgesetzten unteren idealen Bezugsebene bezogen auf das topographische Höhensystem
	z. B. 82,5 m
Bauweise, Bauweisen	
	Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
	§§ 22 u. 23 BauVVO
Sonstige Planzeichen:	
G.F.	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 hier: zu Gunsten des Vorhabenträgers / Betreibers der PV-Anlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
	Nachrichtliche Übernahmen: § 9 (8) BauGB
	Oberirdische Leitungen, hier: Elektro-Freileitungen
	Planfestgestellte Grenze - Vorranggebiet Rohstofficherung Nr. 104 Hohenmin
	Grenze Hauptbetriebsplan 2011 bis xx
II. Darstellung ohne Normcharakter	
	Flur- und Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung z.B. 74/2
	Gebäude Bestand
	Böschungen
	Höhe über NN (Amsterdamer Pegel)
	Bemessung mit Maßzahl, z.B. 3,0 m
	Fläche für Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft - sh. Textliche Hinweise und Umweltbericht



PLANGRUNDLAGE
Kieslandregion Hohenmin
Mecklenburg-Smilzer Kieswerke GmbH
T e r r i t o r i a l - B e i t r a g - B e r e i c h - J u n i 2 0 1 1

Grund-Körper-Abbildung:
Boswell-Brosch, Zentralspark Rauenberg (RD) Netzwerke
UTM-Koordinat, Zone 33 ETRS 89 Neddemin
Höhensystem: NN (Amsterdamer Pegel)

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Baugbiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauVVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO
Innhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist 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
- Einzelnutzung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

Nach § 9 Abs. 2 i.V. mit § 12 Abs. 3a BauGB wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.3 Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zeitschneidung für 20 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgebaujahr nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen B-Planes und endet am 31.12.2038.
Als Folgenutzung wird die Rohstofficherung (Kiesabbau) festgesetzt.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauVVO
Die **untere Bezugsebene** ist eine ideale ebene Fläche, die durch die 3 festgesetzten Höhenbezugspunkte bestimmt wird.

Als **oberster Bezugspunkt** gilt die oberste Begrenzungsebene der baulichen Anlagen.
Die **Höhe baulicher Anlagen** wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur idealen unteren Bezugsebene bestimmt.

2.2 Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauVVO

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 überstellt wird.

3. Niederschlagswasserabfuhr

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

4. Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

4.1 Die Umkehrung des Plangebietes ist für Kleinsluger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

4.1 Die Umkehrung des Plangebietes ist für Kleinsluger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

III. TEXTLICHE HINWEISE

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Planes liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte im Vorranggebiet zur Rohstofficherung Hohenmin 1 (Nr. 104 - Ks).

Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft
Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen gelten für die gesamte Fläche des Plangebietes, das heißt auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und für die Flächen an das Plangebiet angrenzenden Flächen. Die Flächen außerhalb des Plangebietes sind im Plan orange schraffiert. Für das Pflanzprogramm gelten die Festlegungen des Umweltberichts und Artenschutzberichtes.

Vorsorglicher Artenschutz (Baubereit):
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz des etwaig in der Fläche brütenden Braunkiechens nach dem 10.07. Bauarbeiten während der Brutzeit sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im Zeitraum 20.04.-10.07. bis Baubeginn vegetationslos gehalten wird; davon ist auszugehen, da innerhalb des Plangebietes unabhängig von der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes kurzfristig mit einer umfangreichen und nach geltendem Recht zulässigen Geländemodellierung zu rechnen ist.

Vorsorglicher Artenschutz (PV-Anlage):
Zum Schutz des sich darüber hinaus sukzessions- und pflanzbedingte einstellenden Artenspektrums an Boden-/Wiesenbrütern ist während des Betriebs der PV-Anlage folgendes zu beachten:
Kein Pestizideinsatz,
Umlaufender Schutzraum zur Gewährung größtmöglicher Störungsarmut,
Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd der Modulzwischenflächen und der Modulunterflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stahlfressen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) imb. unter den Modulflächen jährlich wechselnd auf jeweils ca. 1/3 der Gesamtfläche

Erstfahnd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschaffender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.

Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modulflächen ist dasgenen das Mulchen (ohne Mahdunterbrechung) zulässig.

Vorsorglicher Artenschutz (Rückbau PV-Anlage):
Der Rückbau der PV-Anlage erfolgt nach voraussichtlich 20 Jahren Nutzungsdauer vor Beginn oder nach der Brutzeit, d.h. im Zeitraum 01.09.-15.03. Sollte unmittelbar nach Rückbau der PV-Anlage die Wiederaufnahme der Kiesgewinnung in der betreffenden Fläche geplant sein, ist in dem genannten Zeitraum nicht nur die Anlage zurückzubauen, sondern zur Vermeidung von Boden in der drauf folgenden Brutperiode die Fläche vollständig von Vegetation zu befreien.

Altlastenrisikoprüfung:
Eventuell erfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Wenden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anormale Färbungen,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.
angefallen, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu informieren. Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauherren, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzugeben. Der Grundstückseigentümer ist als Altlastenbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Bodendenkmale:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Bodendenkmalbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landkreises 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 trifft § Werkzeuge nach Zusammen der Anzeige.

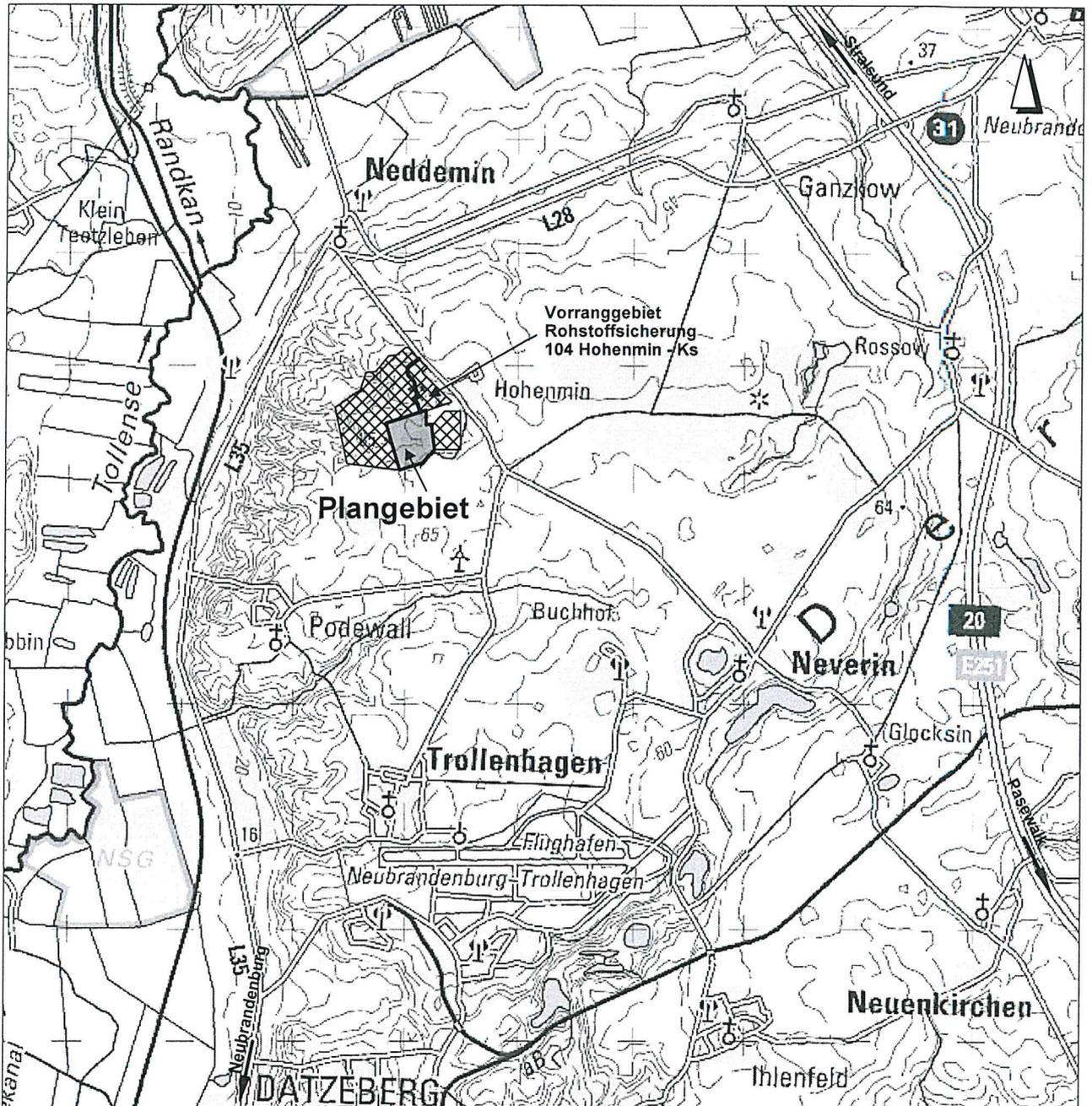
Satzung der Gemeinde Neddemin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin"

