



Gemeinde Zürow

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Photovoltaikanlage Zürow – Erweiterung ehemalige Obstplantage“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	2
2.	GELTUNGSBEREICH	2
3.	ZIELSTELLUNG UND GRUNDSÄTZE DER PLANUNG	2
4.	FESTSETZUNGEN	3
4.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.3	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	4
4.4	EINFRIEDUNG	4
5.	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	4
6.	VER- UND ENTSORGUNG	4
7.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG	5
8.	GEWÄSSER- / TRINKWASSERSCHUTZ	5
9.	BODENSCHUTZ UND ABFALL	6
10.	DENKMALSCHUTZ	7
11.	BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER BAB	8
12.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	8

Teil II Anlagen

Anlage 1	Umweltbericht *	vom 27.08.2019
Anlage 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 27.08.2019
Anlage 3	Blendschutzgutachten	vom 07.12.2012
Anlage 4	Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen und Anlagen im Bereich von BAB in MV	

1. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

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

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S 777),

Kartengrundlage ist die Vermessung des Vermessungsbüros
Lothar Bauer * Kerstin Siwek Kanalstraße 20, 23 970 Wismar

- Gemessen am 01.06.2015
- Höhenbezug: ca. DHHN 92 (GPS)

2. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet: Gemeinde Zurow
Gemarkung Krassow
Flur 1
Flurstück Nr. 307/2

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.700 m² und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten	durch die Kreisstraße NWM 31
Im Südosten	durch die Kreuzung A 20 / NWM 31
Im Süden	durch die Bundesautobahn A 20
Im Westen	durch die PV-Anlage auf der ehemaligen Obstplantage

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

3. ZIELSTELLUNG UND GRUNDSÄTZE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (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.

Durch die Änderung des EEG zum 01.07.2010 wurde im Rahmen des § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG ein neues Flächenkriterium eingeführt. Nach diesem Flächenkriterium können PV-Anlagen an Autobahnen 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 liegen.

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

Der Antragsteller plant, auf dem Grundstück zwischen der Bundesautobahn A 20 und der NWM 31 in der Gemarkung Krassow eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Die PV-Anlage soll die vorhandene PV-Anlage auf dem Gelände der ehemaligen Obstplantage Kritzow in der Nachbargemeinde Hornstorf um ca. 750 kWp erweitern, hierzu werden ca. 3.000 kristalline Module auf einer verzinkten Stahlunterkonstruktion verlegt. Mittels Transformatoren wird der Strom mit 20.000 kV ins bestehende Stromnetz eingespeist.

Da die Nutzung stationärer Batteriespeichersysteme in Verbindung mit Photovoltaik-Anlagen dazu beiträgt, kleine bis mittelgroße Photovoltaik-Anlagen besser in das Stromnetz zu integrieren, werden Batteriespeichersysteme als zulässige Nutzung in die Planung aufgenommen.

Außerdem können mit Hilfe eines Förderprodukts stationäre Batteriespeicher nachgerüstet werden, wenn die Photovoltaik-Anlage nach dem 31.12.2012 in Betrieb genommen wurde. Um für eine Nachrüstung den erhöhten Fördersatz in Anspruch nehmen zu können, muss zwischen der Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage und der Inbetriebnahme des Batteriespeichersystems ein Zeitraum von mindestens 6 Monaten liegen.

Da der Antragsteller auch Betreiber der vorhandenen PV- Anlage ist, können beide Vorhaben als Einheit betrachtet werden

Im Teilflächennutzungsplan Krassow der Gemeinde Zurow ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der vorliegenden Planung wird das Plangebiet als Sondergebiet nach § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Entsprechend der geplanten Nutzung ist die Darstellung im Teilflächennutzungsplan zu ändern und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auszuweisen. Die Gemeindevertretung hat die hierfür notwendige Änderung des Teilflächennutzungsplanes Krassow beschlossen (3. Änderung).

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 fest aufgeständerte Photovoltaikmodule

- Wechselrichterstationen
- -Transformatoren
- Stromspeicher in Batteriespeichersystem für den in der Anlage erzeugten Strom
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
- Unterhaltungs- und Wege in wasserdurchlässiger Bauweise (auch außerhalb der Baugrenze)

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

4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.

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

4.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Mit dem B-Plan Nr. 15 wird die vorhandene PV-Anlage auf dem Gelände der ehemaligen Obstplantage Kritzow (B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Hornstorf) erweitert. Um den Abstand der Anlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren ist es erforderlich, das Baufeld bis auf die Grundstücksgrenze auszudehnen. Die Grenzbebauung ist bauordnungsrechtlich zu regeln.

4.4 EINFRIEDUNG

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Um mögliche Lichtreflexionen von der PV-Anlage auf den Verkehr auf der Bundesautobahn zu vermeiden, ist entlang der Bundesautobahn ein Blendschutzzaun zu errichten.

