

**KURZERLÄUTERUNG
FÜR DAS VERFAHREN NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

**„PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE GREBBIN“ IN DER GEMEINDE OBERE
WARNOW, ORTSTEIL GREBBIN**

LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



Abbildung 1: Lageplan (Geo-Portal MV 2023, unmaßstäblich)

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	4
1 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	4
2 PLANUNGSUNTERLAGEN	5
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	6
3.1 REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (RREP 2011) WESTMECKLENBURG	6
4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	6
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/ STANDORT)	7
6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	8
6.1 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN/IMMISSIONEN)	8
6.2 REFLEXION/BLENDUNG AUF UMLIEGENDE VERKEHRSLÄCHEN	8
6.3 BELANGE DES NATURSCHUTZES	8
6.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	9
6.4.1 Netzanschluss	9
6.4.2 Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung	10
6.4.3 Löschwasserversorgung, Brandschutz	10
6.4.4 Abfallentsorgung	10
6.5 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	11
6.6 BELANGE DES VERKEHRS	11
6.6.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	11
6.6.2 Innere Erschließung	11
6.7 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	11
6.8 BELANGE DES BODENSCHUTZES	11
6.9 BELANGE DES KLIMASCHUTZES	12
6.10 BELANGE DER BUNDESWEHR/KAMPFMITTEL	12
7 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	12
7.1 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	12
7.1.1 Art der baulichen Nutzung	12
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung	13
7.1.3 Baugrenze/Bauweise	13
7.1.4 Verkehrsflächen	13
7.1.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	13
7.1.6 Grünflächen	13
7.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	13
7.2.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO 14	
7.2.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO	14

7.2.3	Baugrenze, Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	14
7.2.4	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	15
7.2.5	Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)	16
7.2.6	Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz	16
7.2.7	Behandlung von Oberflächenwasser	17
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	17
9	HINWEISE	18
10	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	19
11	VERFAHREN	20
Abbildung 1:	Lageplan (Geo-Portal MV 2023, unmaßstäblich)	1
Abbildung 2:	Luftbild des Geltungsbereiches (unmaßstäblich, Google Earth 2023)	4
Abbildung 3:	Lage des Geltungsbereiches zu umliegenden Schutzgebieten (unmaßstäblich; Geoportal-MV 2023)	5
Abbildung 4:	Auszug aus dem RREP 2011 (Fortschreibung) West-Mecklenburg (unmaßstäblich)	6
Abbildung 5:	Auszug aus dem derzeit wirksamen FNP (mit Stand 03/2013) der Gemeinde Obere Warnow (Landkreis Ludwigslust - Parchim) mit Geltungsbereich (unmaßstäblich)	7
Abbildung 6:	Netzanschlusspunkt beim neu zu errichtenden Umspannwerk im Bereich Herzberg, unmaßstäblich	10

Anhang

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage im Außenbereich des Ortsteils Grebbin der Gemeinde Obere Warnow im Landkreis Ludwigslust-Parchim mit einer Gesamtfläche von rund 50 ha. Die Fläche setzt sich zusammen aus fünf Flurstücken. Hinsichtlich des potentiellen Flächenenergieertrages kann eine Hektarleistung der Solaranlagen von ca. 1,3 – 1,4 MW_{peak}/ha angenommen werden. Dies entspricht einem zu erwartenden flächenspezifischen Jahresenergieertrag von über 70 GWh/Jahr. Somit liegt die zu erwartende Energieerzeugung ca. 40-fach höher als z.B. durch Biogas.

Da es sich um eine Planung mit einem konkreten Vorhabenbezug handelt, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt. In einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zu einer Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des vhb. Bebauungsplans. Im Parallelverfahren wird die Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

1 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Die Planfläche befindet sich in West-Mecklenburg südlich des Ortsteils Woeten und nordöstlich des Ortsteils Grebbin. Der Geltungsbereich überplant ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche.