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 (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom folgende Satzung der Gemeinde Neddemin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin" für das Gebiet der Gemarkung Hohenmin, Flur 1, Flurstück 72 (teilw.), 73 (teilw.), 74/2 (teilw.), 75 (teilw.), 76 (teilw.), 77 (teilw.), 78 (teilw.), 79 (teilw.), 80 (teilw.), 82 (teilw.), 85/1 (teilw.), 86 (teilw.), 152 (teilw.) und 93/1 (teilw.) sowie Flur 2, Flurstück 4/1 (teilw.)
bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:

Nr.	Inhalt	Unterschrift
1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..26.02.2015....	
2	Neddemin, den	Der Bürgermeister
3	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ..12.06.2015..... beteiligt worden.	
4	Neddemin, den	Der Bürgermeister
5	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am ..05.06.2015..... durchgeführt worden.	
6	Neddemin, den	Der Bürgermeister
7	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..12.06.2015... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
8	Neddemin, den	Der Bürgermeister
9	Die Gemeindevertretung hat am ..01.10.2015... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
10	Neddemin, den	Der Bürgermeister
11	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..22.10.2015... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
12	Neddemin, den	Der Bürgermeister
13	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..02.11.2015... bis zum ..04.12.2015... während der Dienststunden im Amt Neddemin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 hingewiesene abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und • dass ein Antrag nach § 47 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 ..24.10.2015... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Neddemin Info" ortsüblich bekannt gemacht worden.	
14	Neddemin, den	Der Bürgermeister
15	Der katastralmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	
16	Neubrandenburg, den	Leiter des Katasteramtes
17	Die Gemeindevertretung hat die histgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
18	Neddemin, den	Der Bürgermeister
19	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	
20	Neddemin, den	Der Bürgermeister
21	Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurde mit Verlegung des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Auflage wurden erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.	
22	Neddemin, den	Der Bürgermeister
23	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ausgefertigt.	
24	Neddemin, den	Der Bürgermeister
25	Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Neddemin Info" 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 Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Ersetzungstages am rechtskräftig geworden.	
26	Neddemin, den	Der Bürgermeister

Gemeinde Neddemin
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
"Solarpark Hohenmin"



Übersichtsplan ©GeoBasis-DE/M-V 2015

Gemeinde Neddemin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
"Solarpark Hohenmin"

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 Überbaubare Grundstücksfläche
5. Verkehrliche Erschließung
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
7. Immissions- und Klimaschutz / Blendwirkung
 - 7.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionschutzgesetz (BimSchG)
 - 7.2 Immissionsschutz
8. Altlasten und Altlastverdachtsflächen
9. Denkmalschutz
10. Bergbauliche Belange
11. Gewässerschutz
12. Durchführungsvertrag

