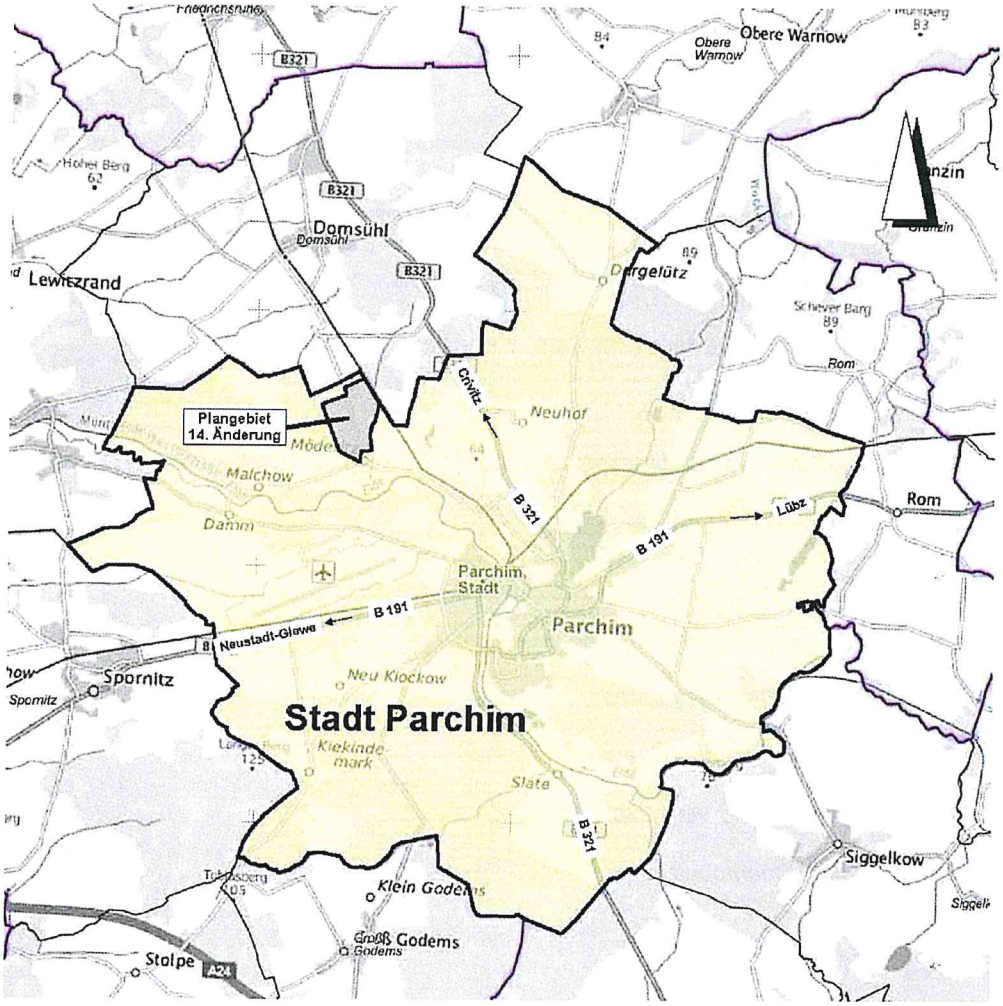
Begründung

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim

Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „Photovoltaikanlage“



Übersichtsplan

Stadt Parchim

14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt

Begründung Teil I

1. Grundlagen der Planung

2. Räumlicher Geltungsbereich

3. Ziel und Anlass der Planung

4. Alternativenprüfung

5. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

6. Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB

7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke

7.1 Gewässerschutz

7.2 Immissions- und Klimaschutz

7.3 Boden- und Grundwasserschutz

7.4 Denkmalschutz

7.5 Belange der Forst

7.6 Belange des Bergamtes

7.7 Altlasten und Altlastverdachtsflächen

7.8 Kataster- und Vermessungswesen

7.9 Baumaßnahmen an der Bahn / Allgemeine Hinweise

Begründung Teil II

Anlage 1	Umweltbericht	vom 09.10.2024
Anlage 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 09.10.2024

Teil I

1. Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlagen für die 14. Änderung des Flächennutzungs-planes der Stadt Parchim:

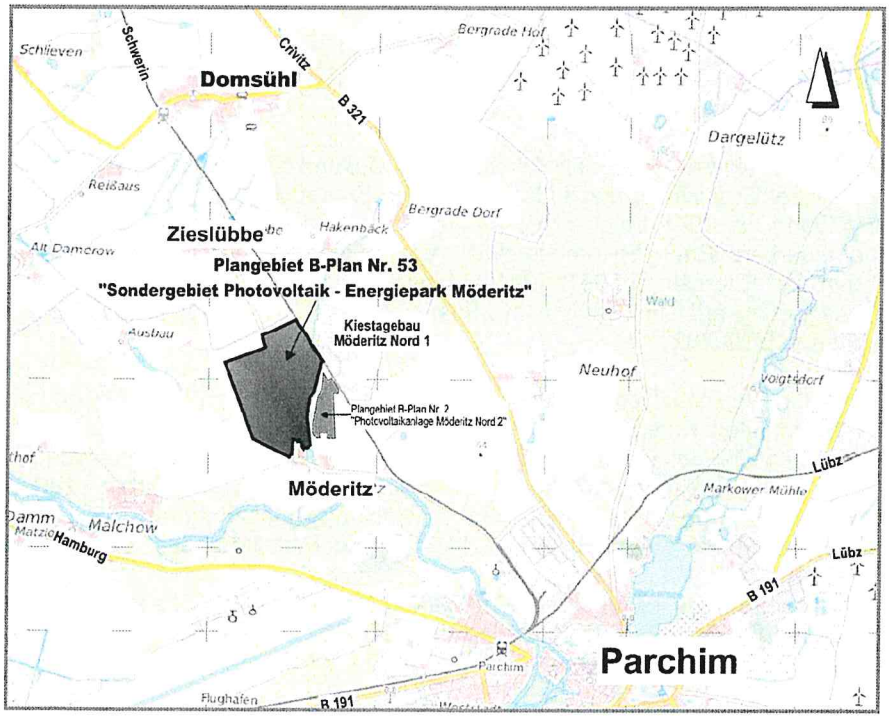
+ *das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)*

+ *die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie*

+ *die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)*

2. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Änderungsbereich der 14. **Änderung** des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim befindet sich in der ehemaligen Gemeinde Damm, die ein Ortsteil der Stadt Parchim ist und umfasst eine Fläche von ca. 108,1 ha nördlich der Ortslage Möderitz und beidseitig der Kreisstraße K 120. Sie wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Die Ackerzahl im überwiegenden Bereich des Plangebietes beträgt 21 (von 19 bis max. 23). Die zur Errichtung der PV-Anlagen festgesetzten zwei Baufelder haben eine Gesamtfläche von ca. 84,1 ha.



3. Ziel und Anlass der Planung:

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Sondergebiet Photovoltaik- Energiepark Möderitz“.
Planungsziel des B-Planes ist, auf den Grundstücken des Änderungsbereiches des FNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen.

Die Errichtung der Solaranlage ist von wirtschaftlicher Bedeutung für die Stadt Parchim und unterstützt die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien.
Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO_2) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.
Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung versiegelter Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt aber eine Inanspruchnahme von Ackerflächen entlang der Autobahnen und Schienenwege nicht aus. Da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs belastet und deshalb sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind, hat die Förderpolitik durch das EEG entsprechende Anreize geschaffen, diese Flächen zur Solarstromerzeugung zu nutzen.

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

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

Mit der EEG-Novelle 2021 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt. Das Ziel, die Erzeugung und den Verbrauch von Strom in Deutschland bis 2045 treibhausgasneutral zu gestalten, setzt voraus, die Energieversorgung auf erneuerbare Energien umzustellen. Als Zwischenziel wurde eine Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien auf 65 % bis 2030 vereinbart.
Die Festlegung auf einen 200 m Korridor entlang der Bahntrasse erfolgt auf Grundlage des novellierten EEG 2021.

Der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern hat nunmehr den Weg frei gemacht, PV-Anlagen unter bestimmten Kriterien auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Um von dem bestehenden Ziel der Raumordnung, das besagt, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur im 110-m-Streifen neben Verkehrstrassen und auf Konversionsstandorten zulässig sind, sind entsprechende Projekte über ein Zielabweichungsverfahren zu genehmigen. Die Stadtvertretung hat demnach am 02.11.2022 die Einleitung des Zielabweichungsverfahrens beschlossen.
Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf **40 Jahre** mit anschließender Folgenutzung der Flächen für die Landwirtschaft wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen.

