# SATZUNG DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

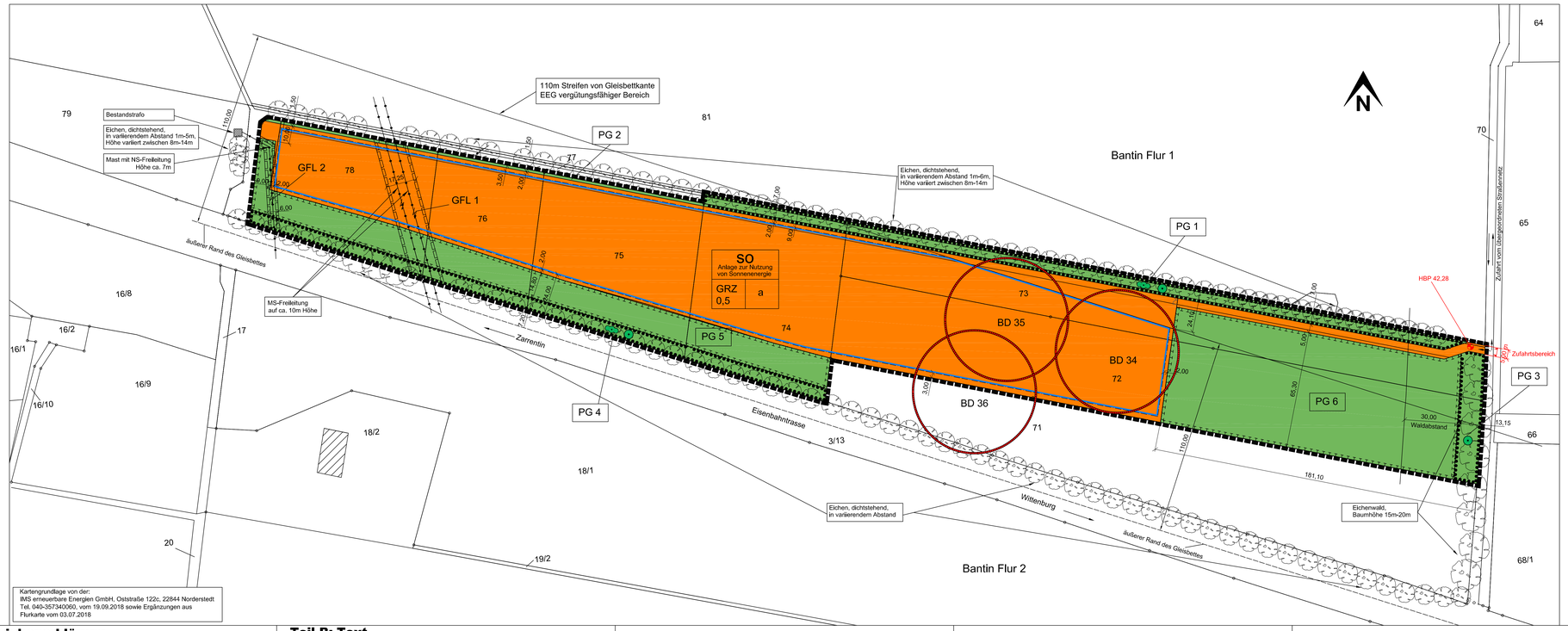
## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE, „SONSTIGES SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE BANTIN "

- LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM -

GEMARKUNG : BANTIN
FLUR : 1
FLURSTÜCKE : 72, 73, 74, 75, 76 und 78

FÜR DEN BEREICH :
- NÖRDLICH DER EISENBAHNTRASSE WITTENBURG - ZARRENTIN AM SCHAALSEE, SOWIE NÖRDLICH DES FLURSTÜCKES 71
- ÖSTLICH DER FELDFLUR
- SÜDLICH DER FELDFLUR
- WESTLICH DES WALDES

**Teil A: Planzeichnung M. 1: 1.000**




Kartengrundlage von der:
IMS erneuerbare Energien GmbH, Oststraße 122c, 22844 Norderstedt
Tel. 040-357340060, vom 19.09.2018 sowie Ergänzungen aus Flurkarte vom 03.07.2018

## Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO )

SO — Sonstiges Sondergebiet, § 11 BauNVO Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO )

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
( § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO )

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
( § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB )

5,00 — Ein- bzw zufahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Einfahrtsbereich