Teil II

Anlagen

- Anlage 1 Umweltbericht
- Anlage 2 Fachbeitrag Artenschutz und FFH- Vorprüfung
- Anlage 3 Vorhabenbeschreibung
- Anlage 4 Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen 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 Neddemin
 Gemarkung Hohenmin
 Flur 1, Flurstücke 72 (teilw.), 73 (teilw.), 74/2 (teilw.), 75 (teilw.),
 76 (teilw.), 77 (teilw.), 78 (teilw.), 79 (teilw.), 80 (teilw.), 82
 (teilw.), 85/1 (teilw.), 86 (teilw.), 152 (teilw.) und 93/1 (teilw.)
 sowie
 Flur 2, Flurstück 4/1 (teilw.)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14,3 ha und wird begrenzt
im Norden durch den Tagebau Hohenmin
im Westen durch den Tagebau Hohenmin und daran anschließende
 Waldflächen
im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen
im Osten durch den Tagebau Hohenmin

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

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Mit der Planung wird folgendes Ziel angestrebt:

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

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

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

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Vorranggebietes zur Rohstoffsicherung für Kies (Ks) in Hohenmin (Hohenmin Nr. 104 – Ks) mit einer Gesamtfläche von ca. 73,4 ha. Durch die Inanspruchnahme der zum Teil ausgekiesten und brachliegenden Tagebauflächen entspricht das Planvorhaben den Grundsätzen der Energiepolitik des Landes, für Solaranlagen geeignete Konversionsflächen zu nutzen.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf ca. 10,5 ha und somit auf ca. 14,3 % der Fläche des Vorranggebietes wird gewährleistet, dass nur ein untergeordneter Teil des Vorranggebietes bebaut werden kann.
Der Betrieb der PV-Anlage wird als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 20 Jahre und die Rohstoffsicherung als Folgenutzung festgesetzt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage gemäß dem Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien (EEG) zur Erzeugung regenerativer Energie geschaffen.

Da für das Gemeindegebiet kein Flächennutzungsplan existiert, erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dringenden Gründen, die sich aus der Notwendigkeit einer schnellen Umsetzung der Umwelt- und Energiepolitik des Bundes und des Landes zum Klimaschutz ergeben, nach § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird zur Genehmigung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eingereicht.

Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum vorhabenbezogenen 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 folgende bauliche Anlagen:

- die Errichtung von fest aufgeständerten Photovoltaik-Modulen einschließlich der Tragkonstruktionen
- die Errichtung von erforderlichen Wechselrichter-Stationen
- die Errichtung von erforderlichen Transformatoren
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

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

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 20 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen B-Planes und endet am 31.12.2038. Als Folgenutzung wird die Rohstoffsicherung (Kiesabbau) festgesetzt.

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.

Vor Entlassung des Plangebietes aus der Bergaufsicht erfolgen umfangreiche Geländeregulierungen. Deshalb können die zur Zeit vorhandenen Geländehöhen nicht als Basis für eine Höhenfestsetzung herangezogen werden.

Daher wird eine ideelle ebene Fläche, die durch die 3 festgesetzten Höhenbezugspunkte bestimmt wird als untere Bezugsebene festgesetzt.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur ideellen unteren Bezugsebene bestimmt.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Kreisstraße MST 36 in der Ortslage Hohenmin aus über das Betriebsgelände des Kiessandtagebaues Hohenmin und das betriebliche Wegenetz.

Mit dem Eigentümer des Kiessandtagebaues wird für die Nutzung ihrer Wege eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen. Zur Sicherung der Nutzung wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Vorhabenträgers / Betreibers im Plan festgesetzt.

Bei allen Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrswesen, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

6. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

In der Ortslage Hohenmin und entlang der Kreisstraße MST 36 befindet sich Bestand der Trinkwasserversorgung. Derzeit befindet sich eine Trinkwasserzubringerleitung von

**Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“
der Gemeinde Neddemin
Stand: 03.03.2016**

Buchhof nach Hohenmin in Planung. Ein Großteil der Trasse befindet sich in den Nebenbereichen zur K 36 und MST 36. Ein Teilabschnitt verläuft unter der Fahrbahn.

Der Bestand liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 "Solarpark Hohenmin". Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen kann es jedoch zu Einschränkungen bzw. Behinderungen auf den genannten Straßen kommen. Je nach Ausführungszeit, voraussichtlich II. Quartal 2016, ist dies für die weiteren Planungen zu berücksichtigen (Lieferverkehr).

