

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2019/MC/027
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 19.02.2019 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Abwägungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	06.03.2019	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Die während der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden von der Stadtvertretung Malchin auf der Grundlage des anliegenden Abwägungsprotokolls abgewogen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§ 1 Abs. 7 BauGB

Zur Heilung eines Verfahrensfehlers hat die Stadtvertretung Malchin am 17.10.2018 den Satzungsbeschluss vom 04.07.2018 (2018/MC/073) aufgehoben und die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB und die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Der Planentwurf lag vom 12.11.2018 bis zum 12.12.2018 im Rathaus der Stadt Malchin erneut öffentlich aus. Außerdem wurden die auszulegenden Unterlagen in das Internet unter www.malchin.de eingestellt.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten. Der Vorhabenträger übernimmt gemäß städtebaulichen Vertrag vom 19.01.2018 sämtliche Kosten für die städtebauliche Planung und die gesamte Verfahrensabwicklung des Bauleitplanverfahrens nach dem BauGB.

Anlagen:

Abwägungsprotokoll

Bebauungsplan Nr. 29 „Photovoltaikanlage Neu Panstorf“, Stadt Malchin

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

(ausgelegte Unterlagen: Entwurf B-Plan Nr. 29 der Stadt Malchin, Planzeichnung und Begründung, Stand: 15.01.2018)

Nr.	Verfasser, Datum und Inhalt der Stellungnahme	Abwägung durch die Stadt Malchin
Bundes- und Landesbehörden		
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (09.04.2018) Hinweis auf die landesplanerische Stellungnahme vom 14.02.2018 Der Bebauungsplans Nr. 29 „Photovoltaikanlage Neu Panstorf“ der Stadt Malchin entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
2	Bergamt Stralsund keine Stellungnahme abgegeben	
3	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V, Zentrale keine Stellungnahme abgegeben	
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW) (21.03.2018) keine Bedenken oder Anregungen	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Stellungnahme abgegeben	
6	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (15.03.2018) keine Bedenken oder Anregungen	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
7	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (22.03.2018) keine Bedenken oder Anregungen	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich

8	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (16.03.2018) keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich</p>
9	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V keine Stellungnahme abgegeben</p>	
10	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme abgegeben</p>	
11	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Abteilung Munitionsbergungsdienst (21.03.2018) keine Bedenken; es wird empfohlen, vor Baubeginn eine Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen</p>	<p>keine Abwägung erforderlich; die Empfehlung zur Einholung einer Kampfmittelbelastungsauskunft wird in die Begründung aufgenommen.</p>
12	<p>Landesforst M-V, Forstamt Dargun (21.03.2018) keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich</p>
13	<p>Staatliches Amt f. Landwirtschaft u. Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (17.04.2018) „[...]“ 1.1 Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten Die geplante „Photovoltaikanlage Neu Panstorf“ grenzt an folgenden Feldblock: DEMVLI074CB30022 Es ist sinnvoll, die Bewirtschafter in die Planung mit einzubeziehen. Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Darüber hinaus sollte die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sichergestellt werden.</p>	<p>Das Plangebiet wird schon seit langer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, derartige Bewirtschafter existieren also nicht. In den letzten Jahren diente es als Stellplatz für ein LKW-Fuhrunternehmen. Durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 29 werden keine benachbarten landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft oder zeitweilig in Anspruch genommen. Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen sowie die Funktionstüchtigkeit der Drainagesysteme werden durch die geplante Nutzung (Photovoltaik-Freiflächenanlage) nicht eingeschränkt. Nach Ablauf der 25-jährigen Nutzungsdauer der PV-Anlage soll das Plangebiet gemäß den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.</p>

<p>1.2 Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Das Planungsgebiet unterliegt dem Flurneuordnungsverfahren „NeuPanstorf“ gem. § 56 LwAnpG. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 29 bestehen keine Bedenken. Es wird aber noch einmal ausdrücklich auf die Verpflichtung gem. § 188 Abs. 2 BauGB hingewiesen, derartige Planungen möglichst frühzeitig mit der Flurneuordnungsbehörde abzustimmen.</p> <p>2. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des StALU MS geprüft. Im Ergebnis wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>2.1 Aus Sicht des Naturschutzes</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt in der NATURA 2000-Gebietskulisse. Betroffen ist das Vogelschutzgebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements in diesem Gebiet sind jedoch nicht betroffen. Für die Entscheidung über sowie gegebenenfalls die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis MSE zuständig.</p> <p>2.2 Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen</p> <p>Ob ein Altlastenverdacht im Planungsbereich besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU MS erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Plangebiet.</p> <p>3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p>Das StALU MS als Flurneuordnungsbehörde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>keine weitere Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich</p>
<p>14 Straßenbauamt Neustrelitz (23.03.2018) keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich</p>
<p>15 Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund keine Stellungnahme abgegeben</p>	
<p>Kreisbehörde</p>	
<p>16 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (20.04.2018) I. Allgemeines/ Grundsätzliches „[...] 3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot)</p>	

Der Flächennutzungsplan der Stadt Malchin hat mit Ablauf des 02. Dezember 2017 Rechtswirksamkeit erlangt.

Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dem Entwicklungsgebot würde mit o. g. Bebauungsplan danach nicht entsprochen werden.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Diese Berichtigung sollte dann jedoch unverzüglich vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde.

Bei der Berechtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen.

Im konkreten Falle ist diese redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes entsprechend der Befristung des Bebauungsplanes ebenfalls zu befristen. Darauf ist eindeutig und ausdrücklich in der Bekanntmachung hierzu hinzuweisen.

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

4.1 Bezogen auf die Art der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan einmal Einfriedungen für zulässig erklärt. Im nachfolgenden Satz werden auch Sicherheitszäune erwähnt. Hier sollten einheitliche Begriffe verwendet werden, da dies sonst zu Irritationen führen könnte und ggf. mehrere Auslegungsverfahren ermöglichen.

Die Bestimmung der Ausgestaltung der zulässigen Einzäunung ist eine gestalterische Vorschrift im Sinne des § 86 LBauO M-V und entsprechend als solche zu bezeichnen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird außerdem insgesamt befristet. Der festgesetzte Zeitraum von maximal 25 Jahren genügt nicht dem Bestimmtheitsangebot einer städtebaulichen Festsetzung. Entsprechend ist ein konkretes Enddatum zu benennen. Die Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 2 BauGB ist hierfür Grundlage und entsprechend auch mit anzugeben.

Die Hinweise zum Flächennutzungsplan werden berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird umgehend im Wege der Berichtigung angepasst. In der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes wird auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Die Berichtigung des FNP erfolgt mit einer Befristung entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplanes.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Beim Thema ‚Einfriedungen‘ werden die Begrifflichkeiten in der textlichen Festsetzung vereinheitlicht.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bestimmung zur Ausgestaltung der Einzäunung wird als Gestaltungsvorschrift kenntlich gemacht.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Es wird die Rechtsgrundlage ergänzt. Die zeitliche Zwischennutzung von maximal 25 Jahren wird in der textlichen Festsetzung 1.2 durch eine Datumsangabe ergänzt und somit konkretisiert: *Die Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) wird als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für maximal 25 Jahre gemäß Förderzeitraum nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) festgesetzt. Die Nutzung als PV-*

4.2 Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird als unterer Bezugspunkt die Geländeoberfläche bestimmt. Diese Begriffsbestimmung genügt nicht dem Bestimmtheitsprofil.

Die Stadt sollte, wenn sie das anstehende Gelände als unteren Bezugspunkt bestimmen will, diesen näher definieren.

Die Planzeichenverordnung gibt beispielhaft als unteren Bezugspunkt das amtliche Höhenbezugssystem NN an. Denkbar ist auch der Bezug zum jeweiligen Straßenabschnitt der Erschließungsstraße.

4.3 Da PVF eine begrenzte wirtschaftliche Laufzeit haben, ist der Stadt Malchin zu empfehlen in einem städtebaulichen Vertrag eine Rückbauverpflichtung nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung zu vereinbaren. Rückbauverpflichtungen können in der Praxis jedoch nur dann wirksam ohne finanzielle Belastung der öffentlichen Hand durchgesetzt werden, wenn der Anlagenbetreiber zum Rückbau wirtschaftlich auch in der Lage ist. Es empfiehlt sich daher, Rückbauverpflichtungen durch Bankbürgerschaften oder in vergleichbarer Weise abzusichern.

II. Hinweise

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

Die Errichtung und der Betrieb der PV-Freiflächenanlage führt nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG. Beeinträchtigungen weiterer Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Fläche wird seit vielen Jahren als LKW-Stellplätze genutzt und ist zum überwiegenden Teil mit Asphalt-Recycling-Material bedeckt.

Dem vorgeschlagenen Pflegemanagement unter Punkt 2.4 der Begründung vom 15. Januar 2018 wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt und es ist in den Teil B der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird folgendes angemerkt.

Das von der Photovoltaikanlage anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Regenentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter zu versickern oder zu verrieseln, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung und/ oder Bodenverhältnisse zulassen, was nach-

Anlage endet spätestens am 31.12.2044.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird festgesetzt: *Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen in dem Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ liegt bei 83,5 m über NHN.*

Die Höhenangabe wurde dem Digitalen Geländemodell (DGM5) des Landes M-V entnommen. Der Plangeltungsbereich ist weitgehend eben, sodass ein Höhenbezugspunkt für den Geltungsbereich ausreichend erscheint.