Für Kleinsäuger und wandernden Arten soll auch weiterhin den Durchgang erlaubt und möglich sein. Hierzu ist eine Einzäunung mit einem Bodenabstand von **mindestens 10** cm vorzusehen. Alternativ können auch im Abstand von maximal 15 m Öffnungen von 10 x 20 cm am unteren Rand des Zaunes angeordnet werden.

5. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das Gelände der bereits vorhandenen PV-Freiflächenanlage, welches eine direkte Zufahrt von der Kreisstraße NWM31, Kritzow – Zurow hat.

Eine weitere Anbindung an die Kreisstraße ist daher nicht erforderlich.

Wie bereits bei der angrenzenden PV-Anlage sind auch hier auf Grund der Tragfähigkeit des Substrates und des sich entwickelnden Grünlandes keine separaten Wege zur Wartung der Anlage erforderlich.

6. VER- UND ENTSORGUNG

Trinkwasserversorgung:

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Löschwasser:

Zur Bekämpfung einer eventuellen Brandausbreitung ist eine Löschwasserversorgung erforderlich.

Die Sicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung hat entsprechend des Merkblattes des Deutschen Verbandes für Wasser- und Gaswirtschaft (DVWG Arbeitsblatt W405) in Teichen, Zisternen o. ä. bzw. durch das örtliche Trinkwassernetz zu erfolgen.

Die Löschwasserversorgung ist über die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wismar gewährleistet. Im direkten Umfeld des Plangebietes, im Ortsteil Zweihausen, befindet sich der Vertragshydrant (V4), der mit einer Leistung von 48 m³/h die notwendige Löschwassermenge bereitstellt. Das Plangebiet liegt vollständig im 300 m Umkreis der Hydranten.

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.

Die Beseitigungspflicht für anfallendes Niederschlagswasser besteht für die Gemeinde Zurow und ist mit ihr gegebenenfalls abzustimmen. Die breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die Abtropfkannte der Module kann erlaubnisfrei erfolgen. Ein Versickerungsnachweis in Abhängigkeit der Topographie des Geländes wird empfohlen. Erosionswirkungen und Schäden an Nachbargrundstücken sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden bzw. tiefer liegenden Grundstückes behindert oder verstärkt werden.

Elektroenergie

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein 0,4 kV-Kabel der e.on edis AG. Die Leitung ist im Plan gekennzeichnet. Die Leitungstrasse befindet sich außerhalb des überbaubaren Bereiches und kann in ihrer Lage verbleiben.

Rechtzeitig vor Baubeginn in diesem Bereich ist eine Einweisung durch den zuständigen Meisterbereich erforderlich.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag, aus dem die Baugrenzen ersichtlich sind, bei der e.on edis AG zu stellen.

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz der e.on edis AG. Die Netzeinspeisung ist beantragt.

7. IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG

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

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 und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Die möglichen Lichtreflexionen der PV-Anlage wurden gutachterlich bewertet. Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die PV-Anlage unter Berücksichtigung eines Blendschutzzaunes entlang der Bundesautobahn errichtet werden kann ohne Blendungen auf den Immissionsbereich der BAB 20 hervorzurufen. Das Blendschutzgutachten wurde bereits im Rahmen der Planungen zur Errichtung der PV-Anlage auf dem Nachbargrundstück erstellt und gilt für die geplante Anlage fort. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt.

8. GEWÄSSER- / TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzzone IIIA der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Bei allen Maßnahmen und Bauarbeiten zur Errichtung der PV-Anlage sind die Hinweise, Nutzungsbeschränkungen und Verbote der Schutzonenordnung 63-14/81 vom 19.11.1981 des Kreistages Wismar zu beachten.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Werden Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 WHG i.V.

mit § 33 Abs. 1 des LWaG rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für Grundwasserabsenkungen zu.

- Über vorhandene Drainleitungen oder Vorflutleitungen auf dem Grundstück sind Informationen beim ehemaligen oder angrenzenden Bewirtschafter/Eigentümer einzuholen. Die Funktionsfähigkeit dieser Leitungen ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Hydrauliköl, Dieselmotorenöl) hat entsprechend den sicherheitstechnischen Vorschriften zu erfolgen. Bei Havarien mit diesen Stoffen ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich zu benachrichtigen.

9. BODENSCHUTZ UND ABFALL

I. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 BBodSchG). Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden / Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die LAGA (Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) M20 ist anzuwenden. Es besteht Deklarationspflicht bei Bodenaushub.

Angaben des B-Planes und seiner Anlagen, wonach infolge der Teil- und Vollversiegelung keinesfalls seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen seien, sprechen für anthropogene Veränderungen, welche Deklarationen erforderlich machen. Nach Kenntnis der UBodB ist nicht die gesamte Fläche homogen baulich überformt oder von Ablagerungen beeinträchtigt. Daher sind für lage- und höhengerechte Umlagerungen, Untersuchungen von etwaigen Auftragsteilflächen und des Auftragsmaterials erforderlich.

