

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Die Landrätin

09. Mai 2018  
TB 1803/18



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstr. 9  
17034 Neubrandenburg

**Standort:** Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9  
**Amt:** Amt für Bau und Naturschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

**Auskunft erteilt:** Frau Kügler  
**Zimmer:** 325  
**Telefon:** 03834 8760-3141  
**Telefax:** 03834 876093141  
**E-Mail:** petra.kuegler@kreis-vg.de

**Sprechzeiten:**  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

**Aktenzeichen:** 01484-18-44

**Datum:** 04.05.2018

**Antragsteller:** Stadt Strasburg Bau- und Ordnungsamt  
Schulstraße 1, 17335 Strasburg

**Grundstück:** Strasburg, OT Strasburg, Schönhauser Str.

**Gemarkung:** Strasburg

**Flur:** 19

**Flurstück:** 193/1

**Vorhaben:** Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Schönhauser Straße"  
der Stadt Strasburg  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihrer Bevollmächtigung übersende ich Ihnen in der Anlage die an die Stadt Strasburg gerichtete Komplexstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu o.g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

gez. Kügler  
Sachbearbeiterin

<b>Kreissitz Greifswald</b> Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	<b>Standort Anklam</b> Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	<b>Standort Pasewalk</b> An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk
--	---	---

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

#### Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE11ZZZ00000202986





Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Strasburg  
Bau- und Ordnungsamt  
Schulstraße 1  
17335 Strasburg

**Standort:** Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9  
**Amt:** Amt für Bau und Naturschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

**Auskunft erteilt:** Frau Kügler  
**Zimmer:** 325  
**Telefon:** 03834 8760-3141  
**Telefax:** 03834 876093141  
**E-Mail:** petra.kuegler@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

**Aktenzeichen:** 01484-18-44

**Datum:** 03.05.2018

**Grundstück:** Strasburg, OT Strasburg, Schönhauser Str.

**Gemarkung:** Strasburg  
**Flur:** 19  
**Flurstück:** 193/1

**Vorhaben:** Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Schönhauser Straße"  
der Stadt Strasburg  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:  
- Ihr Anschreiben vom 29.03.2018 (Eingangsdatum 03.04.2018)  
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Strasburg begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

## 1. Straßenverkehrsamt

### 1.1 SG Verkehrsstelle

*Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635*

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es zu o. g. Vorhaben keine Einwände.

## 2. Amt für Bau und Naturschutz

### 2.1 SG Bauordnung

*Bearbeiter: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346*

Die Stellungnahme vom 18.01.2018 zum Aktenzeichen 06192-17-44 wurde nicht in den eingereichten Unterlagen berücksichtigt. Eine Einarbeitung der Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgte nicht.

Auf der Planzeichnung erfolgte kein Vermerk der Überarbeitung. Im Schriftkopf befindet sich nur die Angabe „Entwurf“ vom Januar 2018.

Kreissitz Greifswald	Standort Anklam	Standort Pasewalk
Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Demminer Straße 71–74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Internet: <a href="http://www.kreis-vg.de">www.kreis-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@kreis-vg.de">posteingang@kreis-vg.de</a>	

Bankverbindungen	
Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
<b>Gläubiger-Identifikationsnummer</b> DE11ZZZ00000202986	

## 2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

### 2.2.1 SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141*

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Erschließung des Plangebietes über vorhandene öffentliche Straßen ist im Bebauungsplan darzustellen. Hier verweise ich auf die Stellungnahme vom 18.01.2018.
2. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu klären.

Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahme sind Maßnahmen in der Gemarkung Eggesin, Flur 6, Flurstück 30/3 vorgesehen.

Die Verfügbarkeit der Fläche ist nachzuweisen. Vor Satzungsbeschluss ist zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzuschließen, in welchem die konkreten Maßnahmen aufgeführt sind.

Sofern ein Vorhabenträger die Kosten für externe Ausgleichsmaßnahmen übernimmt, kann er zusätzlicher Vertragspartner sein.

Der Vertrag ist zur Verfahrensakte zu nehmen. Ich empfehle, auf der Planzeichnung einen Hinweis auf den Vertrag unter Angabe des Vertragsdatums aufzunehmen.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit hat zu Gunsten des Landrates des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erfolgen (sh. Begründung S. 25, hier steht LK Vorpommern-Rügen).