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

4. Alternativenprüfung

Die Stadt hat sich im Vorfeld mit der Thematik der Alternativengegenüberstellung der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig in Frage kommenden vorgeprägten Standorten, wie versiegelte Flächen und Konversionsflächen etc. auseinandergesetzt. Abgesehen von den Korridoren beidseitig entlang von Bahnstrecken, hier Bahnstrecke Schwerin-Parchim sind die weiteren „klassischen Konversionsstandorte“ im Stadtgebiet nicht verfügbar. Daher beschloss die Stadt, Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf geeignete Standorte entlang dieser Bahnstrecke zu konzentrieren und somit gleichzeitig an anderer Stelle auszuschließen.
So wurden nördlich der Ortslage Möderitz Flächen gefunden, die für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch im Hinblick auf die öffentlichen, als auch auf die natur- und umweltschutzrechtlichen Belange geeignet sind. Zwei Solarparks sind bereits umgesetzt und generieren somit eine „Vorbelastung“, welche sich durch die Flächenerweiterung im Umfeld nicht wesentlich und spürbar erhöht. Ein weiteres gemeindliches Kriterium besteht darin, dass der gewählte Konzentrationsstandort für die PV-Nutzung und dessen Umfeld, bereits durch das vorhandene Bergbaugebiet „Kiestagebau Möderitz Nord“ und durch die damit verbundenen entstehenden Immissionen sowie umwelt- und naturschutzrechtlichen Belastungen, stark vorgeprägt ist. Eine ausführliche Alternativenprüfung ist in der Anlage zur Begründung des mit der Änderung des FNP im Zusammenhang stehenden Bebauungsplanes Nr. 53 dargelegt.

5. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung

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

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei
(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.
(Z)

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

Die von der Planung umfassten Flächen im 110 m – Korridor entlang der Bahntrasse (BEREICH 1) weisen keine Werte von mehr als 50 Bodenpunkten auf. Die Bodenpunkte (Ackerzahl) liegen zwischen 19 und 23.
FAZIT:
Der Bebauungsplan umfasst im 110 m - Korridor eine Fläche von ca. 6,45 ha. Da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen ab der Wertzahl 50 umgewandelt werden, entspricht das Vorhaben o.g. Zielen der Raumordnung.

ABWEICHUNG VON DEN ZIELEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPLANES (LEP)
Das Plangebiet umfasst 3 Bereiche, wobei die Entwicklung der Bereiche 2 und 3 von den Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V abweichen.

Der Bereich 2 umfasst einen im Bundesgesetz (EEG 2023) verankerten bis zu 500 m breiten bahnparallelen Bereich.
Der Bereich 3 umfasst landwirtschaftliche Flächen außerhalb der EEG-Flächenkulisse.

Zur Unterstützung der Energiepolitik des Landes M-V erfolgt für die Bereiche 2 und 3 die bauleitplanerische Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" und mit zeitlicher Befristung (40 Jahre) des Betriebes der PVA, für das im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigung am 07.11.2022 beantragt wurde.

6. Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die ehemalige Gemeinde Damm (jetzt ein Ortsteil der Stadt Parchim) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Damm ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 „Sondergebiet Photovoltaik-Energiepark Möderitz“ als Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich ausgewiesen. Um die Planungen der Stadt Parchim in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Stadtvertretung der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ und einer Grünfläche auszuweisen. Dieses entspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel.
Aufgrund der lückenlosen Übertragbarkeit der Planungsziele aus dem B-Plan auf die Darstellung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ im FNP lässt sich die konzeptionelle Strategie der Gemeinde nachvollziehbar erkennen. Der für den Entwurf des B-Planes erstellte Umweltbericht sowie der Fachbeitrag Artenschutz können auch für die Planung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke

7.1 Gewässerschutz

TRINKWASSERSCHUTZZONE
Das Vorhaben befindet sich **nicht** in einer Trinkwasserschutzzone.

