Die Passagen in der Begründung, die gegenüber der Begründung zum Entwurf vom März 2019 geändert oder ergänzt wurden, sind *kursiv* dargestellt.

Begründung

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Zarrentin am Schaalsee

Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bantin“

- Landkreis Ludwigslust - Parchim -

für den Bereich

- nördlich der Eisenbahntrasse Wittenburg - Zarrentin a.S.
sowie nördlich des Flurstückes 71**
- östlich der Feldflur**
- südlich der Feldflur, Hecke / Baumreihe**
- westlich des Waldes**

**der Flurstücke 72, 73, 74, 75, 76 und 78
der Flur 1 der Gemarkung Bantin**

~~-ENTWURF-~~
- SATZUNGSEXEMPLAR -

Inhalt :

Teil 1

0. Allgemeines,
Bedeutung der Stadt Zarrentin a.S. in der Region, Anlass der Planung, Abgrenzung des Plangeltungsbereiches, Karten- und Rechtsgrundlagen, Bestandteile des Bebauungsplanes
1. Planungsziele des Bebauungsplanes
2. Randbedingungen der Planung und Bezugnahme auf übergeordnete Planungen, Klimaschutz
3. Beschreibung des Vorhabens und Begründung der planungsrechtliche Festsetzungen
 - 3.1 Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens
 - 3.2 Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Höhe und zur überbaubaren Grundstücksfläche
 - 3.3 Festsetzungen bzgl. des Immissionsschutzes
 - 3.4 Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
 - 3.5 Festsetzungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen
 - 3.6 Festsetzungen zu den Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 3.7 Festsetzungen zu gestalterischen Maßnahmen
4. Erschließung
5. Hinweise
6. Realisierung des Bebauungsplanes, bodenordnerische Maßnahmen und Kostenübernahmen
7. städtebauliche Kennziffern
8. Arbeitsvermerke

Teil 2 Anlagen

- Teil 3 Umweltbericht,**
einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und
Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
-

0. Allgemeines

Bedeutung der Stadt Zarrentin a.S. in der Region und Anlass der Planung

Die Stadt Zarrentin am Schaalsee (im Folgenden benannt als Stadt Zarrentin a.S.) ist eine Kleinstadt im Westen des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Stadt befindet sich am Südufer des Schaalsees. Südlich der Stadt verläuft die Bundesautobahn BAB 24.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist nördlich und westlich der Stadt ein großflächiges Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege aus (Biosphärenreservat Schaalsee). Der Bereich südlich der Stadt, der zur BAB 24 orientiert ist, ist als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Bantin ist ein Ortsteil von Zarrentin a.S. und befindet sich ca. 4 km östlich der Innenstadt von Zarrentin a.S..

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg ist die Stadt Zarrentin a.S. als Grundzentrum definiert und dem Mittelbereich Hagenow zugeordnet.

Trotz der relativ geringen Größe der Stadt bzgl. der Einwohneranzahl ist Zarrentin a.S. im dünn besiedelten Westteil des Landkreises Ludwigslust-Parchim sowohl als Wohnstandort aber auch als Standort gewerblicher, auch überregional agierender Betriebe bedeutsam geworden. Der Vorzug der Lage der Stadt im Nahbereich von großflächigen Erholungsbereichen, die eigene wirtschaftliche Entwicklung und die Nähe zur BAB 24 haben die Stadt Zarrentin a.S. diese positive Entwicklung nehmen lassen.

Die Stadt Zarrentin a.S. ist sich ihrer Verantwortung bzgl. der Entwicklung von Bereichen für die Erzeugung erneuerbarer Energien bewusst. Neben Entwicklungsplanungen für den Wohnungsbau in den verschiedenen Strukturen und die weitere gewerbliche und industrielle Entwicklung sieht die Stadt Zarrentin a.S. auch die Notwendigkeit zur Vorbereitung und Entwicklung von Bereichen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet.

Die Realisierung des Vorhabens ist im Interesse des Gemeinwohls. Es trägt umweltverträglich zur zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung und der Wirtschaft in der Region bei.

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 1 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden.

Der Bereich nördlich der Eisenbahnstrecke Wittenburg - Zarrentin im Ortsteil Bantin bietet wegen der objektiv positiven Standortbedingungen ein entsprechendes Entwicklungspotential für die großflächige Einordnung von Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich vollständig als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB), dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zarrentin a.S. entsprechend der Zielstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 31 ist notwendig.

Aus organisatorischen und finanziellen Gründen sieht sich die Stadt Zarrentin a.S. zurzeit jedoch nicht in der Lage, den Flächennutzungsplan für dieses Planvorhaben zu ändern, so dass das Planverfahren darauf abgestellt wird, dass der Bebauungsplan einer Genehmigung durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim bedarf.

Nach Einschätzung der Stadt Zarrentin a.S., basierend auf dem Stand der behördlichen Bewertungen aus dem Planverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan aus der künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird, da sich mit dem Bebauungsplan keine raumrelevanten Konflikte auf tun.

Abgrenzung des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31:

Die Fläche des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ca. 1,5 km südöstlich des Ortsteils Bantin, nördlich der Eisenbahnlinie ~~Wittenburg- Hagenow-Land~~ – Zarrentin – ~~Bad Oldesloe~~, ca. 1 km nördlich der Landesstraße L04 und grenzt im Osten an ein Waldgebiet.

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt für den Bereich in Bantin

- nördlich der Eisenbahnlinie Wittenburg-Zarrentin a.S., sowie nördlich des Flurstücks 71
- östlich der Feldflur
- südlich der Feldflur, Hecke / Baumreihe
- westlich des Waldes

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 72, 73, 74, 75, 76 und 78 der Flur 1 der Gemarkung Bantin.

Die Größe der Fläche des Bebauungsplanes umfasst ca. 5,49 ha.