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN
( § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB )

MS — Elektro - Mittelspannungsfreileitung

NS — Elektro - Niederspannungsfreileitung

6. GRÜNFLÄCHEN
( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )

PG 1 - 6 — Grünfläche, privat

Zweckbestimmung:
PG 1 — Bäume und Sträucher erhalten
PG 2 — unbefestigter Kronentraufbereich
PG 3 — Bäume erhalten
PG 4 — Bäume und Sträucher erhalten
PG 5 — extensive Mähwiese
PG 6 — Streuobstwiese / extensive Mähwiese

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
( § 9 Abs. 20, 25 und Abs. 6 BauGB )

PG 5, PG 6 — Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M01 bis M04 und PG5 — Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung Bäume

Erhaltung Sträucher

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

S — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: für WEMAG AG ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB )

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
( § 9 Abs. 7 BauGB )

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Grünflächen
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB )

ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

72 — Flurstücksbezeichnung und Flurgrenze

7,00 — Bemaßung in Metern

BD 34 — blaues Bodendenkmal (hier: BD 34)

42,28 — Höhenbezugspunkt, HBP 42,28 m, Bezugssystem: UTM32N

SO — Sonstiges Sondergebiet, § 11 BauNVO Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie

Grund-flächenzahl: GRZ 0,5

a — abweichende Bauweise

## Teil B: Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 und § 18 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanzuage Bantin" wird mit der Zweckbestimmung "Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" festgesetzt.
Zulässig sind ausschließlich für den Bereich der o.g. Zweckbestimmung notwendige bauliche Anlagen, wie z.B. Modultische für PV-Anlagen, technische Einrichtungen, überdachte und nicht überdachte Wartungs- und Lagerbereiche als Nebenanlagen, Einrichtungen zur Löschwasserversorgung, sowie Zufahrten, Bewegungsflächen und Einfriedungen.
Die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" ist als Sondergebiet zum 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage zulässig. Nach Ablauf dieser Frist, oder einer zeitlich vorgelagerten Aufgabe der zulässigen Nutzung im Sinne dieses Bebauungsplanes, sind die entsprechend des Bebauungsplanes zulässigen Anlagen zurückzubauen.
Als Folgenutzung für die als "Sonstiges Sondergebiet" festgesetzten Flächen gilt dann folgender Status: "Fläche für die Landwirtschaft" entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB.

~~1.2 Die maximale zulässige Höhe der Modultische für PV-Anlagen wird auf 2,50 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Die minimale Höhe der Modultische für PV-Anlagen über der natürlichen Geländeoberkante wird auf 0,50 m festgesetzt.~~

1.2 Die maximale zulässige Höhe der Modultische für PV-Anlagen wird auf 46,80 m (Bezugssystem UTM32N), entsprechend 2,50 m über der natürlichen Geländeoberkante, zzgl. ca. 0,20 m Toleranz, festgesetzt.
Die minimale Höhe der Modultische für PV-Anlagen wird auf 43,80 m (Bezugssystem UTM32N), entsprechend 0,50 m über der natürlichen Geländeoberkante, zzgl. ca. 0,20 m Toleranz, festgesetzt.

~~1.3 Die maximale zulässige Höhe technischer Einrichtungen und überdachter Wartungs- und Lagerbereiche wird auf 5,00 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.~~

1.3 Die maximale zulässige Höhe technischer Einrichtungen und überdachter Wartungs- und Lagerbereiche wird auf 48,30 m (Bezugssystem UTM32N), entsprechend 5,00 m über der natürlichen Geländeoberkante, zzgl. 0,20 m Toleranz, festgesetzt.

~~1.4 Die maximale zulässige Höhe der Einfriedungen wird auf 2,70 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.~~

1.4 Die maximale zulässige Höhe der Einfriedungen wird auf 46,00 m (Bezugssystem UTM32N), entsprechend 2,70 m über der natürlichen Geländeoberkante, zzgl. 0,20 m Toleranz, festgesetzt.