GEWÄSSER II. ORDNUNG
Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches verläuft ein Gewässer II Ordnung. (Gewässer 739) in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Elde“. Gemäß § 38 WHG ist im Außenbereich an den Gewässern ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite, gemessen ab Böschungsoberkante, für die Pflege, Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion frei zu halten. Weiterhin sind bauliche Anlagen im Gewässerschutzstreifen verboten.
Das Gewässer befindet sich im Waldgebiet. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet.
Zu Wartungs- und Unterhaltungszwecken, hier besonders zum Durchlass mit der Bahnstrecke Schwerin-Parchim, kann der im Rahmen der Planumsetzung herzustellende Wanderweg genutzt werden. Dieser ist frei von der Kreisstraße zugängig.

ALLGEMEINE HINWEISE

- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.
- Sämtliche Schäden an Gewässern, Rohrleitungen, Durchlässen und Rohrleitungen, die mit dieser Baumaßnahme entstehen, sind auf Kosten des Maßnahmeträgers zu reparieren.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. in der Trafostation) ist gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

7.2 Immissions- und Klimaschutz

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Hier ist durch den Vorhabenträger darauf zu achten, dass die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingehalten werden.

Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

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

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

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

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (VwV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

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

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImschG)
In der immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende Anlagen und Betriebe, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt bzw. angezeigt wurden und sich in Betrieb befinden:

Enduro-Motocross-Bahn	*im Waldgebiet südöstlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 1,3 km zum Plangebiet*
Sauenanlage	*am nördlichen Rand der Ortslage Zieslübbe, einem Abstand von ca. 1,4 km zum Plangebiet*

Diese Anlagen genießen Bestandsschutz. Dies ist bei allen weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

7.3 Boden- und Grundwasserschutz

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage beabsichtigt einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden. Es werden keine Auf- und Abträge des anstehenden Bodens vorgenommen.
Das Vorhaben beansprucht ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturboden. Die Ackerzahlen liegen für diesen Bereich zwischen 19 und 23. Da die Solarmodule auf gerammten Pfählen gründen, liegt der Flächenanteil der Versiegelung lediglich bei ca. 1 %. Die **Überbauung** führt daher nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.
In der Bauphase (max. 3 Monate) der Photovoltaikanlage ist ggf. mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Belastung wird jedoch bei weitem nicht das Maß erreichen, das durch die Ackerbewirtschaftung mit Agrarfahrzeugen gegeben ist.

Über den Umgang mit dem Schutzgut Boden sind generell die Regelungen des Bundesbodenschutzgesetzes zu beachten. Der Bauherr hat sich dabei insbesondere an die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG zu halten. 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.

Allgemeine Hinweise

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.
- Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist" zu beachten.
- Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

7.4 Denkmalschutz

BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

BODENDENKMALE

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale.
Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

7.5 Belange der Forst

Im östlichen Rand des Plangebietes befinden sich Waldflächen. Diese Waldflächen und der erforderliche 30 m – Waldabstand sind im Plan gekennzeichnet.
Die Messung des Waldabstandes beginnt an der Traufkante. Unter Traufkante des Waldes wird die Linie der lotrechten Projektion des Kronenaußenrandes der Randbäume eines Waldbestandes auf die Geländeoberfläche verstanden. Dabei sind die Forderungen auch bei Waldflächen voll umzusetzen, welche den Eindruck einer breiteren Hecke vermitteln, jedoch der Definition Wald nach § 20 LWaldG M-V entsprechen. Der Waldabstand ist ebenfalls zu Waldflächen einzuhalten, welche sich auf der gegenüberliegenden Seite von Straßen und Gleisanlagen befinden.

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

Um einen 5 m breiten, maschinenbefahrbaren Pflegestreifen in der Anlage einrichten zu können, ist der Bau des Objektzaunes um die PV-Anlage mit einer Abstandsfestsetzung von 25 Meter zum Wald erforderlich. Für die Unterschreitung des Abstandes zu den Waldflächen durch die Einfriedung der PV-Felder wird durch den Vorhabenträger ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Forstbehörde gestellt. Seitens der Forstbehörde wird eine Genehmigung zur Waldabstandsunterschreitung um 5 Meter, auf 25 Meter, in Aussicht gestellt.
Auf Grund der Nähe der geplanten PV-Anlage zu waldbrandgefährdeten Gebieten wird die Errichtung mindestens einer Löschwasserentnahmestelle (LWE) im direkten Umfeld des Waldes empfohlen. In Abstimmung mit dem FD 38 Brand- und Katastrophenschutz – vorbeugender Brandschutz des Landkreises und der örtlichen Feuerwehr ist die Lage der LWE festzulegen.