Der Empfehlung zur vertraglichen Vereinbarung einer finanziell abgesicherten Rückbauverpflichtung wird gefolgt. Die Rückbauverpflichtung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Malchin und dem Vorhabenträger vom 19.01.2018 (§ 7).

keine Abwägung erforderlich

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen zum Pflegemanagement werden in den Teil B des B-Planes als textliche Festsetzungen aufgenommen.

Das auf der Photovoltaikanlage anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser kann innerhalb des Plangeltungsbereiches schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter versickern. § 8 („Beseitigung des Niederschlagswassers“) der Satzung des WasserZweckverbandes Malchin Stavenhagen über die zentrale Abwasserbeseitigung lässt diese Möglichkeit in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen zu. Der Plangeltungsbereich ist

zuweisen ist.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sowie bei Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder bei Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Die verwendeten Materialien für die Photovoltaikanlage müssen für die Verwendung in Trinkwasserschutzgebieten geeignet sein.

Es wird weiter ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Neu Panstorf geplant ist.

Entsprechend dem Beschluss Nr.: 47-12/81 des Kreistags Malchin vom 12.03.1981, der nach § 136 weiterhin gilt, ist das Wasserschutzgebiet Neu Panstorf festgesetzt worden, in welchem Neubebauung und Abwasserversickerung verboten bzw. nutzungsbeschränkt sind. Der geplante Baustandort befindet sich im seitlichen Abstrom >300m von den Brunnen entfernt.

Mit den am Baustandort herrschenden Deckverhältnissen mit <10 m über dem genutzten Grundwasserleiter und mit einem Grundwasserflurabstand von >10m ist ein relativer Schutz vor Schadstoffeinträgen gegeben.

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

Bei Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist dem Schutzstatus Rechnung zu tragen, indem nur solche Mittel eingesetzt werden, die ausdrücklich in Wasserschutzgebieten zugelassen sind und entsprechend dosiert werden.

Während der Bauphase sind die Einrichtungen der Baustelle einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und Anwendungen der erforderlichen Sorgfalt zulässig. Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne ent-

mit Asphalt-Recycling-Material bedeckt. Darunter steht sandiger Lehm an. Die Versickerungsfähigkeit ist somit gegeben.

Der Hinweis zur Anzeige von Unfällen im Zusammenhang mit der Trinkwassergefährdung wird in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung und beim Betrieb der PV-Anlage berücksichtigt.

Der Hinweis wird bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

keine Abwägung erforderlich

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

Dünge- und Pflanzenschutzmittel kommen nicht zum Einsatz.

Die Hinweise zur besonderen Sorgfaltspflicht während der Bauphase aufgrund der vorhandenen Wasserschutzzone III werden in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

sprechende Sicherheitsvorkehrungen abgestellt werden. Die Arbeitskräfte sind vor Baubeginn über die Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet zu belehren.

3. Aus brandschutztechnischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass der in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.3 angegebene Löschwasserteich entsprechend der DIN 141210 ausgelegt sein muss. Es muss eine Aufstellfläche für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorhanden sein und die Zufahrt zum Feuerlöschteich muss gewährleistet sein.

Für das beurteilende Plangebiet sind keine Aussagen zum Brandschutz, wie z. B. Aufstellflächen für die Feuerwehr, Erstellung eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095 usw. erarbeitet. Diese müssen bis zur Inbetriebnahme erstellt werden.

4. Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass die o. g. Anlage so auszurichten/ anzulegen ist, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer (auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen) kommen kann.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zu Einschränkungen bzw. zeitweiligen Aufhebungen der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

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

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

5. Aus immissionsschutz- und bodenrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Malchin.

III. Sonstiges

- Durch die Überlagerung von Planzeichen wird die Lesbarkeit der Planung erschwert. Ggf. sollte daher bspw. zum Schutzgebiet ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen erfolgen. Alternativ käme auch eine zeichnerische Variante, bspw. dünnere Strichstärken, in Betracht.

Der unter Punkt 2.3 angegebene Löschteich erfüllt die einschlägigen Anforderungen. Aufstellflächen für die Feuerwehr und eine ausreichende feuerwehraugliche Erschließung sowohl des Löschteiches als auch des Plangeltungsbereiches sind (gemäß mündlicher Mitteilung der FFW Malchin/ des Amtwehrlführers Herrn Giese vom 08.05.2018) vorhanden. Ein Feuerwehrplan wird bis zur Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage erstellt.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die PV-Module werden so ausgerichtet, dass es zu keiner Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer kommen kann.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Hinweise zum Verkehrsablauf und zur Sicherheit im Straßenverkehr werden in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich

Der Hinweis wird berücksichtigt. In Bezug auf das Schutzgebiet wird auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet. Stattdessen wird ein entsprechender Hinweis im Teil B des B-Planes ergänzt.