#### 3. Hinweis:

Die vorliegende Planung überlagert teilweise den Bebauungsplan Nr. 2 und 4 „3. Siedlungsweg und Schönhauser Straße“. Da die Stadt Strasburg nach den vorliegenden Unterlagen nicht beabsichtigt, den „Ursprungsplan“ zumindest teilweise aufzuheben, gilt dieser weiter, sollten die Festsetzungen des VBP Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ unwirksam sein.

Im Übrigen kann im textlichen Teil des neuen Bebauungsplans darauf hingewiesen werden, dass die Festsetzungen des alten Plans nicht mehr gelten, um mit einem solchen Hinweis die Rechtslage genau zu kennzeichnen.

### 2.2.2 SB Denkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Stadelmann; Tel.: 03834 8760 3146*

#### 1. Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

#### 2. Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

### 3. Hinweis

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

## 2.3 SG Naturschutz

*Bearbeiter: herr Krämer; Tel.: 03834 8760 3267*

Zur Beurteilung des Vorhabens lagen der UNB lagen folgende Unterlagen vor:

- Begründung zum B-Plan mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, vom Januar 2018
- Kartenteil/Planzeichnung Teil A und vom Text-Teil B – Entwurf vom Januar 2018
- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung – mit Stand Januar 2018
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, vom Januar 2018

**Dem Entwurf für den vorhabenbezogenen Bbauungsplan Nr.6 „Solarpark Schönhauser Straße“ der Stadt Strasburg wird durch die UNB grundsätzlich nur zugestimmt, wenn folgende Bedingungen und Hinweise des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Textteil des B-Planes festgesetzt werden:**

### 1. Zur Begründung und den geplanten Kompensationsmaßnahmen

#### 1.1 Maßnahmen innerhalb Plangebiet

Für die Kompensationsmaßnahme, die innerhalb des Plangebietes zu realisieren ist, sind in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 1.2.1 folgende Ergänzungen einzufügen:

„Die Pflegemahd sollte mit Balkenmähern erfolgen, die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig.“

#### 1.2 Maßnahmen außerhalb Plangebiet

Die Kompensationsmaßnahme soll, gemäß dem Punkt 9 der Begründung, in der Gemarkung Eggesin, Flur 6, auf dem Flurstück 30/3 umgesetzt werden.

Gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB), in Verbindung mit § 1a Absatz 3 BauGB ist durch die Stadt Strasburg, für die langfristige Sicherung der Kompensationsmaßnahme, ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Der Entwurf des Städtebaulichen Vertrages ist der UNB vor Baubeginn zur Bestätigung vorzulegen.

Die Kompensationsmaßnahme die außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes in der Gemarkung Eggesin dauerhaft realisiert werden soll, ist der späteren Nachvollziehbarkeit halber, unter dem Punkt **Hinweise**, in den textlichen Festsetzungen des B-Planes wie folgt festzusetzen:

„Als externe Kompensationsmaßnahme ist in der Gemarkung Eggesin in der Flur 6, auf dem Flurstück 30/3 auf einer Fläche von 4280 m<sup>2</sup> eine ehemalige Ackerfläche in extensiv bewirtschaftetes Grünland umzuwandeln. Für die Bewirtschaftung gelten folgende Bedingungen:

- Auf der Grünlandfläche dürfen keine Düngemittel und Pestizide eingesetzt werden.
- Die Fläche ist jährlich einmal und nicht vor dem 15. August zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

- Die Mahd sollte mit Balkenmäher erfolgen. Die Schnitthöhe ist nicht unter 10 cm einzustellen. Mulchen der Fläche ist nicht zulässig.
- Die Grünlandfläche ist durch Eichenspaltpfähle (Mindestabstand zwischen den Pfählen 25 m, Pfahldurchmesser 20 cm, Pfahllänge 200 cm davon 60 bis 80 cm eingegraben) von der übrigen Ackerfläche abzugrenzen.