Löschwasser:

Eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich. Es wird empfohlen, die Standorte der Wechselrichter mit geeigneten Handfeuerlöschern auszurüsten.

Schmutzwasserableitung

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

Niederschlagswasserableitung

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

Bei breitflächiger Versickerung ohne technische Einrichtungen von Einzelanlagen ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen.

Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Elektroenergie

Östlich des Plangebietes verläuft eine 20-kV-Freileitung. Diese ist im Plan gekennzeichnet. Die Leitung selbst und der dazugehörige Schutzkorridor befinden sich außerhalb des Plangebietes.

Die Stromeinspeisung erfolgt in das 20kV-Leitungsnetz des zuständigen Energieversorgungsunternehmens der e.dis AG. Der Einspeise- bzw. Anschlusspunkt befindet sich im Randbereich der Ortslage Neddemin in einer Entfernung von 1750 m zur Erzeugungsanlage.

Sollten Belange der Kreisstraße MST36 durch die Leitungsverlegung zum Einspeisepunkt in Form einer Parallelverlegung zur Kreisstraße innerhalb der Anbauverbotszone von 20 m Abstand zur befestigten Fahrbahn oder auch Querungen erfolgen bzw. nötig werden, sind diese genehmigungspflichtig und rechtzeitig beim Träger der Straßenbaulast zu beantragen.

Telekommunikation

In Plangebietsnähe befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil174-3 ist der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen:

unmittelbar:

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

mittelbar:

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

Es wird daher empfohlen, schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu den Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.

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.

Für die Deutschen Telekom AG besteht keine Verpflichtung, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.

Dies ist nur auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Es ist immer zu beachten, 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 4 zur Begründung).

Gasversorgung

Anlagen der Gasversorgung sind im Plangebiet und deren unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

7. Immissions- und Klimaschutz / Blendwirkung

7.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In der Nachbarschaft zur geplanten Photovoltaikanlage befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Hohenmin, Flur 1, Flurstück 93/1 (teilweise) eine Bauschutttaufbereitungsanlage, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt wurde.

Die CEMEX Kies Mecklenburg-Strelitz GmbH betreibt dort eine Aufbereitungsanlage für nicht gefährliche Abfälle. Durch den Anlagenbetrieb kann es zu Staub- und Lärm-

immissionen kommen. Ggf. kann dadurch der Betrieb der Photovoltaikanlage beeinträchtigt werden.

7.2 Immissionsschutz

Bei dem Bauvorhaben und dessen Errichtung sind grundsätzlich alle Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen entsprechend § 23 BImSchG zu gewährleisten.

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Hier ist durch den Vorhabenträger darauf zu achten, dass die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschemissionen VwV) vom 19. August 1970 eingehalten werden.

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

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird.

Bezüglich der Blendwirkung kann aufgrund der geringen Strahlungsintensität mit einem sehr kleinen Einfluss gerechnet werden. Weiterhin ist davon auszugehen, dass bei tief stehender Sonne in östlicher und westlicher Richtung die direkte Blendung durch die Sonne den auftretenden Reflexionen der Photovoltaikanlage um ein Vielfaches überwiegt. Insgesamt kann die von der Anlage ausgehende Blendwirkung als sehr gering eingestuft werden.

Eventuelle Blendwirkungen gegenüber dem Straßenverkehr und angrenzenden Nutzungen sind durch die Südausrichtung der Module 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. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind 20 kV-Freileitungen und Transformatorenstationen (Niederfrequenzanlagen) so zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

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.

Im Bergwerksfeld Hohenmin westlich des Plangeltungsbereiches befindet sich eine abgedeckte Deponie. Der Deponiekörper wird durch das Planvorhaben nicht berührt. Die Lage der Altablagerung wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,

- anormale Färbungen,
- verunreinigte Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.

angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu informieren. Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

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

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

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

Ein ehemals vorhandenes Bodendenkmal wurde vor Auskiesung mit Genehmigung des Bergamtes Stralsund im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V beseitigt. Die Genehmigung mit Auflagen und Bedingungen zur Beseitigung des Bodendenkmals erfolgte mit Planfeststellungsbeschluss für den Kiessandabbau im Kiestagebau Hohenmin.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat mit Stellungnahme vom 17.07.2015 bestätigt, dass im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt sind.