Der Plangeltungsbereich schließt den 110 m breiten Streifen nördlich der Eisenbahntrasse ~~Wittenburg- Hagenow Land~~ – Zarrentin – ~~Bad Oldesloe~~, in dem lt. EEG 2017 (Energieeinspeisegesetz, § 37 (1) Nr. 3c) Anlagen für die für die Nutzung von Sonnenenergie in einer Flächenaufstellung zulässig sind, ein. ~~Der Streckenabschnitt wird ausschließlich von der TME Torsten Meincke Eisenbahn GmbH als Nichtbundeseigene Eisenbahn betrieben.~~

Der Abstand von 110 m wird lt. AEG 2017 (Allgemeines Eisenbahngesetz) definiert als Abstand vom äußersten Rand des Gleisbettes. Dies ist bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Der Strom-Übergabepunkt für die erzeugte Elektroenergie befindet sich direkt westlich des Plangebietes (Bestands-Trafostation auf Flurstück 79).

Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt aus der Ortslage Bantin über land-/forstwirtschaftliche Wege; Abfahrt in der Ortslage Bantin in östliche Richtung bis zum Wald, dann nach Süden abzweigend, dann im Wald/am Waldrand verlaufend, insg. ca. 2,5 km Länge. *Die Zuwegungen sind öffentlich gewidmet.* Der Zufahrtbereich *(5,00 m Breite)* befindet sich an der nordöstlichen „Ecke“ des Plangebietes.

Karten- und Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Lageplanes M 1:1.000, erstellt durch IMS erneuerbare Energien GmbH, Oststraße 122c, 22844 Norderstedt vom 19.09.2018, der mit Angaben aus der Flurkarte vom 03.07.2018 zu den angrenzenden Bereichen zum Plangebiet redaktionell ergänzt wurde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Basis folgender Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777).

Die Gesetze und Verordnungen gelten in ihrer letztgültigen Fassung.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Zarrentin a.S. besteht aus:

- Teil A Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit Planzeichenerklärung
- Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und Hinweise
- der Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

Der Umweltbericht mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Teil 3).

1. Planungsziele des Bebauungsplanes

Planungsziele des Bebauungsplanes sind:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, einschließlich der dafür notwendigen Nebenanlagen, unter Berücksichtigung der notwendigen Abstände zu angrenzenden landschaftsbildprägenden Grünbereichen sowie des notwendigen Waldabstandes baulicher Anlagen
- Überprüfung der Notwendigkeit und des Umfanges von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und dementsprechende Flächenausweisung und Maßnahmendefinition, Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, ggf. bei entsprechendem Erfordernis auch außerhalb des Plangebietes

2. Randbedingungen der Planung und Bezugnahme auf übergeordnete Planungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich vollständig als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB), dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) soll der Flächennutzungsplan der Stadt Zarrentin a.S. entsprechend der Zielstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 31 mittelfristig geändert werden.

Die Flächen zur Entwicklung des Bebauungsplanes befinden sich in Privateigentum. Die Planungsziele entsprechen auch den Interessen des derzeitigen Eigentümers.

Das Plangebiet ist nach Norden und zum Teil nach Süden durch vorhandene Baum- und Strauchhecken abgegrünt. Diese vorhandenen Landschaftselemente bleiben erhalten. Die notwendigen Schutzabstände (Berücksichtigung des Kronentraufbereiches, Baumkrone + 1,50 m) werden bei der Flächengliederung berücksichtigt bzw. es werden diese Grünbereiche durch hinzutretende private Grünflächen ergänzt und damit geschützt.

Mit der Wahl des Planverfahrens, Bebauungsplan nach § 10 BauGB, sichert die Stadt Zarrentin a.S., dass die o.g. städtebauliche Zielstellung umgesetzt werden kann.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)

Im RREP ist die Stadt Zarrentin a.S. als Grundzentrum definiert. Grundzentren sollen u.a. als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

Das im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg liegende Grundzentrum Zarrentin a.S. soll in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und Gewerbe aufnehmen.

Mit der Planung werden die landesplanerischen Planungsziele, die sich aus der Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V), im Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) sowie im Tourismusedwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM) ergeben, nicht beeinträchtigt.

Mit dem Planvorhaben werden die Funktion und die Attraktivität des östlich des Plangebietes verlaufenden Radweges (als Teil des regional bedeutsamen Radtourennetzes) ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete / Schutzobjekte des Naturschutzes

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 660 m zum EU-Vogelschutzgebiet DE 2331-471 „Schaalsee-Landschaft“ (SPA 48) sowie in 1 km Entfernung zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2331-306 „Schaalsee“. Aufgrund der Distanz zwischen dem Plangebiet und den vorgenannten Natura 2000-Gebieten bestehen keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit von Erhaltungszielen oder Schutzzwecken dieser Gebiete.

Darüber hinaus grenzt das Plangebiet im Osten an die Entwicklungszone des Biosphärenreservats „Schaalsee“ und an das Landschaftsschutzgebiet „Schaalseelandschaft“. Im Wald östlich des Plangebietes befindet sich weiterhin das Flächennaturdenkmal „Waschow – Brutkolonie Graureiher“. Eine Betroffenheit der vorgenannten Schutzgebiete und –objekte kann ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet bzw. in dessen 50 m-Umfeld befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope (Baum- und Strauchhecken, mesophiles Laubgebüsch).

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Baumgruppe, bestehend aus mehreren Eichen, die dem gesetzlichen Schutz gem. § 18 NatSchAG M-V unterliegen.

Nach §19 NatSchAG M-V geschützte Alleeen und Baumreihen befinden sich nicht im Plangebiet bzw. dessen Untersuchungsraum.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Zarrentin a.S. verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend der Zielstellung dieses Bebauungsplanes mittelfristig zu ändern.

Klimaschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Dieser Grundsatz ist im Rahmen des Abwägungsprozesses bezogen auf den Gegenstand dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Maßnahme	Bewertung aus Sicht des Klimaschutzes
Nutzung von Sonnenenergie	- sehr positiv
Umwandlung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Nutzflächen für PV-Freiflächenanlagen	- nur geringe Versiegelung am Standort, Aufständigung der PV-Module, - geringe Auswirkungen
Erhaltung von vorhandenen Grünbereichen im Randbereich und Neuausweisung von Grünflächen	- positive Auswirkungen
Bewertung:	tendenziell positiv

Mit dem Planvorhaben wird eine Ausdehnung versiegelter Flächen erfolgen. Dabei geht die bisherige Funktion der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen jedoch wegen des gewählten Systems, aufgeständerte Modultische für die PV-Anlage, bezogen auf die Aufnahme / Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht verloren.