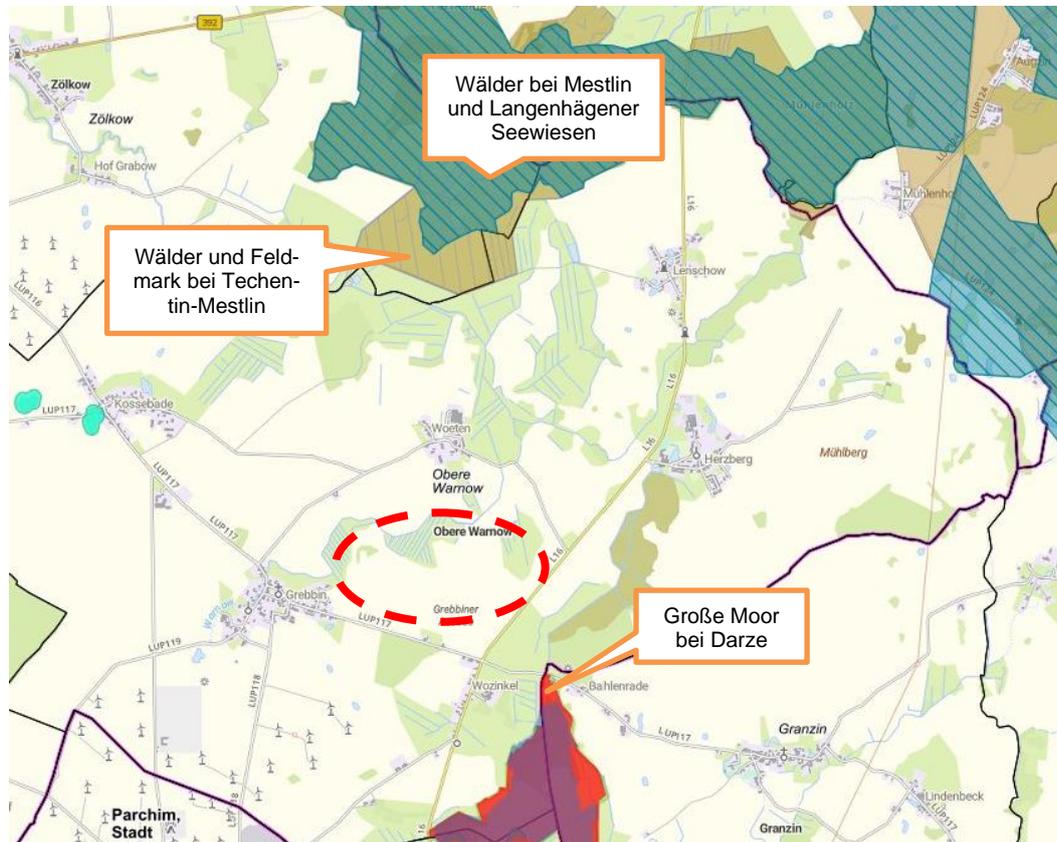


Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereiches (unmaßstäblich, Google Earth 2023)

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 50 ha. Die Geländehöhe bewegt sich zwischen 59 und 70 m NHN. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der Aufstellung dieses vhb. Bebauungsplanes wird vornehmlich ein „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO_{PV} Anlage)“ festgesetzt. Es dient der Stromerzeugung durch eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Die Lage des Geltungsbereiches ist den Abbildungen 1 und 2 zu entnehmen.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt in rund 2,5 km Entfernung südlich zu dem europäischen Vogel-
 schutzgebiet „Wälder und Feldmark bei Techentín-Mestlin“ (DE-2437-401), und ca. 3,0 km
 südlich des Natura 2000-Gebiet „Wälder bei Mestlin und Langenhägener Seewiesen“
 (DE-2437-301). Südlich befindet sich in rund 500 m Entfernung das „Große Moor bei Darze“
 (13131).



**Abbildung 3: Lage des Geltungsbereiches zu umliegenden Schutzgebieten (unmaßstäblich; Ge-
 oportal-MV 2023)**

2 PLANUNGSUNTERLAGEN

Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:2.000 angefertigt. Die Planun-
 terlage wird im Rahmen des weiteren Verfahrens über einen öffentlich bestellten Vermesser
 (ÖbVI) oder die zuständige Katasterbehörde angefordert. Der Planausschnitt beinhaltet einen
 Teilbereich der Gemeinde Obere Warnow, des Ortsteils Grebbin.

Flur- stück	Flur	Gemarkung
1	3	Grebbin
3	3	Grebbin
12	3	Grebbin
94	2	Grebbin
95	2	Grebbin

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP 2011) Westmecklenburg

Nach den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumentwicklungskonzeptes Westmecklenburg liegt der gesamte Planbereich im Vorsorgegebiet für Landwirtschaft. Ein Tourismusschwerpunktraum oder regionale bedeutsame Verkehrsräume liegen hier nicht vor. 3,0 km nördlich mit Beginn des Natura 2000-Gebietes schließt sich auch ein Vorbehaltsgebiet für Natur- und Landschaftspflege an, ebenso ein Biotopverbund im weiteren Sinne.