2. Festsetzungen zur Bauweise und zu Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Abweichend von der offenen Bauweise dürfen die Modultische mit einer Länge von über 50,00 m errichtet werden. Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2 Die entsprechend Pkt. 1.1 zulässigen Modultische für PV-Anlagen dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

3. Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im Plangeltungsbereich mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Bereiche, hier GFL 1 (Elektro-Mittelspannungsfreileitungen) und GFL 2 (Elektro-Niederspannungsfreileitung) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der WEMAG AG festgesetzt.
In diesen Bereichen ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen, mit Ausnahme von Modultischen und Einfriedungen, nicht zulässig.
Bauliche Maßnahmen in diesen Bereichen sind nur nach gesonderter Abstimmung mit der WEMAG AG zulässig.

4. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

4.1 Das im Plangebiet anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Die gegebenenfalls notwendigen Öl- und Schwimmstoffabscheider im Entwässerungssystem für befestigte Flächen sind vorzusehen.

4.2 Die in den festgesetzten privaten Grünflächen PG 1, PG 3 und PG 4 vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

4.3 Im Kronentraufbereich (Kronenrand + 1,50 m) von im Plangeltungsbereich vorhandenen Bäumen und von in den Plangeltungsbereich hineinragenden Bäumen (z.B. PG 2) sind die Errichtung ober- und unterirdischer baulicher Anlagen sowie Flächenbefestigungen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind für die Nutzung des Plangebietes notwendige Einfriedungen.

4.4 Einfriedungen im Plangebiet sind nur als nicht geschlossene Zaunanlagen, d.h. mit sichtoffenen Zaunfeldern, z.B. Doppelstabmattenzäune, Maschendrahtzäune, Wildzäune, o.ä zulässig. Der untere Abstand der Feldelemente dieser Zaunanlagen zur anstehenden Geländefläche muss mindestens 5 cm betragen.

4.5 In dem im östlichen Plangebiet dargestellten Waldabstand ist die Errichtung baulicher Anlagen, mit Ausnahme der Zufahrt zum Plangebiet und von Einfriedungen, unzulässig.

4.6 In den ausgewiesenen privaten Grünflächen PG 5 und PG 6 ist die Einordnung von Einrichtungen und Anlagen für die Löschwasserversorgung zulässig.

5. Festsetzungen zu Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 In der festgesetzte private Grünfläche PG 5 ist der vorhandene Acker durch Selbstbegrünung oder durch Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit Regiosaatgut aus zertifizierter Herkunft aus dem ostdeutschen Tiefland in eine extensive Mähwiese umzuwandeln.
Umbruch und Nachsaat sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 01. März bis 15. September nicht zulässig.
Die Fläche ist höchstens einmal jährlich, mindestens aber alle 2 Jahre, ab Juli unter Abfuhr des Mähgutes mit einem Messerbalkenmähwerk (Mahdhöhe: 10 cm über Geländeoberkante) zu mähen.

5.2 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche PG 6 ist eine Streuobstwiese anzulegen.
Der vorhandene Acker ist durch Selbstbegrünung oder durch Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit Regiosaatgut aus zertifizierter Herkunft aus dem ostdeutschen Tiefland in Grünland umzuwandeln.
Umbruch und Nachsaat sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 01. März bis 15. September nicht zulässig.
Die Fläche ist einmal jährlich ab Juli unter Abfuhr des Mähgutes mit einem Messerbalkenmähwerk (Mahdhöhe: 10 cm über Geländeoberkante) zu mähen.

Alternativ kann ein Beweidungsgang stattfinden.
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.
Bei mehr als 10 % Ausfall ist eine Ergänzungspflanzung erforderlich. Die Bäume sind bei Bedarf zu bewässern.
Ein Gehölzschnitt ist für mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen, welche für mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu halten ist. Die Verankerung der Bäume kann nach dem 5. Standjahr entfernt werden.

5.3 Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind durch Einsaat zu begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- 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.

6. Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 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.

6.2 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.

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

6.4 Zur Verhinderung von Reflexionen von Photovoltaikanlagen ist nur eine Photovoltaikanlagen mit einer Antireflexionsbeschichtung zulässig. Die Neigung der Photovoltaik-Module darf eine Neigung von 20° nicht überschreiten.

6.5 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, wie Transformatorstationen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihren 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.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE ( § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bodendenkmale und Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens Bodendenkmale (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.
Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der WEMAG AG festgesetzt.
In diesen Bereichen ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen, mit Ausnahme von Modultischen und Einfriedungen, nicht zulässig.
Bauliche Maßnahmen in diesen Bereichen sind nur nach gesonderter Abstimmung mit der WEMAG AG zulässig.

4. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

4.1 Das im Plangebiet anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen. Die gegebenenfalls notwendigen Öl- und Schwimmstoffabscheider im Entwässerungssystem für befestigte Flächen sind vorzusehen.

4.2 Die in den festgesetzten privaten Grünflächen PG 1, PG 3 und PG 4 vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

4.3 Im Kronentraufbereich (Kronenrand + 1,50 m) von im Plangeltungsbereich vorhandenen Bäumen und von in den Plangeltungsbereich hineinragenden Bäumen (z.B. PG 2) sind die Errichtung ober- und unterirdischer baulicher Anlagen sowie Flächenbefestigungen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind für die Nutzung des Plangebietes notwendige Einfriedungen.

4.4 Einfriedungen im Plangebiet sind nur als nicht geschlossene Zaunanlagen, d.h. mit sichtoffenen Zaunfeldern, z.B. Doppelstabmattenzäune, Maschendrahtzäune, Wildzäune, o.ä zulässig. Der untere Abstand der Feldelemente dieser Zaunanlagen zur anstehenden Geländefläche muss mindestens 5 cm betragen.

4.5 In dem im östlichen Plangebiet dargestellten Waldabstand ist die Errichtung baulicher Anlagen, mit Ausnahme der Zufahrt zum Plangebiet und von Einfriedungen, unzulässig.

4.6 In den ausgewiesenen privaten Grünflächen PG 5 und PG 6 ist die Einordnung von Einrichtungen und Anlagen für die Löschwasserversorgung zulässig.

5. Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Kampfmittelfunde jederzeit möglich.
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).

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 Personen.
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 Mülltablagerungen 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 LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 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 bodenschonende Baubegleitung der Erdarbeiten im Bebauungsgebiet von einem Boden-Fachingenieur vorzunehmen 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 unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim 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
- 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)

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Versorger befinden.
Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren.
Durch die Bebauung notwendige Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.
Bei Bauarbeiten im Nähereungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

8. 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.
  Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit, welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedelung 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.

9. Gesetzlicher Biotopschutz

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

10. Brandschutz

Löschwasser ist in der Menge von 48 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden notwendig.
Die vorgesehene Löschwasserentnahmestellen einschließlich der Löschwasserleitung sind mit der Bauantragstellung konkret innerhalb des Plangebietes nachzuweisen.
Die Zufahrt zu der Löschwasserentnahmestelle muss entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ausgebildet und befestigt werden.
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 den Gemeinde herzustellen. Diese entscheidet, welche Wehren einzuweisen sind.

11. Bodenordnungsverfahren Boissow-Bantin

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

12. 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 termінlich umzusetzen.

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

13. 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.

14. Lage des Plangebietes im Nähbereich 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 Funktionsfähigkeit 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 zu Auflagen und Einschränkungen 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.

## Präambel

Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 ( BGBl. I S. 3634 ),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Baunutzungsverordnung - BauNVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 ( BGBl. I S. 3786 ),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts ( Planzeichenverordnung - PlanZV ) vom 18. Dezember 1990 ( BGBl. 1991 I S. 58 ), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 ( BGBl. I S. 1057 ),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern ( Kommunalverfassung - KV M-V ) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 ( GVOBl. M-V S. 777,

wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Zarrentin am Schaalsee, „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Bantin", bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Zarrentin am Schaalsee vom 20. Dezember 2018. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Zarrentin am Schaalsee wurde am 18. Januar 2019 durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin und am im Internet auf der Homepage des Amtes Zarrentin unter www.amt-zarrentin.de, ortsüblich bekannt gemacht.

Zarrentin am Schaalsee, den..... .....
Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 11. Januar 2019 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 24. Juni 2019 vor.

Zarrentin am Schaalsee, den..... .....
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Zarrentin am Schaalsee, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, sowie der Begründung, in der Zeit vom 25. Januar 2019 bis zum 04. März 2019 in den Diensträumen des Amtes Zarrentin, Kooperatives Bürgerbüro des Fachamtes für Finanzen und Bürgerservice, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, während der Sprechzeiten des Amtes, sowie in den Diensträumen des Amtes Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, während der Sprechzeiten des Amtes durchgeführt worden.
Während des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung konnten die Vorentwurfsunterlagen zudem im Internet auf der Homepage des Amtes Zarrentin unter www.amt-zarrentin.de eingesehen werden.
Die öffentli