

Gemeinde Benz

BE/185/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 31.05.2022 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)	15.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Entwürfe der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in ihrer Sitzung am 26.05.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern (2. Änderung).

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar - Rostock“.

Planungsziel des B-Planes ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 26 ha und umfasst einen 200 m breiten Streifen, nördlich entlang der Gleisanlagen in der Gemarkung Kalsow. Vom OT Kalsow aus erstreckt sich der Solarpark auf einer Länge von ca. 1,5 km in Richtung der Gemeinde Hornstorf.

Durch die Änderung des FNP werden die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht.

Der Vorentwurf der 2. Änderung des FNP wurde öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Auswertung der Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Prüfung Stellungnahmen (öffentlich)
2	Plan Entwurf_4 (öffentlich)
3	Deckblatt mit Begründung (öffentlich)

Gemeinde Benz

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nicht abgegeben wurden Stellungnahmen folgender TÖB

- 04 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- 06 Wasser-und Bodenverband
- 08 E-Versorger – E.DIS
- 14 Gascade Gastransport GmbH



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Neuburg
 Für die Gemeinde Benz
 Hauptstraße 10 a
 23974 Neuburg

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23930 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 66311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 24.03.2022

2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Benz
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom, hier eingegangen am

Sehr geehrter Herr Lange,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz mit Planzeichnung im Maßstab 1:10000, Planungsstand 15. Dezember 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Seite 1/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 78
 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM000000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Benz geändert, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Gemeinde strebt die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen PV Anlage an und möchte so einen Beitrag zum Klimaschutz. Die Errichtung der Solaranlage ist darüber hinaus von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

-

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Der Planausschnitt aus dem bisherigen Flächennutzungsplan ist auch als derzeitige Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) darzustellen und in der Planzeichenerklärung darzustellen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Die Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Benz sind zu beachten.

FD Bauordnung und Umwelt

Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Seite 3/10

Den allgemeinen Darlegungen wird gefolgt.

Der Planausschnitt aus dem FNP vor der Änderung ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird im Entwurf auch in die Planzeichenerklärung aufgenommen.

Die Begründung zum FNP wird entsprechend ergänzt.

Die Anforderungen zum baulichen Brandschutz sind durch die Bauherren im Rahmen der Objektplanungen zu beachten.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen werden beachtet.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Seite 4/10

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die vorhandenen Löschfahrzeuge der örtlich zuständigen Feuerwehr Benz und der Nachbarwehren Neuburg und Hornstorf.

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. F-Plan folgendes einzufügen:

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen.
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Seite 5/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Keine Bau- und Bodendenkmale betroffen

Die Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Zufallsfunden ist Bestandteil der konkreten Planung.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

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 die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Schröder	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Folgende Belange und Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens zu beachten:

- Eingriffsregelung / Baumschutz**
(Bearbeiterin: Frau Lindemann)
Zu den Belangen der Eingriffsregelung und des Baumschutzes wird auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 "Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock" verwiesen.
- Artenschutz**
(Bearbeiter: Herr Sönnichsen)
Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf die Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan Nr. 7 „PV Kalsow“ der Gemeinde Benz verwiesen.
- Biotopschutz nach § 20 Absatz 1 NatSchAG**
(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)
Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen

Seite 6/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 wird im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 wird im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Hinweise zum Biotopschutz werden zur Kenntnis genommen. Grundlage der entsprechenden Bewertung ist dem Hinweis folgend eine aktuelle Bestandserfassung der Biotoptypen.

Ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz ist voraussichtlich infolge der vor Ort gegebenen Vorbelastungen durch Bahn, Straße und Windpark nicht erforderlich.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Rechtsgrundlagen

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes
(Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):
Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Untere Behörde für Abfall und Bodenschutz

Untere Abfallbehörde (UAbfB): Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Abfallrechtliche Belange stehen der F-Plan-Änderung nicht entgegen.

keine Bedenken oder Hinweise

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Untere Bodenschutzbehörde (UBodB): Frau Rose

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Grundsätzliche bodenschutzrechtliche Belange stehen der F-Plan-Änderung nicht entgegen. Punktuelle Bedenken können im B-Plan-Verfahren geregelt werden. Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 wird verwiesen.

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes vor. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen.

Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz
- BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz
- LAGA, TR Boden - Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teil II, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) (wird 20223 ersetzt)
- LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen
- PAK-Erlass MV – Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, 13.04.2017
- DIN18915 - Bodenarbeiten
- DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN19731 - Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
- BBB - Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013
- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

Seite 8/10

keine Bedenken, keine Altlasten oder schädliche Bodenverfärbungen bekannt
Die Stellungnahme zum B-Plan wird im Rahmen des B-Planverfahrens berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Die Planänderung erfolgt im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Benz . Auf die Anregungen und Hinweise in der Stellungnahme zum B-Plan vom 21.02.2022 wird verwiesen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771)
 LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)
 AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)
 BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

keine Bedenken

Die Hinweise aus der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind durch den Vorhabenträger zu beachten.

keine Einwände

Seite 9/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreisitz Wismar
 Rostocker Straße 78
 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 0599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM000000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Straßenbauastträger

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

keine Einwände

Seite 10/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 0599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Neuburg
z.H. Frau Lockowand
Hauptstr. 10a
23974 Neuburg



Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-018-22-5122/5121-74004
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. Februar 2022

B-Plan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar – Rostock“ der Gemeinde Benz im Zusammenhang mit der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Benz

Ihr Schreiben vom 25. Januar 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind berührt. Die Firma BSG Photovoltaik GmbH & Co. KG plant mit dem B-Plan Nr. 7 den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Freiflächenanlage) nahe Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar- Rostock“ der Gemeinde Benz auf landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemarkung Kalsow, Flur 1. Der Geltungsbereich dieses B-Planes umfasst eine Gesamtgröße von 25,7 ha. Es sollen Ackerflächen der Feldblöcke DEMVLI084AA30087 und DEMVLI084AA40151 in Anspruch genommen werden. Die Bodenpunkte liegen für 0,92 ha über 50. Angrenzend befindet sich das Windeignungsgebiet 9/21 Rohlstorf. Das Plangebiet wird dann in der weitesten Ausdehnung maximal 200 m von der Bahnstrecke Wismar- Rostock entfernt sein.

Aus Sicht der Raumordnung des Landes verstoßen PV-Freiflächenanlagen auf Ackerflächen grundsätzlich gegen die Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung. Entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 sollen PV-Freiflächenanlagen nur auf Konversionsflächen, versiegelten Flächen, Deponieabschnitten oder endgültig stillgelegte Deponien oder aber auf Ackerland in einem 110 m breiten Streifen beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen zulässig sein. Das Ackerland soll weniger als 20 Bodenpunkte haben.

Es ist zu klären, ob und in wie weit eine Einschränkung der Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen auf die bisherige EEG-Förderkulisse im Sinne des Zieles LEP M-V 2016 Z 5.3. (9) Energie als verbindliche Zielvorgabe anzusehen ist bzw. sich hiervon abweichende Wege für die Zulässigkeit von befristeten Zwischennutzungen anbieten,

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

Die Planung der PV-Anlage basiert auf der Förderpolitik des Bundes und des Landes M-V, um den Anteil an erneuerbaren Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die Inanspruchnahme der Ackerflächen entlang der Bahnstrecke entspricht der Flächenkulisse gemäß EEG sowie dem Beschluss des Landtags M-V vom 10.Juni 2021, der unter bestimmten Kriterien eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ermöglicht.

Für die Flächeninanspruchnahme außerhalb des 110-m-Korridors wurde am 01.03.2022 durch die Gemeinde ein entsprechender Antrag auf Zielabweichung gestellt. Der Eingang und die Bearbeitung des Antrages wurde durch das Energieministerium M-V bestätigt.

2

um die übergeordneten bundespolitischen Zielstellungen für eine Steigerung des Anteils an erneuerbaren Energien zu erreichen.

Durch die EEG-Novelle 2021 soll der Weg geebnet werden, um auf ca. 5000 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, die nicht den Grundsätzen des gültigen Raumentwicklungsprogrammes entsprechen, die Zulässigkeit der Errichtung und der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen über Zielabweichungsverfahren zu prüfen. Es bedurfte der Festlegung von Kriterien, die eine Einleitung von Zielabweichungsverfahren ermöglichen sollte. Dazu gab es eine Abstimmung der Fachministerien.