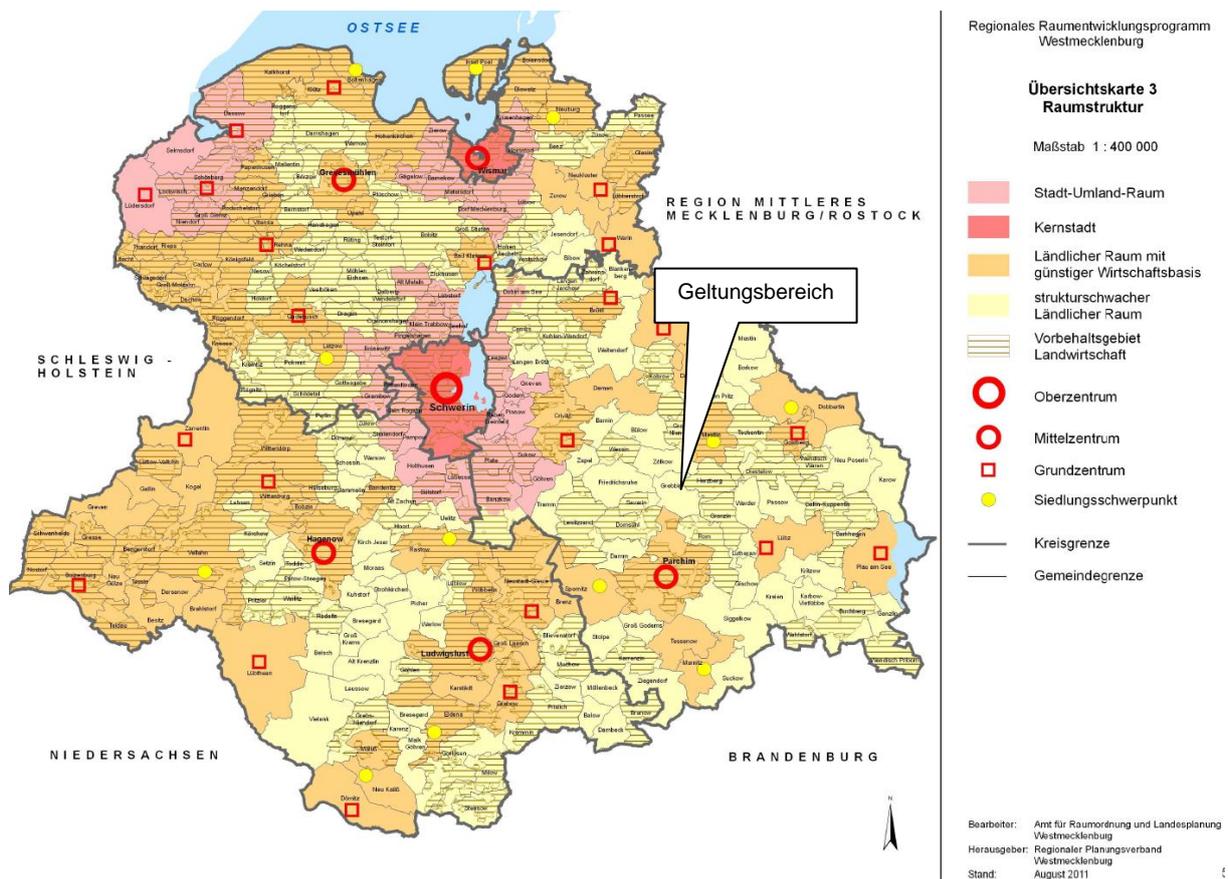


Abbildung 4: Auszug aus dem RREP 2011 (Fortschreibung) West-Mecklenburg (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich liegt im RREP 2011 (Fortschreibung) in einem landwirtschaftlich geprägten Bereich mit Grünland und Ackerbau, ebenso flächendeckend in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Der Planungsbereich liegt innerhalb der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Obere Warnow (2013) und ist dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auch die umgebenden Flächen unterliegen dieser Zweckbestimmung. Teilweise wird im Rahmen des Vorhabens Fläche mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) überplant. Am südlichen Rand des geplanten Sonstigen Sondergebietes befindet sich ein besonders geschütztes Biotop. Dieses ist jedoch von der Überplanung ausgenommen und wird als zu erhalten festgesetzt.