Auf dem Grundstück lagernde Abfälle, wozu auch mineralische Abfälle gehören, sind zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 7 KrWG sind Besitzer von Abfällen zur Verwertung verpflichtet und soweit dies nicht möglich ist, zur ordnungsgemäßen Beseitigung nach § 15 KrWG. Da Abfälle zum Zweck der Beseitigung nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen (Abfallbeseitigungsanlagen) behandelt, gelagert oder abgelagert werden dürfen, ist es nicht zulässig, Abfälle außerhalb zugelassener Anlagen liegen zu lassen.

Bei Böden mit mehr als 10 % Schuttanteilen handelt es sich nicht um Boden und damit um Abfall. Außerdem sind andere Fremdstoffe und künstliche Blöcke Abfall, soweit diese eine vom Boden unterscheidbare Einheit bilden oder zutage treten.

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

II. Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz

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.

Entsprechend den Angaben aus dem KGIS sind im Planungsgebiet keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrund-

untersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. (§ 2 LBodSchG MV)
Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

III. Munition

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@ljbk-mv.de).

IV. Entsorgung von Abfällen der Baustelle (§ 7, 9 und 15 KrwG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennhaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. (§ 8 GewAbfV) Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

V. Abbrucharbeiten

Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, besonders die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger und kohlenteehaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Bestehen Zweifel über Art und Menge von asbest- oder kohlenteehaltigen Bauprodukten wird zur Vorbereitung des Rückbaus empfohlen, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster für das Gebäude anfertigen zu lassen. Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden. Zuständige Arbeitsschutzbehörde ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102; -572.

Bei industrieller oder gewerblicher Vornutzung, oder wenn Anhaltspunkte für besondere Schadstoffbelastungen der Gebäudesubstanz bekannt sind, muss rechtzeitig vor Baubeginn das Schadstoffgutachten eines zuverlässigen Fachkundigen vorliegen, welches Belange des Arbeitsschutzes und des Abfallrechtes berücksichtigt. Es gehört grundsätzlich zur Bauherren-Verantwortung (z.B. bei der Beräumung und Erschließung) für die Kalkulationssicherheit, vorhandene produktionspezifischen und die baustoffimmanenten Schadstoffe sowie durch Diffusionsvorgänge sekundär kontaminierte Baustoffe sowie die Kontaminationen in Böden zu beschreiben. Dazu sind die betroffenen Massen und deren Schadstoffklassifizierung (z.B. gemäß der LAGA) zu ermitteln und die Lage der Baustoffe auf dem Gelände und deren Ausbaubarkeit sowie die Zugänglichkeit zu beschreiben.

Schadstoffe in der Gebäudesubstanz sind nicht im Altlastenkataster erfasst.

VI. Entsorgung von Abfällen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung aus privaten Haushaltungen in der Regel durch den Abfallwirtschaftsbetrieb. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer. Von der Entsorgung durch den öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossene gewerbliche Abfälle sind einem zugelassenen Entsorgungsfachbetrieb zu überlassen

10. DENKMALSCHUTZ

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Hinweise bei Zufallsfunden

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

11. BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER BAB

Entsprechend des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Grenze dieser Anbauverbotszone ist im Plan gekennzeichnet. Eine Bebauung innerhalb der Anbauverbotszone der BAB, d.h. im Bereich zwischen der 20 m - Baugrenze und der 40 m - Anbauverbotszone ist deshalb nur mit Zustimmung des zuständigen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr M-V zulässig.

Folgende allgemeine Hinweise sind bei der Bauplanung, bei der Errichtung und während des Betriebs der Anlage zu beachten:

- Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der BAB 20 wird nicht zugelassen.
- Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der Bundesautobahn bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG).
Zu den unter das Anbauverbot und -beschränkung fallende Anlagen zählen z.B. auch Werbeanlagen, Zäune, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege.
Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an den Auf- und Abfahrten der Bundesautobahn (Verbindungsarme).
Zu Brückenbauwerken und ggf. deren Rampen (Verbindungsarme) ist daher ebenfalls ein Abstand von mindestens 40m einzuhalten.
Die Ausführungen sind auch für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft in diesem Bereich zu berücksichtigen.
- Zum Schutz vorhandener Fernmeldekabel der Autobahn gelten die in der Anlage zur Begründung beigefügten Leitungsschutzanweisungen.
- Zu- und Abfahrten zu den Bundesautobahnen und den als Kraftfahrstraßen ausgewiesenen Bundesstraßen dürfen nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der Bundesautobahn nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden. (§§ 8 und 9 FStrG sowie § 18 StVO).
- Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 20 sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO).
- Sofern zur Vermeidung von Blendwirkungen Schutzvorrichtungen geboten sind, müssen diese spätestens zum Zeitpunkt der Installation der Photovoltaikflächen ihre volle Wirkung entfalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.
- § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

12. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw.

**Begründung zum B-Plan Nr. 15 „Photovoltaikanlage Zurow – Erweiterung ehemalige Obstplantage“
der Gemeinde Zurow**

Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Gebilligt durch GV am: ...03.09.2019...

Ausgefertigt am

01. OKT. 2019



[Handwritten signature]