HINWEIS ZUM VERHALTEN BEI ZUFALLSFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

10. Bergbauliche Belange

Die Errichtung des Solarparks erfolgt auf Flächen des Tagebaus Hohenmin. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die Entlassung der Flächen des Plangebietes aus der Bergaufsicht durch den Inhaber der Bergbauberechtigung beantragt. Mit Schreiben vom 28.01.2016 erfolgte die antragsgemäße Teilbeendigung der Bergaufsicht. Mit der Beendigung der Bergaufsicht durch das Bergamt Stralsund stehen dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 keine bergbauliche Belange entgegen.

Folgende Hinweise sind im Zuge der Planumsetzung zu beachten:

- Die Gewinnung des Bodenschatzes innerhalb des Tagebaues "Hohenmin" darf nicht eingeschränkt oder behindert werden.
- Die Zaunanlage ist nach Aufbau im nächsten Risswerk des Tagebaues darzustellen.
- Die Betriebsplangrenzen im Tagebau sind nach Beendigung der Bergaufsicht neu festzulegen. Die neuen Feldeseckpunkte für den gültigen Hauptbetriebsplan sind dem Bergamt Stralsund zu übergeben (Änderung des Hauptbetriebsplanes).

11. Gewässerschutz

Der nördlichste Bereich der Zufahrt und deren Anschluss an die Dorfstraße MST 36 befinden sich in einer Trinkwasserschutzzone III. Die Grenze ist im Plan gekennzeichnet. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete -1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Wird beim Bau der Photovoltaikanlage eine Trafostation notwendig, werden wassergefährdende Stoffe benutzt, entsprechend § 20 LWaG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte dies förmlich anzuzeigen.

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

12. Durchführungsvertrag

Die Gemeinde Neddemin hat mit dem Vorhabenträger, die Firma
Wattner Sun Asset Solarkraftwerk 074 GmbH & Co. KG
vertreten durch Wattner Sun Asset 4 GmbH & Co. KG,
vertreten durch den Geschäftsführer Guido Ingwer,
Maximinenstraße 6 in 50668 Köln,

einen Vertrag mit der Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen auf Grundlage des vorhabenbezogenen B-Planes geschlossen (Durchführungsvertrag).

Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers im Einzelnen umfassen:

- die Planung, Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage mit einer elektrischen Leistung von ca. 5 MW
- die Beantragung der Baugenehmigung spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss

**Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“
der Gemeinde Neddemin
Stand: 03.03.2016**

- die Baudurchführung des Vorhabens bis spätestens 1 Jahr nach Erteilung der Genehmigung zu beginnen und innerhalb weiterer 2 Jahre herzustellen.
- die Realisierung und Unterhaltung der im vorhabenbezogenen B-Plan festgesetzten naturschutz-fachlichen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen
- die vollständige Tragung der Planungs- und Erschließungskosten
- der Haftungsausschluss der Gemeinde für Schäden, die im Zusammenhang oder auf Grund der Bauarbeiten eintreten
- die Rückbauverpflichtung und fachgerechte Entsorgung nach Einstellung des Betriebes wird durch den Vorhabenträger verbürgt

Zum Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit übergibt der Vorhabenträger der Gemeinde eine Bestätigung, dass die Gesamtfinanzierung des Vorhabens sichergestellt ist.

Zur Übernahme der Planungskosten zur Erstellung des vorhabenbezogenen B-Planes und sonstiger hierfür erforderlicher Leistungen hat sich der Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

gebilligt durch die Gemeindevertretung am:

ausgefertigt am

Der Bürgermeister

Karge Bauconcept UG

Vorhabenbeschreibung zur Errichtung eines Solarparks Photovoltaikanlage in der Gemeinde Neddemin

**Vorhabenbeschreibung
zur Errichtung eines Solarparks
Sondergebiet Photovoltaikanlage der Gemeinde Neddemin „Solarpark
Hohenmin“ vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3**