Positiv wird wirken, dass im Plangebiet Flächen für Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden können. Damit werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Sinne des Naturschutzes aufwerten werden.

Sichtbeziehungen von außen auf das Plangebiet bestehen wegen der o.g. Begrünung der Randbereiches nicht bzw. nur sehr, sehr eingeschränkt.

Von der Planung gehen bei Umsetzung der entsprechenden Planungsziele keine klimaschädigenden Wirkungen aus.

Die geplanten Maßnahmen werden bezogen auf ggf. eintretende klimatische Veränderungen (Starkwinde, Starkregenereignisse, ansteigende Wasserstände, usw.) realistisch umsetzbar sein.

Die Stadt Zarrentin a.S. wird im Zuge weiterer städtebaulicher Planungen den Belangen des Klimaschutzes weiterhin besondere Beachtung widmen. Die geplanten Maßnahmen aus diesem Bebauungsplan haben, wie oben dargelegt, positive Wirkungen auf den Klimaschutz.

3. Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens und planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Allgemeine Beschreibung des Planungsvorhabens

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauleitplanerischen Grundlagen zur Errichtung von Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden (Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Modultischen).

Dazu ist die Ausweisung entsprechender Bauflächen i.S. eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) notwendig.

Zum Schutz angrenzender und im Plangebiet befindlicher Grünbereiche werden entsprechende private Grünflächen (PG 1 bis PG 4) entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) zum Erhalt und Schutz dieser Bereiche festgesetzt.

Das Grünsystem am Standort wird durch die Ausweisung von hinzutretenden, neuen Grünflächen (PG 5 und PG 6) als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Da das Plangebiet durch Elektrofrettrassen gequert wird, sind die entsprechenden Schutzkorridore zu berücksichtigen und die entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für den Versorger, WEMAG AG, festzusetzen.

3.2 Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Höhe und zur überbaubaren Grundstücksfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Höhe baulicher Anlagen

Die Bauflächen im Plangebiet werden als Sonstige Sondergebiete, Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie, entsprechend § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie“ ist als Nutzung für einen Zeitraum von 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage befristet.

Für diese zeitlich eingeschränkte Nutzung i.S. des Bebauungsplanes wurde ein Zeitraum von 30 Jahren festgesetzt, damit der Investor neben dem Förderzeitraum gemäß dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) von 20 Jahren Optionen zu Vertragsverlängerungen nutzen kann bzw. ausreichend Zeit für die Genehmigung und Errichtung sowie Errichtung oder Rückbau den der Photovoltaikanlagen und die Freiflächenrekultivierung zur landwirtschaftlich nutzbaren Fläche zur Verfügung steht.

Nach Ablauf dieser 30-Jahre Frist, oder einer zeitlich vorgelagerten Aufgabe der zulässigen Nutzung im Sinne dieses Bebauungsplanes, sind die entsprechend des Bebauungsplanes zulässigen Anlagen zurückzubauen.

Ein Höhenbezugspunkt wird im Zufahrtbereich zum Plangebiet, nordöstliche Ecke, mit 42,28 m (Bezugssystem UTM32N) festgesetzt.

Es werden die zulässigen maximalen Höhen *bezogen auf das benannte Bezugssystem* festgesetzt. *Diese Angaben entsprechen bei einer Toleranz von ca. 0,20 m über der anstehenden Geländehöhe, für*

- die Modultische (2,50 m), Mindesthöhe 0,50 m
- die Höhe technischer Anlagen und für die Nutzung notwendiger Wartungs- und Lagerbereiche (5,00)
- die Einfriedungen (2,70 m).

aus einem Höhen- und Lagesystem wird nicht festgesetzt. Das Plangebiet ist eben, weist nur eine geringe Geländebewegung auf. Eine Bezugnahme auf einen festgesetzten Höhenbezugspunkt ist für diese Planung nicht hilfreich, da sich die künftigen PV-Modultische der Geländebewegung (Länge des SO-Gebietes ca. 700 m) anpassen sollen. Es erfolgt daher die Bezugnahme auf die Höhe der anstehenden Geländeoberfläche.

Mit diesen Festsetzungen ist gesichert, dass das Plangebiet wegen der geringen zulässigen Höhen nicht im Landschaftsbild wirksam sein wird. Die Einsicht auf/in das Plangebiet ist durch die umgebende Begrünung sehr, sehr eingeschränkt.

Mit dem Bebauungsplan wird für das Sonstige Sondergebiet eine maximale Grundflächenzahl mit 0,5 festgesetzt.

Die künftigen nutzbaren Bauflächen werden nahezu ausschließlich zur Errichtung der aufgeständerten Modultische genutzt werden, so dass auch in den überbauten (durch die PV-Anlagen-Modultische überdeckten) Bereichen keine Versiegelung der Bodenflächen erfolgen wird.

Neben dem in den Bauflächen möglichen relativ geringen realen Überbauungsgrad wird das Plangebiet aber auch durch den hohen Anteil von Grünflächen, 42 % des Plangebietes, geprägt.

Eine Festsetzung zu Vollgeschossen erfolgt für das Plangebiet nicht. Die Zweckbestimmung des Plangebietes besteht in der Zulässigkeit von den PV-Modultischen, deren maximale und minimale Höhe über der anstehenden Geländeoberfläche mit dem Bebauungsplan definiert wird.

Bauweise

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Bereich des Sonstigen Sondergebietes die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Damit ist auch die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Dies trifft auf die geplanten PV-Modultische zu.

Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen entsprechend § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Auf eine kleinteiligere Ausweisung der Baugrenze im Bereich des Sonstigen Sondergebietes wird verzichtet, um die im Weiteren notwendige Flexibilität zu Einordnung der PV-Modultische innerhalb der Baugrenzen im Baugebiet nicht einzuschränken.