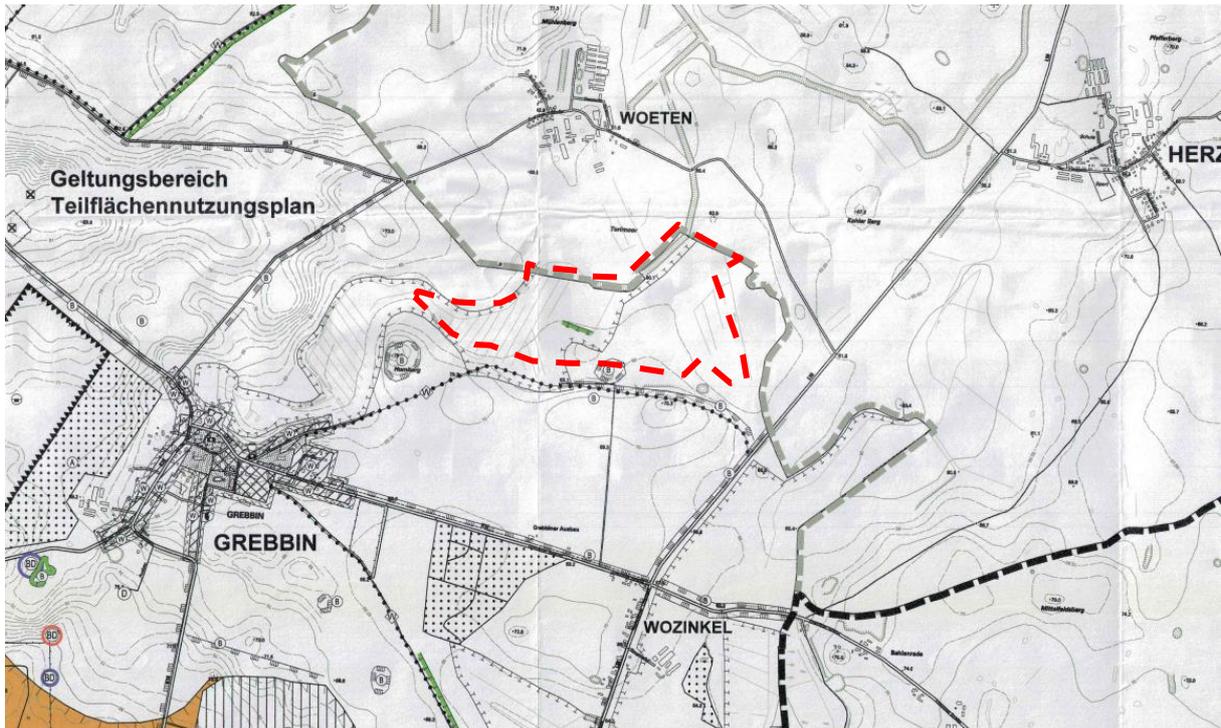


Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit wirksamen FNP (mit Stand 03/2013) der Gemeinde Obere Warnow (Landkreis Ludwigslust - Parchim) mit Geltungsbereich (unmaßstäblich)

Im Parallelverfahren findet die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes statt.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird damit entsprochen.

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/STANDORT)

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (OVG Niedersachsen, 17.02.05 - 1 KN 7/04).

Planungsanlass ist der Antrag der Vorhabenträgerin zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bauleitplanerisch vorzubereiten und die geplanten baulichen Anlagen zu sichern.

Mit diesem Vorhaben soll ein Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien geleistet werden. Ziel der Bundesregierung ist (mit Inkrafttreten der Änderung des Klimaschutzgesetzes am 31. August 2021) die Treibhausgasneutralität bis 2045 zu erreichen. Bereits 2030 sollen die Emissionen um 65 % gegenüber 1990 gesenkt werden (Bundesregierung 2021). Der Vorhabenträger rechnet mit einem flächenspezifischen Jahresenergieertrag von 70 GWh/Jahr.

Die Ziele der Regierung sollen nach § 4 Abs. 3 EEG u.a. durch einen jährlichen Brutto-Zubau von Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 4,6 Gigawatt erreicht werden.