	<ul style="list-style-type: none"> • Die Rechtsgrundlagen für die Art der baulichen Nutzung sind zu berichtigen. • Die Aussagen im Punkt 1.3 der Begründung „nach Angaben des Landkreises“ gehören nicht in die Planunterlagen einer städtischen Satzung und sind zu streichen. Des Weiteren wird hier im vorletzten Absatz ein anderer Bebauungsplan benannt. Dies ist zu korrigieren. • Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. 	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen für die Art der baulichen Nutzung werden berichtet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt; die Hinweise auf den Landkreis werden gestrichen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt; die Angabe wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke werden dem tatsächlichen Verfahren angepasst.</p>
	<p>Versorgungsunternehmen</p>	
<p>17</p>	<p>50Hertz Transmission GmbH (20.03.2018) „[...] Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.“</p>	<p>keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich</p>
<p>18</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur NL Ost keine Stellungnahme abgegeben</p>	
<p>19</p>	<p>E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern (27.03.2018) „[...] Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich: Gasverteilungsanlagen: keine Elt.-Verteilungsanlagen: 0,4-kV-Kabel der E.DIS Netz GmbH. [...] beachten Sie die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. [...] Die Bestandsplan-Auskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Bau-feld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen wird Rücksprache mit der E.DIS Netz GmbH genommen werden, um u.a. erforderliche Anträge stellen zu können.</p>

	<p>Bauarbeiten.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Falls im Zuge der Baumaßnahme die Höhenlage bzw. Leitungsüberdeckung der Leitungen verändert wird, sind mit uns entsprechende Maßnahmen zur Sicherung bzw. Umverlegung abzustimmen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag.</p> <p>Die Lage unserer Verteilungsanlagen ist vor Baubeginn mittels handgeschachteter Quergrabungen genau zu ermitteln.</p> <p>Vor Beginn von Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich. Bitte stimmen Sie sich bis 14 Tage vor Baubeginn mit uns ab. Für die Einweisung vor Ort wird das Formblatt der E.DIS Netz GmbH „Einweisung“ verwendet.</p> <p>Diese Bestandsplanauskunft stellt keine Einspeisegenehmigung bzw. Netzanschlusszusage dar. Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.DIS Netz GmbH im Rahmen der netztechnischen Bewertung benannt.</p> <p>Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:</p> <p>– „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung. Ansprechpartner ist für</p> <p>Stromversorgungsanlagen : Herr Beyer Telefon 03994/2097-3912.</p>	
20	<p>GASCADE Gastransport GmbH (03.04.2018)</p> <p>„[...] Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. [...]“</p>	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
21	<p>GDMcom mbH (16.04.2018)</p> <p>keine Bedenken oder Anregungen</p>	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
22	<p>HanseGas GmbH (21.03.2018)</p> <p>keine Bedenken oder Anregungen</p>	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich

23	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH (07.05.2018) keine Bedenken oder Anregungen	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
24	WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen (02.05.2018) In Neu Panstorf betreiben wir öffentliche Anlagen zur Trinkwasserversorgung. Die Abwasserbeseitigung obliegt den Grundstückseigentümern. Gemäß den Angaben im Entwurf der Begründung wird kein Trinkwasser benötigt und es fällt kein Schmutzwasser an. Für die Löschwasserversorgung soll der vorhandene Löschwasserteich genutzt werden. Damit entfällt für uns die Erschließung dieses Grundstückes. Im Bereich der Photovoltaikanlage befinden sich keine Anlagen des WZV. Somit ergeben sich auch keine Forderungen zum Schutz unserer Anlagen.	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
Sonstige Träger öffentlicher Belange		
25	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. keine Stellungnahme abgegeben	
26	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Ost keine Stellungnahme abgegeben	
27	Handelsverband Nord e. V. (13.04.2018) keine Bedenken oder Anregungen	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
28	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern keine Stellungnahme abgegeben	
29	IHK Neubrandenburg (17.04.2018) keine Bedenken oder Anregungen	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
30	Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow keine Stellungnahme abgegeben	
31	Landesanglerverband M-V e.V. keine Stellungnahme abgegeben	
32	Landesjagdverband M-V e. V. keine Stellungnahme abgegeben	

33	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband M-V e. V. keine Stellungnahme abgegeben	
34	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband M-V e. V. keine Stellungnahme abgegeben	
35	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“ keine Stellungnahme abgegeben	
	Nachbargemeinden	
36	Reuterstadt Stavenhagen, Der Bürgermeister (29.03.2018) keine Bedenken oder Anregungen	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich
37	Stadt Teterow, Der Bürgermeister (26.03.2018) keine Bedenken oder Anregungen	keine Abwägung und keine Einarbeitung von Hinweisen/ Anregungen erforderlich