Es wird in Kriterien der Kategorie A, die obligatorisch erfüllt sein müssen und Auswahlkriterien der Kategorie B unterschieden. In der Kategorie B müssen mindestens 100 Punkte erreicht werden, um ein Zielabweichungsverfahren zu ermöglichen. Die vorliegenden Unterlagen lassen die Erfüllung dieser Voraussetzungen nicht eindeutig erkennen. Beispielsweise ist ein Kriterium der Kategorie A, dass die Bodenwertigkeit maximal 40 Bodenpunkte betragen darf. Die Bodenpunkte für die gesamte Fläche des B-Planes Nr. 7 liegen jedoch höher als 40 Bodenpunkte.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. In den umliegenden Gemeinden werden mehrere Biogasanlagen betrieben, die auf die Erzeugung von Biomasse als Inputstoff angewiesen sind. Auch die dadurch erzeugte Energie zählt zu den erneuerbaren Energien. Durch den Entzug von Fläche für die Errichtung und den Betrieb der PV- Freiflächenanlage kommt es zur Verknappung von Anbauflächen. Die Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen hat Einfluss auf das Pachtpreisniveau und damit auf den wirtschaftlichen Erfolg der ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ umgewidmet werden. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Die PV-Anlage ist eine zeitlich befristete Zwischennutzung auf 30 Jahre mit landwirtschaftlicher Folgenutzung. Ein dauerhafter Entzug landwirtschaftlicher Flächen wird somit vermieden. Durch die 30-jährige Bodenruhe wird sich die Bodenfunktion für die landwirtschaftliche Nutzung verbessern. Da der ortsansässige Landwirtschaftsbetrieb zur Betreibergesellschaft gehört, sind wirtschaftliche Einbußen nicht zu erwarten.

Keine Bedenken und Anregungen

Keine Betroffenheit, die Untere Naturschutzbehörde ist am Planverfahren beteiligt.

keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, da keine Betroffenheit

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden oder sich im Genehmigungsverfahren befinden:

- > GET Windpark KARO GmbH (Windkraftanlage)
- > Windstrom Rohlstorf GmbH & Co.KG (Windkraftanlage)
- > Windstrom Kalsow GmbH & Co.KG (Windkraftanlage)
- > Windstrom Kalsow II GmbH & Co.KG (Windkraftanlage)
- > DIF Windpark Kalsow GmbH & Co.KG (Windkraftanlage)
- > Gewi Windpark GmbH & Co.KG (Windkraftanlage)
- > GbR Dorit und Franz Russ (Windkraftanlage)
- > Bioenergie Hornstorf GmbH (Biogasanlage)
- > Heechhofster GmbH & Co.KG (Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern)

Die o.g. Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Ausgehend von den bestehenden Windkraftanlagen kann es hinweisend zu Schattenwürfen kommen, so dass ggfs. die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage beeinträchtigt werden könnte.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind Bestandteil der Begründung.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Bestandsschutz dieser Anlagen wird durch die Planung nicht berührt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Neuburg
Bau und Liegenschaften
z.Hd. Frau Lockowand
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Bearbeiter: Herr Bastrop
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: johann.bastrop@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-606-31/22 (vB-Plan)
120-605-10/22 (F-Plan)
Datum: 24.03.2022

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),
EM VIII 310

Bebauungsplan Nr. 7 „PV-Anlage Kalsow“ i.V mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz
hier: Zwischennachricht

Sehr geehrte Frau Lockowand,

mit Schreiben vom 25.01.2022 bitten Sie um Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7 „PV-Anlage Kalsow“ i.V. mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang der Bahnstrecke Wismar – Rostock. Es ist vorgesehen ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ auszuweisen. Die Zwischenutzung beträgt ca. 30 Jahre und die Anlage soll vollständig rückgebaut werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 25,7 ha.

Nach Sichtung der Unterlagen teile ich Ihnen Folgendes mit:

Gemäß Programmsatz 5.3 (9) Z LEP M-V dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich gemäß den vorliegenden Unterlagen auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und ist mit ca. 11,2 ha des Geltungsbereiches außerhalb des festgesetzten 110 m Streifens zur vorgenannten Infrastruktur gelegen. Vor diesem Hintergrund kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vollständige Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung hergestellt werden.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Die Nutzung des 110-m-Streifens (Bereich I) zur Errichtung der PV-Anlag entspricht den Zielen des LEP M-V Programmsatz 5.3.

Zur vollständigen Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung ist für den Bereich II, außerhalb des 110-m-Streifens, ein positiver Bescheid der beantragten Zielabweichung erforderlich.

Der Antrag auf Zielabweichung wurde durch die Gemeinde gestellt. Der Eingang und die Bearbeitung des Antrages wurde durch das Energieministerium M-V bestätigt.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

03
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Aus diesem Grund soll für das Vorhaben ein Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren beim Wirtschaftsministerium, Abteilung Energie und Landesentwicklung, eingereicht werden. Sofern das Ergebnis des Verfahrens positiv ist, kann dem Amt für Raumordnung und Landesplanung der Planentwurf zur Bewertung vorgelegt werden.