Die Belange der Regionalplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)“ zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

Der § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung – zur Aufstellung der Bauleitpläne – insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB einzubeziehen.

6.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung sind auf das Plangebiet einwirkende Emissionen möglich und zu berücksichtigen (bspw. Staub). Ansprüche gegen umliegende Landwirte wegen möglicher Beeinträchtigungen und Wirkungen auf die geplante Anlage bestehen nicht.

Lärmemissionen sind nicht zu erwarten. Unter Umständen sind Lärmemissionen durch Trafogebäude und Wechselrichter möglich. Da sich keine Wohnbebauung in direkter Nähe befindet, haben diese Emissionen keine Auswirkungen.

6.2 Reflexion/Blendung auf umliegende Verkehrsflächen

Potentielle Reflexionen auf umliegende Verkehrsflächen sind nicht zu erwarten, da die Flächen nicht von Verkehrswegen durchschnitten werden und lediglich in einiger Entfernung im Norden die Grebbiner Straße sowie im Osten die L16 verläuft.

6.3 Belange des Naturschutzes

Eingriffsregelung

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der prägende Biotoptyp innerhalb des Geltungsbereiches ist Grünland sowie Ackerland.

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da landwirtschaftliche Nutzfläche gewählt wurde. Der Boden wird zudem durch die Rammpfähle der Photovoltaik-Anlage nur minimal versiegelt. Zusätzlich kann die Fläche unterhalb der Anlagen ökologisch wertvoller in Form eines extensiv genutzten Grünlandes genutzt werden und bietet durch die Umzäunung zusätzlich einen geschützten Rückzugsraum für bspw. Kleinsäuger und andere Arten.

Unter Berücksichtigung des vorhergesagten gelangt die Gemeinde Obere Warnow zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO_{PV Anlage}) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist jedoch gering und entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich in den Umweltbericht (Teil II zur Begründung im weiteren Verfahren) aufgenommen werden.

Artenschutz

In Bezug auf den Artenschutz wird eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) auf der Basis faunistischer Kartierungen (Brutvogelkartierung) durchgeführt.

Natura-2000-Gebiete

Der Geltungsbereich liegt in rund 2,5 km Entfernung südlich zu dem europäischen Vogelschutzgebiet „Wälder und Feldmark bei Techentin-Mestlin“ (DE-2437-401) und ca. 3,0 km südlich des Natura 2000-Gebiet „Wälder bei Mestlin und Langenhägener Seewiesen“ (DE-2437-301). Südlich befindet sich in rund 500 m Entfernung das „Große Moor bei Darze“ (13131).

6.4 Belange der Ver- und Entsorgung

6.4.1 Netzanschluss

Als nächstgelegener netzverträglicher Anschlußpunkt wurde das neu zu errichtende Umspannwerk im Bereich Herzberg (Spannungsebene: 110/380kV) von dem regionalen Energieversorger WEMAG vorgeschlagen. Dieser Anschlußpunkt liegt ca. 4 km (Luftlinie) vom geplanten Standort entfernt.

Bei der Planung, Errichtung und Finanzierung des neuen 380kV-Umspannwerks Herzberg ist eine Kooperation mit der WEMAG sowie des Übertragungsnetzbetreibers 50 Hertz vorgesehen, die Details der Kooperation werden aktuell abgestimmt. Auch der Anschluß Dritter an das neu zu bauende Umspannwerk ist vorgesehen.



Abbildung 6: Netzan-schlusspunkt beim neu zu errichtenden Umspannwerk im Bereich Herzberg, unmaßstäblich

6.4.2 Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung

Eine Trink- und Abwasserversorgung ist nicht notwendig.

Die Module dürfen nur trocken oder mit zugelassenen Zusatzmitteln gereinigt werden, sodass hierdurch keine Verunreinigung des Bodens oder Grundwassers zustande kommt. Eine Abwasserentsorgung ist hier somit nicht notwendig.

6.4.3 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Grundsätzlich haben Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen nur ein geringes Brandrisiko, da sie aus nichtbrennbaren Unterkonstruktionen, den Solarmodulen und entsprechenden Kabelverbindungen bestehen. Die Module und Kabel können als Brandlast angenommen werden. Zusätzlich sind Brände der Vegetation unterhalb der Anlage möglich. Dementsprechend ist eine Grundversorgung an Löschwasser sinnvoll.