3.3 Festsetzungen bzgl. des Immissionsschutzes

Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen bzgl. des Immissionsschutzes getroffen.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

Lärmimmissionen aus der angrenzenden Eisenbahntrasse sind für das Planvorhaben nicht relevant. Von den geplanten zulässigen Anlagen gehen keine negativen Auswirkungen bzgl. Lärmimmissionen aus.

In das Planverfahren wurde eine „Blendanalyse“ zum Planvorhaben eingebracht. Das Gutachten wurde vom Ingenieurbüro JERA, Eva Jenennchen, Heydaer Straße 5, 98704 Ilmenau, erarbeitet (19.07.2019). Auszüge des Gutachtens sind als Anlage 2 der Begründung beigefügt. Das vollständige Gutachten ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation. Ergebnis der Blendanalyse ist, dass unter Berücksichtigung der Standortgegebenheiten und den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Blendwirkung der geplanten PV-Freianlagen auf die nächstgelegene Bebauung (Müggendorf 1 und 2) sowie auf die Eisenbahnstrecke ausgeschlossen ist. Damit wird die bereits im Entwurf zum Bebauungsplan geführte Argumentation auch gutachterlich unteretzt.

~~Negative Auswirkungen der geplanten Anlagen auf den Eisenbahnverkehr durch ggf. mögliche Reflexionen der PV-Module sind für diesen Standort nicht relevant, da das Plangebiet durch die vorhandenen Baum- und Strauchpflanzung und die hinzutretenden geplanten Grünflächen hinreichend von der Eisenbahntrasse abgeschirmt wird.~~

~~Von den geplanten Photovoltaikanlagen kann eine Blendwirkung unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz und bei Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ausgeschlossen werden:~~

- ~~- nachbarlichen, schutzrelevante Wohngebäude sind im Nahbereich des Plangebietes nicht vorhanden;~~
- ~~- eine Blendwirkung in Richtung der Eisenbahntrasse ist nicht zu erwarten, da~~
 - ~~das Baufeld für die Photovoltaikanlagen einen Abstand vom Rand der Eisenbahntrasse von 35 m bis 55 m hat~~
 - ~~der Gleiskörper der Eisenbahntrasse nicht auf einem Damm verläuft, sondern sich 1 m bis 2 m unterhalb der Installationsflächen der Photovoltaikanlagen befindet~~
 - ~~das Baufeld für die Photovoltaikanlagen durch eine sehr kompakte bestehende Baumreihe direkt an der Eisenbahntrasse getrennt ist~~
 - ~~ein zusätzlicher Grünstreifen (PG 5 - Streuobstwiese) als Ausgleichsmaßnahme hergestellt worden wird und damit die kaum vorhandene Einsehbarkeit der Baufläche von der Eisenbahntrasse weiter eingeschränkt wird~~
- ~~- die Photovoltaikanlagen mit einer Antireflexionsbeschichtung auszustatten sind~~
- ~~- die Photovoltaikanlagen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten dürfen~~
- ~~- die Neigung der Photovoltaikanlagen 20° nicht überschreiten darf.~~

~~Unter Berücksichtigung der o.g. Argumentation (keine Beeinträchtigung nachbarlicher Wohnbelange und der angrenzenden, aber abgeschirmten Eisenbahntrasse Wittenburg-Zarrentin südlich des Plangebietes in erheblichem Abstand) und unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit der planungsvorlaufenden Gutachterleistungen wird auf eine gesonderte gutachterliche Blendanalyse für dieses Vorhaben verzichtet.~~

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, wie Transformatorstationen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.

3.4 Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Das Plangebiet wird im westlichen Bereich durch zwei Elektro-Freitrassen von Nordwesten nach Südosten gequert (2x Mittelspannungsfreileitungen, 1x Niederspannungsleitungen).

Die Höhe der Leitungen über dem Plangebiet beträgt ca. 10 m bzw. ca. 7 m, so dass der eigentliche Nutzungszweck im Plangebiet nicht eingeschränkt wird und auch die Funktionsfähigkeit der o.g. Leitungssysteme nicht beeinträchtigt wird.

Für die notwendige ständige Zugänglichkeit der Leitungssysteme (WEMAG AG) sind jedoch die entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) festzusetzen, die auch die notwendigen Schutzabstände zu den Leitungen berücksichtigen. Es wurden daher die Bereiche GFL 1 mit einer Breite von 17,25 m (beidseits der Freileitung 6,00 m) und für den Bereich der GFL 2 mit 6,00 m (beidseits der Freileitung 3,00 m) festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan wird außerdem festgesetzt, dass bauliche Maßnahmen im Bereich der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nur nach gesonderter Abstimmung mit der WEMAG AG zulässig sind.

3.5 Festsetzungen zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen

Das im Plangebiet anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Die vorhandenen Bodenverhältnisse der bisherigen Ackerfläche lassen dieses zu.

Das Plangebiet wird entsprechend der Zweckbestimmung sehr überwiegend ohne Flächenbefestigungen auskommen. Sofern ggf. dennoch großflächigere Flächenbefestigungen notwendig werden, so sind die notwendigen Öl- und Schwimmstoffabscheider im Entwässerungssystem für befestigte Flächen für diese Bereiche vorzusehen.

Die das Plangebiet umschließenden Grünbereiche sind zu erhalten. Diese Zielstellung wird mit den Festsetzungen zu den privaten Grünflächen PG 1 bis PG 4 gesichert. Mit der Festsetzung zur privaten Grünfläche PG 2 wird gesichert, dass auch die Kronentraufbereiche von Bäumen, die sich nördlich des Plangeltungsbereiches befinden, unbefestigt verbleiben und geschützt werden.

Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen zur zulässigen Gestaltung von Einfriedungen getroffen. Mit der Festsetzung, dass geschlossene Zaunanlagen ausgeschlossen werden und nur Zaunanlagen mit sichtoffenen Zaunfeldern zulässig sind (z.B. Stabmattenzäune, Maschendrahtzäune, Wildschutzzäune, o.ä.) wird gesichert, dass es nicht zur optischen Abschottung des Plangebietes im Landschaftsraum kommen kann.