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

7.6 Belange des Bergamtes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung "Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Lithium im Feld Valendis". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Valendis GmbH, Seestraße 7 A in 17033 Neubrandenburg.

Weiterhin befindet sich die Vorhabenfläche teilweise (im südlichen Bereich) innerhalb der Bergbauberechtigung "Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Parchim-Stadt". Inhaber dieser Erlaubnis ist die Stadtwerke Parchim GmbH, Ostring 38 in 19370 Parchim.

Die Erlaubnisse stellen lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigungen besagen noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf und stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

7.7 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im Planungsbereich eine Altlast. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Müllkippe, die nach abgeschlossener Sanierung der behördlichen Überwachung unterliegt. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet. Sie befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und durch die Umsetzung der Planung nicht berührt.

Ergeben sich während der Erdarbeiten weitere konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte 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.

Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

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

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

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

7.8 Kataster- und Vermessungswesen

Im nördlichen Randbereich, aber außerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Diese sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz- GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt, deshalb sind folgende Hinweise zu beachten:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.
- Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.
- Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

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

Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

7.9 Baumaßnahmen entlang der Bahn /Allgemeine Hinweise

Bahneigene Grundstücke werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Eisenbahnstrecke 6933 Schwerin – Parchim und befindet sich südwestlich der Bahnstrecke. Bei den angrenzenden DB-Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA.

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

Die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Vorhabenträgers bzw. des Grundstückseigentümers und dessen Rechtsnachfolgern sind zu beachten. Die gilt hier besonders bei den Planungen des festgesetzten öffentlichen Wanderweges. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf dem Weg verkehrenden Personen sind Vorkehrungen einzuplanen, die ein gewolltes oder ungewolltes Betreten des Bahngeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen sicher verhindern.

Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit zu planen und festzulegen.
Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Nutzer des Wanderwegs durch ihr Verhalten sich selbst bzw. den Eisenbahnbetrieb gefährden können.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften ist jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen zu rechnen. Eine Kabel- und Leitungsermittlung wurde seitens der DB AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig vor Baubeginn (16 Wochen) eine entsprechende Anfrage an die DB Immobilien zu richten. Der Bezirksleiter wird, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen.
Ein späterer Baubeginn ist mindestens 4 Wochen zuvor bei der DB Netz AG anzuzeigen.

Perspektivisch soll die Bahnstrecke 6933 elektrifiziert werden. Seitens der Bahn laufen aktuell die Prüfungen, ob eine Teilelektrifizierung der Strecke realisiert wird oder eine komplette Elektrifizierung der Strecke erforderlich ist. Die späteren Oberleitungsanlagen (Masten) sowie die bereits vorhandenen Bahnbetriebsanlagen (Gleise, Signale usw.) müssen für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte jederzeit zugänglich und erreichbar sein.

In dem von dem geplanten Vorhaben betroffenen Streckenabschnitt zwischen Domsühl – Parchim ist für das Jahr 2028 eine Gleiserneuerung vorgesehen.
Diese und auch künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können. Der Vorhabenträger / Betreiber der geplanten Photovoltaikanlagen hat deshalb sicherzustellen,

- dass Photovoltaik- bzw. Solaranlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin gestaltet werden. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen,

- dass ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen gemäß § 62 EBO unzulässig ist und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen ist. Dies gilt auch während der Bauzeit.
- dass es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder .etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- dass künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren sind.
- dass Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte jederzeit ein Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht zu den Bahnbetriebsanlagen haben. Bestehende Zugänge zu den Bahnbetriebsanlagen sind für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG uneingeschränkt zu gewährleisten. Flucht- bzw. Rettungswege sind freizuhalten, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können.
- dass für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des geplanten Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, sich eine Haftung des Bauherrn ergeben kann.

Gebilligt durch die Stadtvertretung am: 11.12.2024
Ausgefertigt am: 11.11.2026

Der Bürgermeister

STADT PARCHIM