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung der Plangebiete in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt. Die notwendige Anzahl der zu errichtenden Anlagen wird durch den Projektträger vorgehalten.

Im Plangebiet sind ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten.

6.4.4 Abfallentsorgung

Eine geregelte Abfallentsorgung ist für den Geltungsbereich nicht notwendig, da hier nur während der Installation der Anlage Abfall anfällt. Dieser wird ordnungsgemäß entsorgt.

6.5 Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet ist die Verrieselung des unbelasteten Oberflächenwasser vor Ort über den belebten Oberboden möglich. Somit steht das anfallende Wasser auch weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zur Verfügung. Der natürliche Wasserhaushalt wird nicht beeinträchtigt.

6.6 Belange des Verkehrs

6.6.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung erfolgt von der Landesstraße 16 aus (L16; Mestliner Straße) über die Grebbiner Straße, Pflaumenalle bzw. den Woetener Weg.

6.6.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über private, betriebseigene Zufahrten.

6.7 Belange des Denkmalschutzes

Nach § 11 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern gilt:

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie für zufällige 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.

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.

Die Denkmalfachbehörde, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung der Denkmalfachbehörde sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen. Die Denkmalfachbehörde kann die Frist um ein Jahr verlängern, wenn dies zur Erhaltung des Denkmals oder zu seiner wissenschaftlichen Erforschung erforderlich ist.

6.8 Belange des Bodenschutzes

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Dies gilt sofern Bodenbewegungen notwendig sind: Vorhandener Oberboden ist - soweit erforderlich - vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder

anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Sofern im Zuge der Umsetzung des Vorhaben Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den Kartenserver Geoport-Mecklenburg Vorpommern verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

6.9 Belange des Klimaschutzes

Das Vorhaben trägt zu einer Verbesserung der Stromversorgung durch erneuerbare Energien bei. Die energetische Autarkie der gesamten Region wird hierdurch deutlich gesteigert.

Gleichzeitig ist nicht mit einer Verschlechterung des vorherrschenden Mikroklimas durch die Anlage zu rechnen, da es nur minimal zu Versiegelung kommt und die Fläche weiterhin für Verrieselung/Verdunstung zur Verfügung steht.

Dementsprechend wird mit diesem Vorhaben ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz geliefert.

6.10 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Ludwigslust-Parchim oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LPBK M-V in Schwerin zu benachrichtigen.

7 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

7.1 Zeichnerische Festsetzungen

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet (SO_{PV Anlage}) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
 - Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen) in aufgeständerter Form
- Nebenanlagen (Trafostation, Einzäung, Überwachungskameras etc.)

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sich die Vorhabenplanung gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung einfügen und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden.

Die Grundflächenzahl (insgesamt überdeckte und versiegelte Fläche) wird mit 0,8 festgesetzt. *Die tatsächliche Versiegelung (~2%) wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.*

Der Abstand der unteren Kante der PV-Module muss mindestens 0,25 m zum Boden betragen, um eine durchgehende Vegetation zu ermöglichen. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch der von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 4,5 m begrenzt

Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m zulässig. Damit wird sichergestellt, dass eine Überwachung der Solarmodule durch Videoanlagen und damit eine angemessene Sicherheit des Geländes vor Diebstahl und Vandalismus möglich ist.

7.1.3 Baugrenze/Bauweise

Durch die Festsetzung der Baugrenze, dies wird im weiteren Verfahren ergänzt, soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass die Vorhabensplanung realisierbar ist.

7.1.4 Verkehrsflächen

Die Zuwegung der Photovoltaikanlagen erfolgt über die vorhandene Erschließung von der Landesstraße 16 (L16, Mestliner Straße) über die Grebbiner Straße, Pflaumenallee bzw Woetener Weg.

Die Zufahrten zu den Anlagen erfolgen über die vorhandenen Feldwege. Die vorgesehenen Zufahrten und Einfahrten sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

7.1.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Innerhalb dieser Flächen werden die bestehenden Gewässer als zu erhalten festgesetzt.

7.1.6 Grünflächen

Innerhalb dieser Flächen ist die Anlage und Erhalt von Gehölz- und Grünstrukturen zulässig.

7.2 Textliche Festsetzungen

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen

und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom _____._____._____ verpflichtet.