Durch die Verwendung von sichtoffenen Zaunfeldern und der Festsetzung, dass der Mindestabstand der Zaunfelder mindestens 5 cm betragen muss, wird gesichert, dass Kleintiere ungehindert das Plangebiet queren können.

Da das Plangebiet im Osten an ein Waldgebiet angrenzt, ist der lt. Waldgesetz M-V geforderte Waldabstand von 30 m zu beachten. Der Bebauungsplan legt fest, dass mit Ausnahme der notwendigen Zufahrt zum Plangebiet (Sonstiges Sondergebiet) ausschließlich Grünflächen an den vorhandenen Wald angrenzen werden und die vorhandene Bäume (PG 3) zu erhalten sind.

Die Festsetzung, dass im Bereich des Waldabstandes Einfriedungen zulässig sind, ist notwendig, um der Zielstellung des Bebauungsplanes zu entsprechend (Schutzanspruch der PV-Anlagen) und festgesetzte Bereiche für Ausgleichsmaßnahmen zu schützen.

3.6 Festsetzungen zu den Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt (siehe Teil 3 der Begründung).

Mit der Planung erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt, der durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

Dem Umweltbericht wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V (2018) beigefügt.

Der ermittelte Ausgleichsbedarf kann im Plangebiet selbst durch die in den privaten Grünflächen PG 5 und PG 6 festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden:

- PG 5 Umwandlung des vorhandenen Acker in eine extensive Mähwiese
(durch Selbstbegrünung oder durch Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit Regiosaatgut aus zertifizierter Herkunft aus dem ostdeutschen Tiefland)

- PG 6 Anlegen einer Streuobstwiese,
zu pflanzen sind 72 Obstbäume (alte Kultursorten, Hochstamm, 14/16 cm
Stammumfang, mit Verankerung) in einem Abstand von jeweils ca. 12 m zueinander
(= 1 Baum/150 m²).

Umwandlung des vorhandenen Ackers in eine extensive Mähwiese
(entsprechend PG 5, alternativ ist anstatt der Mahd auch ein Beweidungsgang
zulässig)

Entsprechende Festsetzungen zu Pflanzenarten, Pflanzenqualitäten und Pflanzabständen werden mit dem Bebauungsplan getroffen.

Diese Maßnahmen auf den Grünflächen PG 5 und PG 6 sind in einem engen Zusammenhang mit den Baumaßnahmen durchzuführen.

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind durch Einsaat zu begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich ab dem 1. Juli unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. Anstelle einer Mahd kann eine Beweidung mit Schafen mit einem Besatz von maximal 1,0 GVE ab dem 1. Juli erfolgen.

Die Bilanzierung der Kompensation ist mit der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan erfolgt (siehe Teil 3)

Biotopschutz und Artenschutz

Die Belange des Biotop und Artenschutzes werden im beigefügten Umweltbericht (siehe Teil 3) umfänglich betrachtet und mit der weiterführenden Entwurfsplanung abschließend bearbeitet.

3.7 Festsetzungen zu gestalterischen Maßnahmen

Mit dem Bebauungsplan werden keine gestalterischen Festsetzungen entsprechend § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) getroffen.

Das Planvorhaben ist ein funktionsspezifisches Vorhaben. Hochbauliche Anlagen werden als Hauptgebäude nicht errichtet werden. Für etwaige Nebenanlagen sind keine gestalterischen Festsetzungen zu treffen, zumal der gesamte Bereich im Landschaftsraum nicht einsehbar ist (Wald und umgrenzende Begrünung).

4. Erschließung

Verkehrerschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 wird durch eine Zufahrt im nordöstlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. In diesem Bereich grenzt das Sonstige Sondergebiet an die Grenze des Plangebietes und ermöglicht eine Zufahrt zum Plangebiet von max. 5 m Breite.

Die Zuwegung zum Plangebiet aus der Ortslage Bantin erfolgt über land-/forstwirtschaftliche Wege; Abfahrt in der Ortslage Bantin in östliche Richtung bis zum Wald, dann nach Süden abzweigend, dann im Wald/am Waldrand verlaufend, insg. ca. 2,5 km Länge.

Der Ausbaugrad dieser Bereiche, die zurzeit bereits durch hoch-tonnagige landwirtschaftliche Kraftfahrzeuge genutzt werden, ist ausreichend, um die notwendigen Transporte zum Aufbau der PV-Anlagen abzusichern. Diese Zufahrt ist ebenfalls als Zufahrt für die Feuerwehr / Rettungsfahrzeuge im Havariefall nutzbar.

Für den fortlaufenden Betrieb und die Instandhaltung/Wartung der PV-Anlagen ist die Zufahrt zum Plangebiet in der Regel nur noch mit Kleintransporten notwendig.

Ein Konflikt zwischen der regionalen Bedeutung dieser Zuwegung als Rad- und Wanderweg besteht wegen der sehr zeitlich eingeschränkten Nutzung der Zufahrt zum Plangebiet nicht.

Eine gegebenenfalls notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Die Bewegungsflächen im Plangebiet für Kraftfahrzeuge verbleiben in der Regel als unbefestigte Fahrbereiche. Dies ist für den angestrebten Nutzungszweck innerhalb des Plangebietes ausreichend. Die anstehenden Bodenverhältnisse lassen die Befahrbarkeit, wie bereits jetzt für landwirtschaftliche Fahrzeuge, zu.

Ableitung von Niederschlägen

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Die anstehenden Bodenverhältnisse auf der bisherigen Ackerfläche lassen eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser zu. Staunässebereiche sind nicht vorhanden.

Mit dem Planvorhaben kommt es zur teilweisen Überdeckung der Flächen, aber in der Regel nicht zur tatsächlichen Überbauung i.S. von Gebäude oder befestigten Verkehrsflächen.

Für die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ergibt sich daher im Plangebiet mit der Planumsetzung keine Veränderung.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert weiterhin im Plangebiet. Eine Ableitung von Niederschlagswasser in eine Vorflut ist nicht notwendig.