Die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 darf nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden (vgl. Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V). Ein Nachweis darüber ist den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen und eine Vereinbarkeit kann hergestellt werden.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg sieht aufgrund der erstgenannten Ausführung zu Gunsten der Gemeinde zunächst von der Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme ab.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



i.A. Iris Hansen

Um eine unnötige Zeitverschiebung im Planverfahren zu vermeiden, wird mit dem Entwurf des Bebauungsplanes ggf. auch vor Abschluss des Zielabweichungsverfahrens die 2. Runde des Beteiligungsverfahrens durchgeführt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde im Bebauungsplan nachgewiesen und ist inhaltlicher Bestandteil im Zielabweichungsverfahren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass auf Grund des öffentlichen Interesses an der Versorgungssicherheit, Planungen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energiequellen zeitnah genehmigt werden.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Neuburg
Liegenschaften
Hauptstraße 10a
DE-23974 Neuburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202200072

Schwerin, den 25.01.2022

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr. 7 "PV-Anlage Kalsow" + 2. Änd. FNP Benz (Vorentwürfe)

Ihr Zeichen: 25.1.2022

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- 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 von

Der Aufnahme- und Sicherungspunkt im Randbereich s des Plangebietes wird im B-Plan gekennzeichnet.

Die Hinweise zum Schutz vorhandener Aufnahme und Sicherungspunkte werden beachtet und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Vermittlung: (0385) 588-56966
Telefax: (0385) 588-6296039
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19056 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Fr.: 9:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE78 1300 0000 0013 001961
BIC: MARKDEF1330

Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D 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**. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **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. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte**.

Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 5686
Telefax: (0385) 5884259019
Internet: www.lavmv.lva.de

Hausanschrift: LAV, Abteilung 5
Lübecker Straße 289
19590 Schwedt

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum
Mo.-Do: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung:
IBAN:
BIC:

Deutsche Bundesbank,
Friede-Rudow
DE29 1409 0000 0013 001561
MARIENBURG 1120

Per E-Mail

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Amt Neuburg
Hauptstraße 10 a
23974 Neuburg



Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvww.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: Frau Lockowand

Lübow, den 01.04.2022

- I. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock“ der Gemeinde Neuburg
- II. 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz- Vorentwurf – im Zusammenhang mit dem B-Plan 7

- Vorentwurf vom 15.12.2021

Hier: - frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Reg.-Nr. 166/2022

Az 3-13-1-23-B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, stimmen wir o. g. Vorentwürfen (I. und II.) grundsätzlich zu.

- geplante Nutzung: Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“
- Gemarkung Kalsow, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke 4, 7, 8, 116, 118, 123, 124, 125
- nördlich der Bahnstrecke Wismar-Rostock, Fläche ca. 25,7 ha

Eine Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

Im Bebauungsgebiet befinden sich keine wasserwirtschaftlichen Anlagen des Zweckverbandes Wismar.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Sabine Meier
Leiterin Anschluss – und Gestattungswesen

Telefon: 03841/78300 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvww.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80635
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1403 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE 3303

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes.
Eine Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01069 Dresden

Amt Neuburg
Bau und Liegenschaften
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
24. Februar 2022 | 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz – Vorentwurf

Vorgangsnummer: 98915676 / Lfd.Nr. 00438-2022

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Lockowand,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände da die Belange der Telekom nicht berührt werden. Im Planungsgebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

 Digital
unterschieden
von Ute Glaesel
Datum:
2022.02.24
08:39:38 +01'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwenn
Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 351 123 0 | Telefax: +49 351 123 0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn | HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Keine Bedenken bzw. Einwände
Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

10
WEMACOM

Von: leitungsauskunft@wemacom.de [mailto:leitungsauskunft@wemacom.de]
Gesendet: Montag, 31. Januar 2022 09:11
An: j.lockowand@amt-neuburg.eu
Betreff: AW: Beteiligung Bauleitplanverfahren - B-Plan Nr. 7 "PV-Anlage Kalsow" + 2. Änd. FNP Benz (Vorentwürfe)

Unser Zeichen: XTBN 2022/00200

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Zu dieser Baumaßnahme erheben wir keine Einwände, da sich im ausgewiesenen Baubereich keine Versorgungsanlagen befinden.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

René Panke
Techniker Betrieb Netze / Leitungsauskunft
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2224
leitungsauskunft@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: www.wemacom.de



WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth
Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555

Keine Einwände, im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen.