## 2. Zum Umweltbericht, zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) und zu den textlichen Festsetzungen:

Im Punkt 2.2.2 des Umweltberichtes wird im Unterpunkt Reptilien auch auf das Vorkommen der Zauneidechse eingegangen. (Die UNB hatte in der Stellungnahme vom Januar 2018 auf das bemerkenswert große Vorkommen, dieser streng geschützten Reptilienart, im Bereich des unmittelbar angrenzenden Bahngeländes hingewiesen.) Im Umweltbericht und auch im AFB wird jedoch nur die lapidare Feststellung getroffen, „dass ein Einwandern in den Geltungsbereich als unwahrscheinlich anzusehen ist“. Dem stimmt die UNB nicht zu. Zauneidechsen haben einen Aktivitätszeitraum von Anfang März bis Ende Oktober. Insbesondere die Jungtiere müssen sich im Spätherbst eigene Nahrungs- und Überwinterungsquartiere suchen und wandern dann auch in weniger optimale Habitate ab. Auf Grund der hohen Tierzahlen im Bereich des Bahngeländes ist deshalb auch mit dem Einwandern von Zauneidechsen in den Geltungsbereich des B-Planes zu rechnen, wo Sie durch die Bauarbeiten getötet werden können. Damit wären die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz berührt.

### Von Seiten der UNB besteht deshalb die Forderung, folgende Maßnahme, in den Textteil des B-Planes aufzunehmen:

„Bei der Durchführung der Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines Kalenderjahres ist bahnseitig ein Reptilienschutzzaun zu errichten, welcher ein Eindringen von Zauneidechsen wirkungsvoll verhindert. Dieser Zaun ist im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung (durch ein hierfür qualifiziertes Fachbüro für Natur und Artenschutz) errichten zu lassen. Die Funktionsfähigkeit dieses Zaunes ist während des gesamten Bauzeitraumes sicher zu stellen. Das Fachbüro ist der UNB rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich zu benennen.“

## 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Weitere Forderungen über die Stellungnahme vom 18.01.2018 hinaus bestehen nicht.

#### 3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

### 3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Schönhauser Straße" der Stadt Strasburg, Stand Januar 2018 ohne Auflagen zu.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Petra Kügler  
Sachbearbeiterin

Verteiler:

1x Stadt Strasburg Bau- und  
Ordnungsamt  
1x Baukonzept Neubrandenburg  
GmbH als Bevollmächtigter  
1x z.d.A.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



EINGEGANGEN

26. April 2018

TR 1169

StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

BAUKONZEPT  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Telefon: 03831 / 696-1202  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/264-2\_17  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 24.04.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“  
der Stadt Strasburg (Uckermark)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben. In meiner Stellungnahme vom 16.01.2018 (Az.: StALU VP12/5122/VG/264-1/17) habe ich zum o. g. B-Plan aus Sicht der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) Stellung genommen. Es wurde empfohlen, den im vorliegenden Bebauungsplan ermittelten Kompensationsbedarf mittels einer EG-WRRL-Maßnahmen, hier die Verbesserung von Habitaten im Uferbereich des Strasburger Mühlbachs, direkt vor Ort auszugleichen.

Laut den Unterlagen befürworten sowohl die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald als auch der zuständige Wasser- und Bodenverband „Landgraben“ in ihren Stellungnahmen (hier: LK VG vom 18.01.2018 bzw. WBV vom 11.12.2017, Quelle: Bauleitplanung unter [www.strasburg.de](http://www.strasburg.de)), dass das ermittelte Kompensationsflächenäquivalent in Form von konkreten landschaftspflegerischen Maßnahmen am Strasburger Mühlbach realisiert wird.

Entsprechende Maßnahmen wurden mit Veröffentlichung des Bewirtschaftungsplanes mit integriertem Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebietseinheit (FGE) „Oder“ im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2015 S.677) gemäß § 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V) als behördenverbindlich erklärt.

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 wurde diese Maßnahme nicht berücksichtigt. Seitens der Stadt Strasburg als Vorhabenträgerin ist deshalb nochmals die Umsetzung der behördenverbindlichen EG-WRRL-Maßnahmen am Strasburger Mühlbach zu prüfen. Für Rückfragen steht Ihnen Fr. Kühn (039771/44174) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

Hausanschrift:  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de



Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 100 / 506.1.75.130.1 / 040/91  
100 / 506.1.75.130.3 / 209/17  
Datum: 02.05.2018

Ihre Zeichen  
31177 - Krä/cka  
30384 - Krä/cka

Ihre Schreiben vom  
29.03.2018

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 380

**1. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Schönhauser Straße“ der Stadt Strasburg (Uckermark), Landkreis Vorpommern-Greifswald (Entwurfsstand: 01/2018)**