Wasserversorgung und Abwasserbehandlung, Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird entsprechend des angestrebten Nutzungszweckes nicht an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserableitung angeschlossen.

Einrichtungen zur Löschwasserversorgung sind im Plangebiet, bei entsprechendem Bedarf, im Bereich des Sonstigen Sondergebietes und der privaten Grünflächen PG 5 und PG 6 zulässig.

Löschwasser ist in der Menge von 48 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden im Plangebiet bereit zu stellen. Die Standorte für die Löschwasserentnahmestellen sind mit den Bauantragsunterlagen im Plangebiet darzustellen und nachzuweisen.

Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge ist über die Zufahrt aus der Ortslage Bantin gesichert. Dies wird durch die zuständige Feuerwehr nach einer Vorortbesichtigung bestätigt.

Zur Vermeidung eines im Brandfall gewaltsamen Aufbruches der Toranlage, ist eine Torschließung der Feuerwehren des Landkreises vorzusehen. Die Schließung ist über die Brandschutzdienststelle des Landkreises anzufordern. Die Kosten trägt der Eigentümer / Betreiber.

Zeitnah nach Fertigstellung des Vorhabens sind die zuständigen Feuerwehren örtlich einzuweisen. Die Einweisungen sind in regelmäßigen Zeitabständen von maximal 5 Jahren zu wiederholen. Der Kontakt zu den Feuerwehren ist über die Gemeinde herzustellen. Diese entscheidet, welche Wehren einzuweisen sind.

Elektroenergieversorgung

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Nutzung von Sonnenenergie mittels der zulässigen PV-Anlagen als Freiflächenanlagen. Der Übergabepunkt der erzeugten Elektroenergie befindet sich 10 m westlich des Plangebietes, ist also unmittelbar an das Plangebiet angrenzend.

Das Plangebiet wird im westlichen Bereich durch zwei Elektro-Freitrassen von Nordwesten nach Südosten überspannt (2x Mittelspannungsfreileitungen, 1x Niederspannungsleitungen).

Die Höhe der Leitungen über dem Plangebiet beträgt 10 m bzw. 7 m, so dass der eigentliche Nutzungszweck im Plangebiet nicht eingeschränkt wird und auch die Funktionsfähigkeit der o.g. Leitungssysteme nicht beeinträchtigt wird.

Für die notwendige ständige Zugänglichkeit der Leitungssysteme werden mit dem Bebauungsplan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zu Gunsten des Versorgers WEMAG AG festgesetzt, die auch die notwendigen Schutzabstände zu den Leitungen berücksichtigen.

Mit dem Bebauungsplan wird außerdem festgesetzt, dass bauliche Maßnahmen im Bereich der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nur nach gesonderter Abstimmung mit der WEMAG AG zulässig sind.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen der WEMAG AG ist die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für das gesamte Versorgungsgebiet der WEMAG AG verbindlich und kann unter folgendem Pfad heruntergeladen werden: www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html.

Die Baumaßnahmen sind mit der WEMAG Netz GmbH abzustimmen, insbesondere erforderliche Sicherheitsmaßnahmen während der Bauphase.

Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung bzw. sollten die Sicherheitsabstände nicht einhalten können, ist rechtzeitig Kontakt mit dem Versorger aufzunehmen: Netzservice WEMAG Netzdienststelle Hagenow Telefon: 0385-755 2641.

Für die Einspeisung von Elektroenergie in das Netz der WEMAG Netz GmbH ist auf separaten Antrag des Einspeisewilligen (mit genauer Leistungsangabe) der Netzanschlusspunkt entsprechend den Festlegungen des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) zu bestimmen. Die Ermittlung des Anschlusspunktes erfolgt nach Vorlage der vollständigen Antragsunterlagen entsprechend der gültigen Normen und Richtlinien in einem gesonderten Antragsverfahren.

Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist nicht vorgesehen.

Telekommunikationsanlagen

Telekommunikationsanlagen (Festnetzanschlüsse) für die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind entsprechend des Nutzungszweckes nicht erforderlich.

Müllabfuhr

Die Abfallentsorgung für die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist entsprechend des Nutzungszweckes nicht erforderlich.

5. Hinweise

5.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens „blaue“ Bodendenkmale (Gemarkung Bantin, Fundplätze 34,35 und 36 – Fundstreuungen/ Urgeschichte).

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

In der Umgebung des Plangebietes sind weitere „blaue Bodendenkmale“ und ein „rotes“ Bodendenkmal (Gemarkung Bantin, Fundplatz 37 – Hügelgrab) bekannt, welche jedoch nicht durch die Planung betroffen sind.

Angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V darf das „rote“ Bodendenkmale grundsätzlich nicht verändert werden. Falls es im Zuge des Vorhabens zu Maßnahmen in diesem Bereich kommt ist diese anzeigepflichtig und es ist eine gesonderte fachliche Prüfung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie erforderlich.

Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht die Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Da bei den Erdarbeiten jederzeit neue archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, wird folgender Hinweis gegeben.

Hinweise:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 6.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383,392), das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Tel.: 0385-58879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de) Herr Lars Saalow und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust- Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

5.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

5.3 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim hierüber Mitteilung zu machen.

5.4 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu Verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgen kann.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KRWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.“

5.5 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg-Vorpommern ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Des Weiteren ist der Bauherr gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. VOB Teil C / ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Zudem ergibt sich die Erfordernis des Arbeitgebers eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).

5.6 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust - Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
- Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA¹ zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.
- Um den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Minimierung der Beeinträchtigungen der Böden, gerecht zu werden, ist eine bodenkundliche Baubegleitung der Erdarbeiten im Bebauungsgebiet von einem Boden-Fachkundigen vornehmen zu lassen. Die Dokumentation ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.
- Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Baugebiet nicht bekannt.
- Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Löschwasser- und Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWb zu stellen.

Das Absenken/Entnehmen und Ableiten von Grundwasser stellt jeweils eine Gewässerbenutzung dar und ist erlaubnispflichtig.