Projektentwicklung: Karge Bauconcept UG in 17033 Neubrandenburg
Planung: bab Kästner - Kraft – Müller in 23966 Wismar
Stand: 09/2015

**Vorhabenbeschreibung
zur Errichtung eines Solarparks
Sondergebiet Photovoltaikanlage der Gemeinde Neddemin „Solarpark
Hohenmin“ vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3**

Inhaltsverzeichnis

	Blatt
1 Veranlassung	4
2 Planungsrechtliche Situation	4
3 Kurzcharakteristik und Standortausweisung.....	5
3.1 Standortbeschreibung	5
3.2 Flächenausweisung	5
4 Beschreibung des Vorhabens	5
4.1 Vorbemerkung	5
4.2 Aufständerung/ Unterkonstruktion	6
4.3 Wechselrichter	7
4.4 Verkabelung/ Netzeinspeisung	7
4.5 Voraussichtliche Betriebszeit	7
4.6 Rückbau der PV-Anlage	7

**Vorhabenbeschreibung
zur Errichtung eines Solarparks
Sondergebiet Photovoltaikanlage der Gemeinde Neddemin „Solarpark
Hohenmin“ vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3**

Abbildungsverzeichnis

	Blatt
Abbildung 1: Detailansicht der Modultische	6

Anlagenverzeichnis

Anlage

- 1 Auszug aus dem Vorentwurf B-Plan Nr. 3 „Sondergebiet Photovoltaikanlage der Gemeinde Neddemin
- 2 Modulquerschnitt

**Vorhabenbeschreibung
zur Errichtung eines Solarparks
Sondergebiet Photovoltaikanlage der Gemeinde Neddemin „Solarpark
Hohenmin“ vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3**

1 Veranlassung

Die Karge Bauconcept beabsichtigt als Projektentwickler die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik (PV)-Anlage in der Gemeinde Neddemin.

Die erzeugte elektrische Energie soll in das Mittelspannungsnetz (MS) des Energieversorgungsunternehmens (EVU) E.ON-edis, eingespeist werden.

Es ist vorgesehen, die gesamte Fläche mit einer Größe von ca. 14 ha zu überplanen und davon ca. 8,0 ha zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

Nach Konkretisierung der Rahmenbedingungen und Festlegung der zur Ausführung kommenden Systemkomponenten erfolgt die weitere Detailplanung inkl. der notwendigen fachspezifischen Berechnungen (z.B. Standsicherheit etc.).

2 Planungsrechtliche Situation

Das Grundstück liegt in einem unter der Bergaufsicht befindlichen Kiestagebau und ist von der Raumordnung als Fläche zur Rohstoffsicherung ausgewiesen.

3 Kurzcharakteristik und Standortausweisung

3.1 Standortbeschreibung

Die Freifläche liegt süd-westlich des Ortes Hohenmin und lässt sich näherungsweise folgenden Mittelpunkt-Koordinaten des Gauss-Krügers-Systems.

x: 53.640 y: 13.299

zuordnen.

Das zur Umnutzung vorgesehene Gebiet hat eine Größe von ca. 14 ha.

3.2 Flächenausweisung

Das Grundstück wird katasteramtlich wie folgt geführt:

Gemarkung:	Hohenmin
Flur:	1
Flurstücke:	72, 73, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 85/1

4 Beschreibung des Vorhabens

4.1 Vorbemerkungen

Das Anlagen-Konzept basiert auf kristallinen Siliziummodulen (ca. 20.000 Module) mit einer Gesamtleistung von ca. 5 Megawatt (Peak) (s. Anlage 2). Die Nennleistung eines Moduls beträgt ca. 250 Watt (Peak).

Die Module werden zu Gestelleinheiten (sog. Modultische) zusammengefasst und jeweils in Reihen mit einer möglichst optimalen Neigung und Sonnenausrichtung (Süden) sowie ohne gegenseitige Verschattung aufgestellt.

Der Aufstellwinkel von ca. 15° bewirkt die Selbstreinigung der Moduloberflächen durch abfließenden Niederschlag. Gleichzeitig verfügen die Module über eine glatte Oberfläche, die den Schmutz abweist.