Amt Neuburg
Juliane Lockowand
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Leitungsauskunft

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-nv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

03.02.2022

Reg.-Nr.: 465303 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: B-Plan Nr. 7 Freiflächenphotovoltaikanlage
Kalsow und 2. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz
Ort: 23970 Kalsow, an der Bahnstrecke
Wismar-Rostock (lt. Lageplan)

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der
Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen
rechnen, z.B. von anderen Versorgern.
Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Aufsichtsvorsitzender:
Christian Bunge

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registriergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident.
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Kein Anlagebestand der Gasversorgung Wismar Land GmbH im Plangebiet

Der Hinweis wird bei der konkreten Vorhabenplanung beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

11
Gasversorgung Wismar Land GmbH

Anmerkungen:

Ihre Anfrage wurde an das zuständige Netzoenter zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien +
Caroline Michaelis Straße 5 11, 10115 Berlin

Amt Neuburg
Bau und Liegenschaften

Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Organisationskürzel: CR.R 042 Zi
Aktenzeichen: TÖB-MV-22-124809

28.02.2022

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum:

- **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz**
 - **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Karlsow, an der Bahnstrecke Wismar - Rostock“**
- Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Die nachfolgenden Hinweise und Forderungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 berücksichtigen und einzuhalten.

1. Immobilienrechtliche Belange

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden Flächen der DB Netz AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

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

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569989

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Mariott
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Netz finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung

Die Hinweise und Forderungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt und sind durch Anlagenbetreiber im Rahmen der Objektplanung, der Bauausführung sowie während des Betriebes zu berücksichtigen.

Auf die Belange der Bahn wird in der Begründung hingewiesen.



2/3

2. Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Dauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hereingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 CDO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 FBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

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

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können (z. B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen).

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

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.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Betriebsanlagen auch während der späteren Bauausführung.

Aufgrund der vorliegenden Höhenlage des Gleises ist es hier besonders wichtig, die Erreichbarkeit der Bahnanlagen weiterhin auch über Fremdgelände zu gewährleisten. Dazu ist die Erhaltung der vorhandenen Zuwegungen und Wege zwingend notwendig.

Flucht- bzw. Rettungswege sind freizuhalten, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können. Bestehende Zugänge und Zufahrten zu den Betriebsanlagen sind für die Instandhaltungs- und Entwürfsdienste der Unternehmen der DB AG, auch während der Bauzeit, uneingeschränkt zu gewährleisten.

Von dem Bebauungsplan wird unser Bahnübergang (BÜ) bei Bahn-km 7,793 direkt betroffen. Es handelt sich um einen ungesicherten BÜ. Das hat zur Folge, dass unbedingt die Sichtflächen am BÜ freizuhalten sind. Der Anlagenverantwortliche der DB Netz AG hat dazu eine Übersicht zur Verfügung gestellt (siehe Anhang). Im Interesse der Verkehrssicherheit dürfen, die im Anhang markierten, freizuhaltenden Sichtflächen nicht bebaut werden.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

12
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien



3/3

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Leitungsauskünfte für den betroffenen Bereich erteilen:
DB Netz AG, Frau Christine Fuchs: christine.fuchs@deutschebahn.com
DB Energie: DD.Energie.Energieversorgung-Ost.DD.Imm@deutschebahn.com
DB Kommunikationstechnik: DB.KT.Trassenauskunft-1K@deutschebahn.com

Der Baubeginn ist mindestens 4 Wochen zuvor bei der DB Netz AG anzuzeigen. Der Bezirksleiter wird, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen. Kontakt: Bezirksleiter Oberbau, Herr Thomas Böhm, Mail: thomas.boehm@deutschebahn.com Mobil: 0160/97424060

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

Cornelia
i.V. **Co Lorenz**
Digital
unterschieden von
Cornelia Co Lorenz
Datum: 2022.02.28
17:19:24 +01'00'

Christian Zielzki
i.A. **Christian Zielzki**
Digital
unterschieden von
Christian Zielzki
Datum: 2022.02.28
16:20:39 +01'00'



Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Amt Neuburg
Bau und Liegenschaften
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Bearbeitung: Karin Rasokat
Telefon: +49 (385) 7452-144
Telefax: +49 (385) 7452-5149
E-Mail: RasokatK@eba.bund.de
Sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 07.02.2022
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57144-571pt/016-2022#035

Betreff: Beteiligung Bauleitplanverfahren - B-Plan Nr. 7 "PV-Anlage Kalsow" und 2. Änd. Flächennutzungsplan Benz (Vorentwürfe)
Bezug: Ihr Schreiben vom 25.01.2022, Az.
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 25.01.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Das im Betreff bezeichnete Gebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow“ und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erstrecken sich entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 6921 (Wismar – Rostock Hbf). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-5149
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Gegen den B-Plan bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Forderungen/Hinweise sind zu beachten:

Grundsätzliche Forderung:

Für das der Bauleitung zugrundeliegende Vorhaben gilt:

- dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden dürfen
- die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist.