Sofern bei der Umsetzung der Planung grundwasserabsenkende Maßnahmen notwendig sind oder eine Grundwasserentnahme geplant ist, so sind die von der Behörde gegebenen Auflagen und Hinweise zu beachten.

Nachstehend genannte Angaben bzw. Unterlagen sind zur Bearbeitung eines Antrages durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim erforderlich:

- Gewässerbenutzer (Name und Wohnsitz des Antragstellers, bei juristischen Personen und Gesellschaften der Sitz ihrer Hauptniederlassung)
- genaue Bezeichnung der Maßnahme
- derzeitiger Grundwasserstand und vorgesehene Absenkziele: in m ü. NN, m unter Geländeoberkante
- Zeitraum der Absenkung/Entnahme und Einleitung
- Reichweite der Absenkung/Entnahme und Einleitung, Gemarkung, Flur; Flurstück
- geförderte Grundwassermengen- mittlere und maximale Entnahmewerte in l/s, m³/Stunde und m³/Tag
- Auswirkungen der Absenkung/Entnahme/Einleitung auf den Baugrund, die Vegetation und andere Grundwassernutzungen

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004)

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554)

- Maßnahmen zur Verhinderung/ Verminderung von schädigenden bzw. nachteiligen Auswirkungen
- schadlose Ableitung des geförderten Wassers hinsichtlich der Menge und Beschaffenheit
- Übersichtsplan und Lageplan mit Kennzeichnung des Absenk-/Entnahmebereiches und der Einleitstellen
- Angaben zu Ergebnissen evtl. bereits erfolgter Abstimmungen (z. B. mit Wasser- und Bodenverband, unteren Naturschutzbehörde)

5.7 Immissionsschutz

Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV - vom 19. August 1970 durchzusetzen.

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
- die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.

5.8 Nutzung landwirtschaftlicher Flächen

Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte und den Feldbau treffen können. Versehentlich durch die geplante Maßnahme zerstörte Drainagen in landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wieder herzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer versehentlich zerstörter Drainagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Ggf. vorhandene Drainageleitungen auf Flächen auch außerhalb des Plangebietes, jedoch mit Bezug zum Plangebiet, sind funktionstüchtig zu erhalten.

5.9 Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz

Baufeldräumung:

- Zur Vermeidung baubedingter Störungen oder Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen/Eiern muss die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit, d.h. außerhalb des Zeitraums 01. März – 10. Oktober, der Arten erfolgen. ~~Die Arbeiten sollen während der Brutzeit nicht für längere Zeit unterbrochen werden.~~
Die Arbeiten sollen während der Brutzeit nicht für längere Zeit unterbrochen werden.
Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit, welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämuungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Bodenbrüter zu verhindern.

Falls mit den Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit begonnen werden soll, muss die Baufläche und deren 50 m-Umfeld direkt vor Beginn der Arbeiten durch eine für Vögel sachverständige Person abgesucht werden (Ökologische Baubegleitung). Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, können die Bauarbeiten erst beginnen, wenn das Brutgeschehen abgeschlossen ist.

5.10. Gesetzlicher Biotopschutz

Die privaten Grünflächen PG 1, PG 2 und PG 4 unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V.

5.11 Geodätische Festpunkte

Nordöstlich des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die in Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan benannten Hinweise des Landesamtes für innere Verwaltung M-V benannten Hinweise sind zu beachten.

5.12 Gewässer II. Ordnung im Nahbereich des Plangebietes

Nordöstlich des Plangebietes existiert ein Gewässer II. Ordnung, LV 148/001/1 mit Fließrichtung Nord, welches durch den Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale unterhalten werden. Der Graben beginnt in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet. Um die Gewässerunterhaltung im erforderlichen Umfang durchführen zu können, ist die Erreichbarkeit weiterhin *beidseitig von der Westseite* zu gewährleisten. Anlagen sind in einem Abstand von mindestens 5 Metern zu errichten. Sollte bei der Umsetzung des Planvorhabens ein Mehraufwand für den Wasser- und Bodenverband entstehen, ist dieser vollumfänglich durch den Vorhabenträger auszugleichen.

Werden durch die Zu- und Ableitungen Gewässer (offenen oder verrohrte Gräben) gekreuzt, ist eine Anzeige nach § 82 Landeswassergesetz M-V erforderlich.

5.13 Lage des Plangebietes im Nahbereich der Eisenbahnstrecke Hagenow Land - Bad Oldesloe im Abschnitt Hagenow Land bis Zarrentin

Der Streckenabschnitt wird ausschließlich von der TME Torsten Meincke Eisenbahn GmbH, Schwerin, als Nichtbundeseigene Eisenbahn betrieben.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- 1. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnbetriebes darf durch die Baudurchführung als auch durch die spätere Gestaltung der Anlagen nicht gemindert werden. Die Standsicherheit der Bahnanlagen muss gewahrt bleiben, ebenso die Funktionalität aller Entwässerungsanlagen.*
- 2. Immissionen und Emissionen in Form von Erschütterungen, Verkehrslärm, elektromagnetische Felder können durch den Bahnbetrieb jederzeit auftreten.*
- 3. Der Betrieb von Dampflokomotiven im Rahmen von Sonder- und Traditionsfahrten ist nicht ausgeschlossen. In diesem Zusammenhang kann es zur Bildung von Ablagerungen kommen.*
- 4. Das Ableiten von Gewässern auf Bahnanlagen oder Entwässerungsanlagen der Bahn ist nicht zugelassen.*
- 5. Beleuchtungseinrichtungen müssen blendfrei hergerichtet werden, so dass es nicht zur Verfälschung von Signalen des Eisenbahnbetriebes kommen kann.*
- 6. Bei Anpflanzungen neben der Strecke sind die gesetzlichen Mindestabstände zur Grundstücksgrenze einzuhalten und die Windbruchsicherheit für Betriebsanlagen zu gewährleisten.*

Im Weiteren ist zu beachten, dass das unbefugte Betreten der Bahnanlagen durch geeignete Absperrungen/Einzäunungen auf dem Grundstück des Vorhabenträgers sicher stellen, dass Unbefugte das Bahn-Gelände und den Gleisbereich nicht (auch nicht unbeabsichtigt) betreten können.