4.2 Aufständerung/ Unterkonstruktion

Die von den PV-Modulen realisierte Energieausbeute hängt entscheidend von deren Ausrichtung zur Sonne ab und ist am stärksten, wenn die Lichtstrahlen senkrecht auf die Moduloberfläche treffen.

Im konkreten Fall ist es vorgesehen, die PV-Module fest auf Gestellen zu installieren (s. Abb. 1).

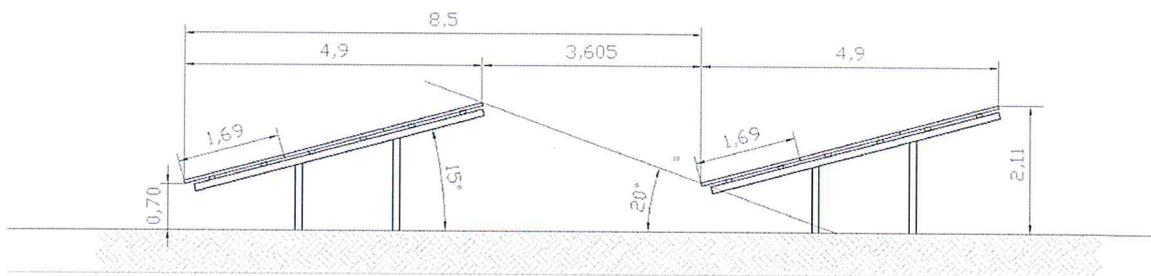


Abbildung 1: Detailansicht der Modultische (Abbildung ähnlich)

Die Modultische werden mit Hilfe von geramnten Pfosten aus verzinktem Stahl, ca. 1,50 m im Boden verankert.

Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberkante beträgt ca. 0,70m, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen. Die Moduloberkante erreicht eine Höhe von ca., 2,40 m über GOK.

Der in Abhängigkeit von der Verschattungsfreiheit gewählte Abstand von ca. 3,00m zwischen den Gestellreihen gewährleistet gleichzeitig die Baufreiheit für Montage- und Reparaturarbeiten bzw. die Pflege der Fläche.

4.3 Wechselrichter (WR)

Das Planungskonzept sieht den Einsatz von dezentralen Wechselrichtern, wie z. Bsp. der Firma Solarmax, vor.

4.4 Verkabelung/ Netzeinspeisung

Die Modulgruppen werden zu sogenannten Strings zusammengefasst und entsprechend der technischen Auslegung mit den Wechselrichtern verschaltet.

Innerhalb der Modulgestellreihen erfolgt die Kabelverlegung unter- bzw. oberirdisch auf Gitterrosten. Von den Gestelleinheiten verlaufen die Gleichstromkabel zu den Wechselrichtern bzw. zur Trafostation im Boden.

Die Einspeisung des Erzeugten Stroms erfolgt über das Mittelspannungsnetz des zuständigen öffentlichen Energieversorgers (E.ON edis AG). Die jährliche Netzeinspeisung von ca. 950 KWh/KWp entspricht einem eingesparten CO₂-Äquivalent von ca. 5.600 t/Jahr.

4.5 Voraussichtliche Betriebszeit

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt 20 Jahre ab Inbetriebnahme, längstens jedoch bis zum 31.12.2038.

Die Inbetriebnahme ist im Q2 2016 geplant.

4.6 Rückbau der PV-Anlage

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Ende des Betriebes ohne diesbezügliche Einschränkungen für die weitere Zweckbestimmung, dem Kiestagebau, zur Verfügung zu stellen.

Karge Bauconcept UG

Vorhabenbeschreibung zur Errichtung eines Solarparks Photovoltaikanlage in der Gemeinde Neddemin

Neubrandenburg, 2015-09-17

Projektleitung: Herr Enrico Karge (Karge Bauconcept UG)
Bearbeitung: Herr Claus Müller (bab)

Karge Bauconcept UG

Vorhabenbeschreibung zur Errichtung eines Solarparks Photovoltaikanlage in der Gemeinde Neddemin

Anlagen

Anlage 3

Modulquerschnitt