Dieser Grundsatz gilt sowohl für den Betrieb, als auch für die Phase der Errichtung von Anlagen.
Allgemeine Hinweise:

Generell sind die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten. Das bedeutet allerdings nicht, dass die aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zu fordernde Sicherheit nicht ein anderer Abstand vorzusehen ist. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf darum grundsätzlich der Abstimmung mit dem anlageverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber.

Das Eisenbahn-Bundesamt fordert generell, dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen. Rein vorsorglich wird diese Forderung hinweisend gelistet.

Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen sind zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Der Plan hat sich damit auseinander zu setzen.

Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten oder zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.

Bitte beachten Sie, dass das EBA nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden ist, wird die Beteiligung als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin E-Mail DB.DBIMM.baurecht-Ost@Deutschebahn.com) empfohlen.

Keine Bedenken

Die Forderungen/Hinweise sind durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen und gelten sowohl für die Bauphase als auch für den Betrieb der PV-Anlage.

Auf die Belange der Bahn wird in der Begründung zum B-Plan hingewiesen.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

**13
Eisenbahn - Bundesamt**

Diese Stellungnahme wird ausschließlich elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Rasokat

PE-Nr. 00757/22 - 07.02.2022 - Seite 1 von 4



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Neuburg
Juliane Lockowand
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 00757/22
Reg.-Nr.: 00757/22
PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum 07.02.2022

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7 " Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow an der Bahnstrecke Wismar - Rostock "

Ihre Anfrage/n von: an: **Ihr Zeichen:**
E-Mail mit Download-Link 25.01.2022 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

keine Betroffenheit

PE-Nr. 00757/22 - 07.02.2022 - Seite 2 von 4

Seite 2 von 2

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/25HH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.921491, 11.567239

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit RTI - BUNDESWIDES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRÜCKFÜHRUNG
<https://portal.bil-Hilfungs-auskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

PE-Nr. 00757/22 - 07.02.2022 - Seite 3 von 4



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7 "Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow an der Bahnstrecke Wismar - Rostock"**

PE-Nr.: 00757/22
Reg.-Nr.: 00757/22

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Aufgabe:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

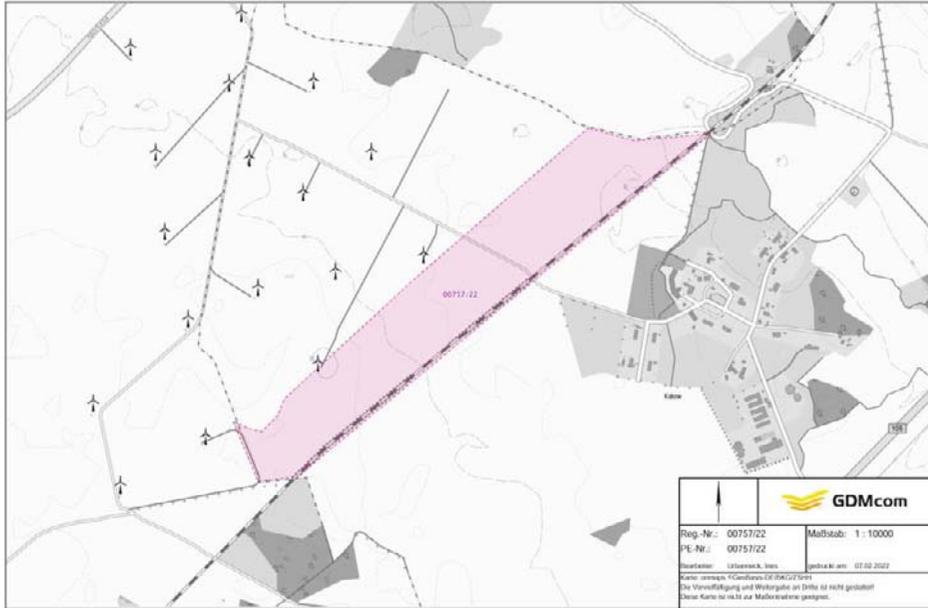
Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

15
GDMcom

PE-Nr. 00757/22 - 07.02.2022 - Seite 4 von 4



Nachbargemeinden

Von den 5 Nachbargemeinden

1. Hornstorf
2. Neuburg
3. Züsow
4. Stadt Neukloster
5. Zurow

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...vier..... Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtag
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 8:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	22.02.2022

Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock“ der Gemeinde Benz (Vorentwurf) sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz (Vorentwurf)

hier: **Stellungnahme der Gemeinde Hornstorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in der Sitzung am 17.02.2022 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:

Zum Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock“ der Gemeinde Benz (Vorentwurf) sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz (Vorentwurf) –im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Benz gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken. (Beschluss-Nr. HO/284/2022)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