7.2.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik-Anlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Das Sonstige Sondergebiete wird mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO_{PV Anlage}) gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet dient hier zur Stromgewinnung durch Photovoltaik. Neben den baulichen Anlagen zur Stromgewinnung aus Solarenergie sind auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig.

Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 der BauNVO)

Das in der Planzeichnung als „SO_{PV Anlage}“ bezeichnete Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage Grebbin“ festgesetzt. Damit wird Baurecht für die Nutzung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geschaffen, die erneuerbaren Strom erzeugen sollen.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Sonstiges Sondergebiet (SO_{PV Anlage}) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
 - Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen) in aufgeständerter Form
- Nebenanlagen (Trafostation, Wechselrichter, Einzäunung, Überwachungskameras etc.)

7.2.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Die Grundflächenzahl (insgesamt überdeckte und versiegelte Fläche) wird mit 0,8 festgesetzt.

Der Abstand der unteren Kante der PV-Module muss mindestens 0,25 m zum Boden betragen, um eine durchgehende Vegetation zu ermöglichen. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch der von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 4,5 m begrenzt

Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m zulässig. Damit wird sichergestellt, dass eine Überwachung der Solarmodule durch Videoanlagen und damit eine angemessene Sicherheit des Geländes vor Diebstahl und Vandalismus möglich ist.

7.2.3 Baugrenze, Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurde die überbaubare Fläche so bemessen, dass eine möglichst hohe Ausnutzung, unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen, ausführbar ist.

Zu den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsvorschriften der Bauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V).

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksbereiche werden durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenzen sind die äußere Abgrenzung für die Aufständerung der Photovoltaikmodule und für die betriebsbedingten Bauwerke (z.B. Trafostation).

Außerhalb der überbaubaren Bereiche sind nur Zufahrten und die Einfriedung des Geländes zulässig.

Unterhalb der PV-Module ist die Erhaltung oder Entwicklung von Extensivgrünland vorzunehmen.

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Nichtüberbaubare Flächen sind, soweit keine Baum- oder Strauchpflanzungen festgesetzt oder vorhanden sind, grünordnerisch bspw. als extensives Grünland oder blütenreiche Säume zu gestalten (vgl. Kapitel 7.2.5)

Nebengebäude und Nebenanlagen, mit Ausnahme der Erschließung und der Einfriedung sowie Löschwasservorrichtungen/-kissen, sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

7.2.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Eingrünung und Einbindung der Freiflächen-PV-Anlage sowie der dazugehörigen Nebenanlagen in das Landschaftsbild sowie zur Kompensation des Eingriffs werden die vorgesehenen Pflanzflächen mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten.

Baumarten		Straucharten	
Weiß-Tanne	Abies alba	Hainbuche	Carpinus betulus
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Hänge-Birke	Betula pendula	Zweiggrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Moor-Birke	Betula pubescens	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus	Gewöhnlicher Besen- ginster	Cytisus scoparius
Rotbuche	Fagus sylvatica	Gewöhnlicher Seidelbast	Daphne mezereum
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	Europäisches Pfaffenhüt- chen	Euonymus europaeus
Wild-Apfel	Malus sylvestris	Echter Faulbaum	Frangula alnus
Zitter-Pappel	Populus tremula	Färber-Ginster	Genista tinctoria
Vogelkirsche	Prunus avium	Gewöhnlicher Wacholder	Juniperus communis
Gewöhnliche Trauben- kirsche	Prunus padus	Vogelkirsche	Prunus avium
Wild-Birne	Pyrus pyraeaster	Gewöhnliche Traubenkir- sche	Prunus padus
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Schlehe	Prunus spinosa
Stiel-Eiche	Quercus robur	Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Silber-Weide	Salix alba	Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea	Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Bruch-Weide	Salix fragilis	Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Lorbeer-Weide	Salix pentandra	Filz-Rose	Rosa tomentosa
Eberesche	Sorbus aucuparia	Kratzbeere	Rubus caesius
Winter-Linde	Tilia cordata	Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Himbeere	Rubus idaeus

Berg-Ulme	Ulmus glabra	Ohr-Weide	Salix aurita
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	Sal-Weide	Salix caprea
Feld-Ulme	Ulmus minor	Grau-Weide	Salix cinerea
		Lorbeer-Weide	Salix pentandra
		Kriech-Weide	Salix repens
		Mandel-Weide	Salix triandra
		Korb-Weide	Salix viminalis
		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Roter Holunder	Sambucus racemosa
		Eberesche	Sorbus aucuparia
		Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzmaterial: 2 x verschult,
Größe 80- 120 cm

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück.