Für das Vorhaben außerhalb von Bahngelände ist der Eisenbahnverkehr nicht gesperrt. Der Vorhabenträger muss für die Planung und die Bauausführung zur Gewährleistung der Betriebs-, Anlagen- und Arbeitssicherheit und nach den Bau- und Sicherheitsvorschriften des jeweiligen Eisenbahninfrastrukturbetreibers einhalten und sicherstellen.

Durch das Vorhaben dürfen keine Auswirkungen auf die Betriebsanlagen sowie das Bahngelände erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb und die Standsicherheit der Betriebsanlagen dürfen nicht gefährdet, die Gleislage nicht verändert, ober- und unterirdische Betriebsanlagen nicht beschädigt, verschmutzt, überbaut, unzulässig angenähert, ungenehmigt mitbenutzt, in diese eingeleitet und deren Funktionstüchtigkeit nicht eingeschränkt werden. Das Bahngelände und die Betriebsanlagen dürfen nicht betreten werden. Die Mindestabstände zur Gleisanlage, der Gefahrenbereich des Gleises (bis < 3 m von Gleismitte), der Bahndamm und 2 m neben dem Böschungsfuß, die ideellen Böschungslinien der Gleise (ab 2 m von Gleismitte Neigung 1:1,5 nach außen) und die Druckzonen der Gleis- und Betriebsanlagen müssen von Baugruben, Verbau, Einragungen, Sondierungen usw. freigehalten werden.

Grundsätzlich sind Verfahren nicht zugelassen, die geeignet sind, die Standsicherheit der Betriebsanlagen (z.B. Grundwasserabsenkung (ebenso Stau- und Schichtenwasserhaltung nach DIN 4021), Ramm- und Vibrationsverfahren u.ä.) zu gefährden.

Alle Personen auf der potentiellen Baustelle sollen vor Baubeginn über die nach Lage des Falls in Betracht kommenden Unfallgefahren des Eisenbahnbetriebes und über die Schutzmaßnahmen ausreichend unterrichtet werden.

Grenzmarkierungen, Kabelmerkmale oder Schilder dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden.

Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das Bahngelände oder in Entwässerungsanlagen ist nicht zugelassen.

Beleuchtungseinrichtungen müssen so gestaltet werden, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.

Bei Anpflanzungen neben der Strecke sind die gesetzlichen Mindestabstände zur Grundstücksgrenze einzuhalten und die spätere Windbruchsicherheit für die Betriebsanlagen zu gewährleisten.

Mit Immissionen und Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb (u.a. Lärmbelästigungen, Erschütterungen, sekundärer Luftschall, elektromagnetische Felder usw.) muss der Vorhabenträger vorher rechnen, diese entschädigungslos dulden und es können aus dieser Tatsache auch später keine Haftungsansprüche gegenüber Eigentümern des Bahngeländes bzw. des jeweiligen Eisenbahninfrastrukturbetreibers geltend gemacht werden.

Für alle zu Schadenersatz verpflichtende Ereignisse, die aus der Vorbereitung und Durchführung des BV Dritter abgeleitet werden können und sich auf das Bahngelände und darauf befindliche Sachen auswirken, haftet der Bauherr bzw. seine Auftragnehmer.

6. Realisierung des Bebauungsplanes, bodenordnerische Maßnahmen und Kostenübernahmen

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 31 soll zeitnah erfolgen.

Zur Umsetzung der Zielstellung der Planung werden ggf. bodenordnerische Maßnahmen notwendig werden.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Boissow-Bantin. Die Zufahrtmöglichkeit zur privaten Grünfläche PG 5 ist innerhalb des Plangebietes, ausgehend vom Weg am Bantiner Holz (Flurstück 70 der Flur 1 Gemarkung Bantin), sicherzustellen.

Die Kosten der Planumsetzung sowie die Kosten der Planung und weitere ggf. weitere entstehende Kosten, z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, werden durch den Begünstigten der Planung getragen.

7. Kennziffern

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nach grafischer Ermittlung ca. 5,49 ha.

Flächenbilanz		54.903 m ²	100 %
Sonstiges Sondergebiet		31.853 m ²	58 %
private Grünflächen		23.050 m ²	42 %
			100%
PG 1	Sträucher/Bäume erhalten	2.992 m ²	
PG 2	unbefestigter Kronentraufbereich	374 m ²	
PG 3	Bäume erhalten	955 m ²	
PG 4	Sträucher/Bäume erhalten	<u>2.440 m²</u>	
		6.761 m ²	29%
PG 5	extensive Mähwiese	5.471 m ²	
PG 6	Streubstwiese / extensive Mähwiese	<u>10.818 m²</u>	
		16.289 m ²	71 %

8. Arbeitsvermerke

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde durch die Stadtvertretung am gebilligt.
Der Bebauungsplan Nr. 31 wurde durch die Stadt Zarrentin a.S. in Zusammenarbeit mit dem

Architekturbüro Bürger
Dipl.-Ing. Wolfgang Bürger
Mozartstraße 17
19053 Schwerin
Tel.: 0385 / 79 99 50
Fax: 0385 / 79 99 51
E-Mail: Architekt-Buerger@t-online.de

erarbeitet.

Der Umweltbericht, einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und dem
Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, wurde durch BHF Bendfeldt Hermann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH, Ostorfer Ufer 4, 19053 Schwerin, erarbeitet (siehe Teil 3).

aufgestellt:

.....
Klaus Draeger
- Bürgermeister -

Teil 2: Anlagen

Anlage 1 gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern (Quelle: Landesamt für innere Verwaltung M-V)

*Anlage 2 Auszüge aus der Blendanalyse PV-Kraftwerk Bantin, Freilandanlage, 19.07.2019,
Ingenieurbüro JERA, Eva Jenenchen, Heydaer Straße 5, 98704 Ilmenau*

HINWEIS:

Die im Planverfahren genannten Gutachten und DIN-Vorschriften können in der Amtsverwaltung des
Amtes Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Kirchplatz 8,
19246 Zarrentin am Schaalsee, eingesehen werden.