Telefon: 038426/4100 Telefax: 038426/20031 e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu Internet: www.amt-neuburg.de
Sparkasse M-NW, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., IBAN: DE75 1406 1308 0003 2211 56, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

keine Anregungen und Bedenken

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtage
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	07.03.2022

Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock“ der Gemeinde Benz (Vorentwurf) sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz (Vorentwurf)

hier: Stellungnahme der Gemeinde Neuburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg hat in der Sitzung am 24.02.2022 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:

Zum Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock“ der Gemeinde Benz (Vorentwurf) sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz (Vorentwurf) –im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Benz gibt es seitens der Gemeinde Neuburg keine Anregungen und Bedenken. (Beschluss-Nr. NBG/317/2022)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

Telefon: 038426/4100 Telefax: 038426/20031 e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu Internet: www.amt-neuburg.de
Sparkasse M-NW, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., IBAN: DE75 1406 1308 0003 2211 56, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

keine Bedenken und Anregungen

GEMEINDE ZUROW

Der Bürgermeister



AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 · 23992 Neukloster

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10A
23974 Neuburg

Mein Zeichen: 621.257
Bearbeiter/in: Frau M. Steffen
Telefon: 03 84 22 / 440 - 11
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
E-Mail: marleen.steffen@neukloster.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 15.03.2022

Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar - Rostock“ i.V.m 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

Stellungnahme der Gemeinde Zürow als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Zürow bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar - Rostock“ i.V.m der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz.

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Benz nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Eckhardt Stelbrink

Stadt Neukloster
Hauptstraße 27
23992 Neukloster
Tel.: 03 84 22 / 440 0
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
Internet: www.neukloster.de
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
Konto-Nr. 202267, BLZ. 120 300 00
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Konto-Nr. 1000012073, BLZ 140 510 00
Volks- und Raiffeisenbank Wismar
DE2114061308000116989 BIC: GENODEF1GUE

keine Bedenken oder Anregungen

GEMEINDE ZUROW

Der Bürgermeister



AMT NEUKLOSTER WARIN Hauptstraße 27 · 23992 Neukloster

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10A
23974 Neuburg

Mein Zeichen: 621.257
Bearbeiter/in: Frau M. Steffen
Telefon: 03 84 22 / 440 - 11
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
E-Mail: marleen.steffen@neukloster.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 15.03.2022

Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar - Rostock“ i.V.m 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

Stellungnahme der Gemeinde Zurow als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Zurow bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar - Rostock“ i.V.m der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz.

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Benz nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Eckhardt Stelbrink

keine Bedenken oder Anregungen

Stadt Neukloster
Hauptstraße 27
23992 Neukloster
Tel.: 03 84 22 / 440 0
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
Internet: www.neukloster.de
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
Konto-Nr. 202287, BLZ: 120 300 00
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Konto-Nr. 1050012073, BLZ 140 510 00
Volks- und Raiffeisenbank Wismar
DE31146613060003116980 BIC: GENODEF1GUE

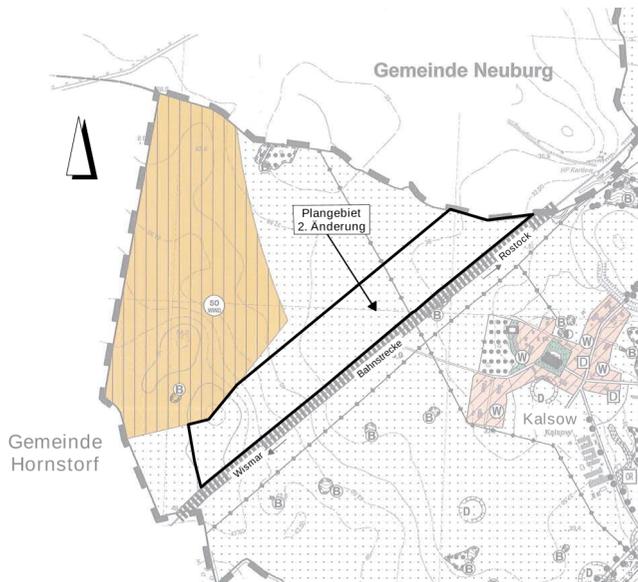
Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 14.02. – 15.03.2022

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

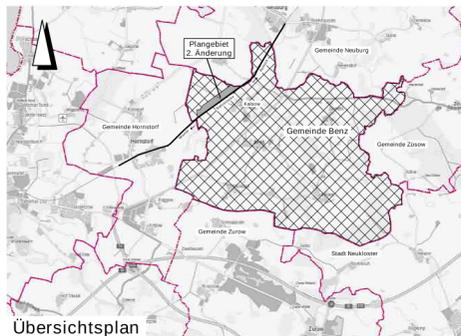
- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7
" Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow
an der Bahnstrecke Wismar - Rostock "