Pflanzverband 1 x 1 m, reihensversetzt (mindestens 3- reihig)

Baumarten sind eher nach innen und Straucharten eher nach außen hin anzupflanzen.

Pflege:

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

7.2.5 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Extensiv genutztes Grünland

Die Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind je nach baulicher Nutzung, Lage in der Fläche, Ausprägung der abiotischen Standortvoraussetzungen, Vegetationsbestand und generellen Lebensraumeigenschaften so differenziert zu unterhalten, dass ein vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Lebensraumvarianten für die standorttypische Biozönose entsteht und sich weiterentwickeln kann. Ausgangsbiotop ist extensiv genutztes Grünland, das sich nach den jeweiligen Ausgangsvoraussetzungen und durch gezielte Pflege in unterschiedlichen Ausprägungen entwickeln kann.

7.2.6 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Sollte es doch zu Baumfällung in Verbindung mit der Umsetzung des B-Planes kommen, sind betroffene Gehölze vor den Fällarbeiten durch eine

sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie das Fledermausquartierpotenzial hin zu überprüfen.

- Vermeidungsmaßnahme V4: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der bestehenden Gehölzbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Die hier aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind vorläufig und werden mit Vorliegen der finalen artenschutzrechtlichen Prüfung angepasst.

7.2.7 Behandlung von Oberflächenwasser

Der Versiegelungsgrad des Grundstückes ist aufgrund der Ramppfähle zur Aufständering marginal. Eine Versickerung/Verrieselung ist vor Ort möglich. Im gesamten Geltungsbereich dieses vhb. Bebauungsplanes sind notwendige Wegeeinheiten mit einer wassergebundenen Deckschicht anzulegen. Das anfallende unbelastete Regenwasser wird vor Ort versickert/verrieselt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. Gewässernetz gewährleistet werden.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der Modultische

Die Aufständering der Modultische ist kompakt und aus geeignetem Material herzustellen. Als Verankerungen in den Boden sind Schraub- bzw. Rammgründungen zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen sind als Zäune mit einer max. Höhe von 2,20 m (gemessen ab Geländeoberkante, inkl. Übersteigschutz) zulässig.

Die Zaununterkante muss einen Abstand von mind. 10 cm über dem Gelände aufweisen. Die Umzäunung muss für Kleinsäuger durchlässig und landschaftsangepasst eingefärbt sein.

Ausgeschlossen sind Einfriedigungen in Form von Erdwällen sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen. Um das Landschaftsbild nicht zu stören, ist eine Einzäunung mit Blendwirkung ausgeschlossen.

Beeinträchtigungen für den Straßenverkehr

Jegliche Beeinträchtigung z.B. durch Spiegelung, Blendeinwirkung o.ä. auf den Straßenverkehr müssen vermieden werden. Sollten diese auftreten, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

9 HINWEISE

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. Bodendenkmalpflege

Nach § 11 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern gilt:

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie für zufällige 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.

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.

Die Denkmalfachbehörde, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung der Denkmalfachbehörde sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen. Die Denkmalfachbehörde kann die Frist um ein Jahr verlängern, wenn dies zur Erhaltung des Denkmals oder zu seiner wissenschaftlichen Erforschung erforderlich ist.

3. Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

4. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die zuständige Behörde beim Landkreis Ludwigslust-Parchim unverzüglich zu informieren.

5. Abfallbeseitigung

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6. Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Ludwigslust-Parchim oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LPBK M-V in Schwerin zu benachrichtigen.

7. Brandschutz

Es wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet hingewiesen. Der Löschwasserbedarf ist entweder über bestehende Hydranten, Brunnen, Regenrückhaltebecken, Zisternen oder über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr zu decken.

8. Ordnungswidrigkeiten

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Parchimer Umland, Walter-Hase-Straße 42, 19370 Parchim während der Dienstzeit eingesehen werden.

10 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen nachgekommen wird.

11 VERFAHREN

Im frühzeitigen Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anschließend erfolgt die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Grebbin, den ____ . ____ . ____

.....

Der/die Bürgermeister*in

Aufgestellt:

Die Kurzerläuterung wurde durch die regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/503702-0 erstellt.

Freren, den ____ . ____ . ____

i.A.....

(regionalplan & uvp)