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (1,6 ha) soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage für einen Zeitraum von etwa 30 Jahren entlang der Schienenverbindung Neubrandenburg-Pasewalk entwickelt werden. Als Folgenutzung soll „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt werden. Der Planungsraum wird durch intensive Landwirtschaft genutzt.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 05.01.2018 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt. Im Ergebnis der Stellungnahme wurde festgestellt, **dass das Vorhaben mit den regionalplanerischen Grundsätzen nicht vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der bisherigen Stellungnahme fort.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

# Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg

Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg  
Wismarer Weg 7 • 17335 Strasburg

**BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**  
Gerstenstraße 9

**17034 Neubrandenburg**

**GKU** Gesellschaft für Kommunale  
Umweltdienste mbH  
Ostmecklenburg - Vorpommern

**Im Auftrag**  
des Zweckverbandes für  
Wasserver- und Abwasserentsorgung  
Strasburg

Betriebsstelle Strasburg  
Wismarer Weg 7 • 17335 Strasburg

Telefon: (03 97 53) 24 79 10

Telefax: (03 97 53) 24 79 20

Internet: www.gku-mbh.de

E-Mail: bs.strasburg@gku-mbh.de



Ihr Schreiben vom: 29.03.2018

Unser Zeichen: GKU-Wa/STT

Telefon: 039753-247914

Datum

Ihr Zeichen: 30384/31177 – krä/cka

Reg.-Nr.: 02.04.01.00/30/18

E-Mail: d.wald@gku-mbh.de

11.04.2018

**Bauvorhaben:** Strasburg, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“/ 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg (Um.) „Solarpark Schönhauser Straße“

**Hier:** Stellungnahme zum Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre schriftliche Anfrage vom 29.03.2018 zu o.g. Bauvorhaben Bezug nehmend verweisen wir Sie auf unsere Stellungnahme 02.04.01.00/68/17 vom 13.12.2017. Zum Sachstand gibt es keine Änderungen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

K. Heidemann  
Betriebsstellenleiterin



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

BAUKONZEPT  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9a

17034 Neubrandenburg

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0 39 81) 460-311  
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de  
Az: 1331-555-03

Neustrelitz, 09. April 2018  
Tgb.-Nr. 754 /18

## Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ der Stadt Strasburg

### 1. Änderung der Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg für den Bereich „Solarpark Schönhauser Straße“

Ihre beiden Schreiben vom 29. März 2018, Ihr Zeichen: 30384 und 31177-krä/cka

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan und der 1. Änderung des F-Planes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich entlang der freien Strecke der Landesstraße Nr. 282 von ca. km 1.235 – ca. km 1.300 im Abschnitt 010 rechtsseitig.

Nach § 31 (1) StrWG-MV dürfen bauliche Anlagen an der freien Strecke einer Landesstraße in einem Abstand von 20 Metern, jeweils gerechnet ab befestigter Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. Die Baugrenze wurde im Plan entsprechend der vg. Regelung festgelegt.

Die verkehrliche Erschließung des zukünftigen Solarparks erfolgt rückwärtig über den gemeindlichen Siedlungsweg, der bei km 1.489 im Abschnitt 010 rechtsseitig an die L 282 anbindet.

Direkte Zufahrten zur L 282 sind nicht vorgesehen und auch zukünftig auszuschließen.

Bitte treffen Sie Vorkehrungen, dass direkte Reflexionen der Anlage, die eine Lichtimmission bzw. Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der L 282 bewirken können, ausgeschlossen werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des vg. B-Planes Nr. 6.

- 2 -

Bei Beachtung der vg. Punkte wird seitens der Straßenbauverwaltung dem Bebauungsplan Nr. 6 und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg mit dem Stand Januar 2018, zugestimmt.