M 1 : 10000

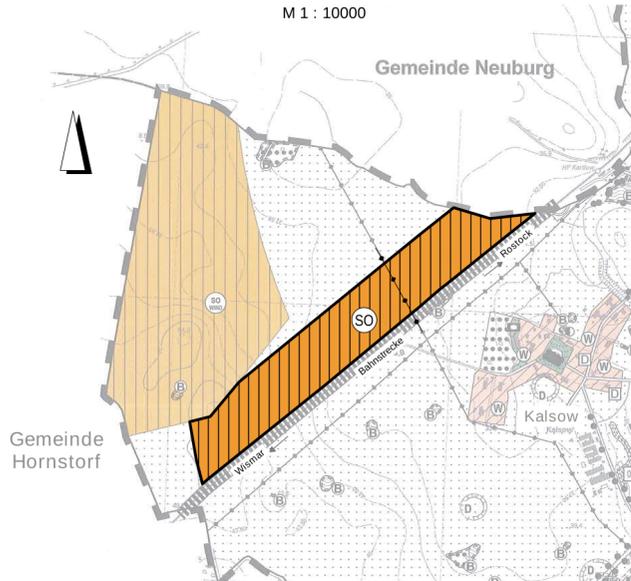


Planausschnitt aus dem wirksamen FNP - vor der 2. Änderung -

Flächen für die Landwirtschaft § 5 (2) Nr. 9 u. (4) BauGB



Übersichtsplan



2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts nach der Planzeichenerordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Darstellungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Freiflächenphotovoltaikanlage	§ 11 BauNVO
	Bereich der 2. Änderung	
	oberirdisch, elektrische Hauptfreileitung	

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.05.2021. Benz, den	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 25.01.2022 beteiligt worden. Benz, den	Der Bürgermeister
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis zum 15.03.2022 im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen. Benz, den	Der Bürgermeister
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Beteiligung aufgefordert worden. Benz, den	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Benz, den	Der Bürgermeister
6.	Die von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Benz, den	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de ersichtlich bekannt gemacht worden. Benz, den	Der Bürgermeister
8.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Benz, den	Der Bürgermeister
9.	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Benz, den	Der Bürgermeister
10.	Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises von Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Benz, den	Der Bürgermeister
11.	Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Benz, den	Der Bürgermeister
12.	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit aus geliefert. Benz, den	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Die wirksame 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde in das Internet auf der Homepage des Amtes Neuburg eingestellt. Benz, den	Der Bürgermeister

Gemeinde Benz

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf

Stand: 30.05.2022

Teil I

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz:

- + *das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)*
- + *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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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)*

Der Änderungsbereich der **2. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz befindet sich in der Gemeinde Benz in der Gemarkung Kalsow, Flur 1 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 4, 7, 8, 116, 118, 123, 124 und 125

Der Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 25,7 ha nördlich der Bahnstrecke Wismar – Rostock.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche, überlagert durch das Windeignungsgebiet 9/21 Rohlstorf
- im Nordwesten durch landwirtschaftliche Nutzfläche und den Windpark Rohlstorf
- im Norden durch die Gemeindegrenze Benz/ Neuburg und
- im Südosten durch die Bahnanlagen Wismar – Rostock.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock“ der Gemeinde Benz.

Planungsziel des B-Planes ist, auf einem Grundstück nördlich der Bahnstrecke Wismar - Rostock die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien zu nutzen.

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.

Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf 30 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.

Die Errichtung der Solaranlage ist von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde und unterstützt die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien. 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.

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 Nutzung regenerativer Energien spielt in der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Benz bereits eine wesentliche Rolle.

Beginnend mit den ersten Investitionen im Jahr 2005 wurde bis heute ein breites Spektrum von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet errichtet und in Betrieb genommen. Hierzu gehören im Wesentlichen Biogas-, Solar- und Windkraftanlagen zur Wärme- und Stromversorgung auf Basis regenerativer Energien.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 „Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow, an der Bahnstrecke Wismar-Rostock“ als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ auszuweisen.

Da das Plangebiet des B-Planes mit dem der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz identisch ist, kann der für den Entwurf des B-Planes erstellte Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag auch für die Planung der 2. Änderung des FNP herangezogen werden.

gebilligt durch Beschluss der GV am:
ausgefertigt am:

Der Bürgermeister

Anlagen

- Umweltbericht vom 20.05.2022
- Artenschutzfachbeitrag vom 20.05.2022