Um Vorlage des Abwägungsergebnisses wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Hans-Joachim Conrad

**Betrieb für Bau und Liegenschaften  
Mecklenburg-Vorpommern  
Geschäftsbereich Neubrandenburg**



→ TB

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

Bearbeitet von: Joachim Lindenau  
Tel.: +49 395 380 87810  
AZ: LB151-NB-B1028-B-Plan 6 Strasb.  
joachim.lindenau@bbl-mv.de

Neubrandenburg, 27.04.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Strasburg  
"Solarpark Schönhauser Straße"**

Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Benachrichtigung nach § 3 Absatz 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 29.03.2018 mit Anlagen, Ihr Zeichen/Projekt: 30384 – krä/cka

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage wurde im BBL M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bereich der Planung nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gemäß §1 Abs. 2 des Gesetzes zur Errichtung des Sondervermögens „Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern“ vom 17.12.2001, i.d.F. vom 17.12.2015 nicht zum Sondervermögen des BBL M-V gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lindenau



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

Stadt Strasburg (Um)

Über: Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

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

🚆 S1; S2; S25 bis Nordbahnhof  
🚆 U6 bis Naturkundemuseum  
🚆 M8

Sylvia Mangold  
Tel.: 030-29757360  
Fax: 030-29757245  
sylvia.mangold@deutschebahn.com  
Zeichen: CS.R-O-L(A) Ma  
TÖB-BLN-18-29242

04.05.2018

**Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ sowie 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg (Um)  
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.03.2018 wurden wir gebeten, zu o.a. Planverfahren der Stadt Strasburg (Um) eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Die eingereichten Planungsunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus Sicht der DB AG, bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange, geprüft.

Zum Bauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ sowie zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg (Um) gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG *grundsätzlich keine Einwände*, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der DB AG berücksichtigt werden.

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter



### **Infrastrukturelle Belange**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ sowie zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg (Um) stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich der o.g. Planverfahren nördlich der Bahnstrecke: (6327) Grambow Gr - Strasburg im Bereich von km: 60,8 bis km: 60,80 bahnrechts befindet.

Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches der o.g. Planverfahren der Stadt Strasburg (Um) ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken gibt.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

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

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelastigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6327) Grambow Gr - Strasburg verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

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

Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass zu keiner Zeit die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes von den Vorhaben des Planverfahrens und allen dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen gefährdet werden darf.



Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Dazu ist zwischen Gleismitte und einer Bebauung ein Abstand von mindestens 6,50m freizuhalten.

Sollten Bepflanzungen an der Grenze zur Bahnanlage vorgenommen werden, so ist darauf zu achten, dass die Sicht auf die Strecke und Signale nicht eingeschränkt wird.

Von den Modulen der geplanten Photovoltaikanlage dürfen keine Blendwirkungen und Spiegelungseffekte mit Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs ausgehen.

Negative Auswirkungen auf den betriebssicheren Zustand der Bahnanlagen sind zu vermeiden. Es ist darauf hinzuweisen, dass durch das geplante Vorhaben für die Betroffenheit der DB AG die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG zu beachten sind, speziell die Ril 413 „Infrastruktur gestalten“ sowie Ril 819.0201 „Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze“.

Die *Stadt Strasburg (Um)* wird gebeten der DB AG, geeigneter *Unterlagen*, die Aussagen zur *Blendwirkung* der geplanten Solaranlage treffen *vorzulegen*. Dabei muss die Frage beantwortet werden, ob durch die errichtete Photovoltaikanlage die Triebfahrzeugführer der verkehrenden Züge geblendet werden.“

Auf Grund des Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ sowie zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg (Um) darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten“ wieder erneuert werden.

Weiterhin ist durch die Errichtung der Solaranlage eine Beeinflussung des Betriebsfunknetzes der DB AG sowie der vorhandenen sicherungstechnischen Anlagen an den Eisenbahnstrecken: (6327) Grambow Gr - Strasburg auszuschließen.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig - ca. 6 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse: [netzadministration-no@deutschebahn.com](mailto:netzadministration-no@deutschebahn.com) zu senden.



4/4

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zur Errichtung des "Solarpark Schönhauser Straße" der Stadt Strasburg (Um) im Näherungsbereich der Bahnstrecken: (6327) Grambow Gr - Strasburg.

Wir bitten daher, uns am Baugenehmigungsverfahren zum Bau des "Solarpark Schönhauser Straße" der Stadt Strasburg (Um) zu beteiligen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen dass, diese Stellungnahme *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.

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

DB AG, DB Immobilien

Region Ost

Liegenschaftsmanagement

Caroline Michaelis - Straße 5 - 11

10115 Berlin

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. Wiesner

i. A. Mangold