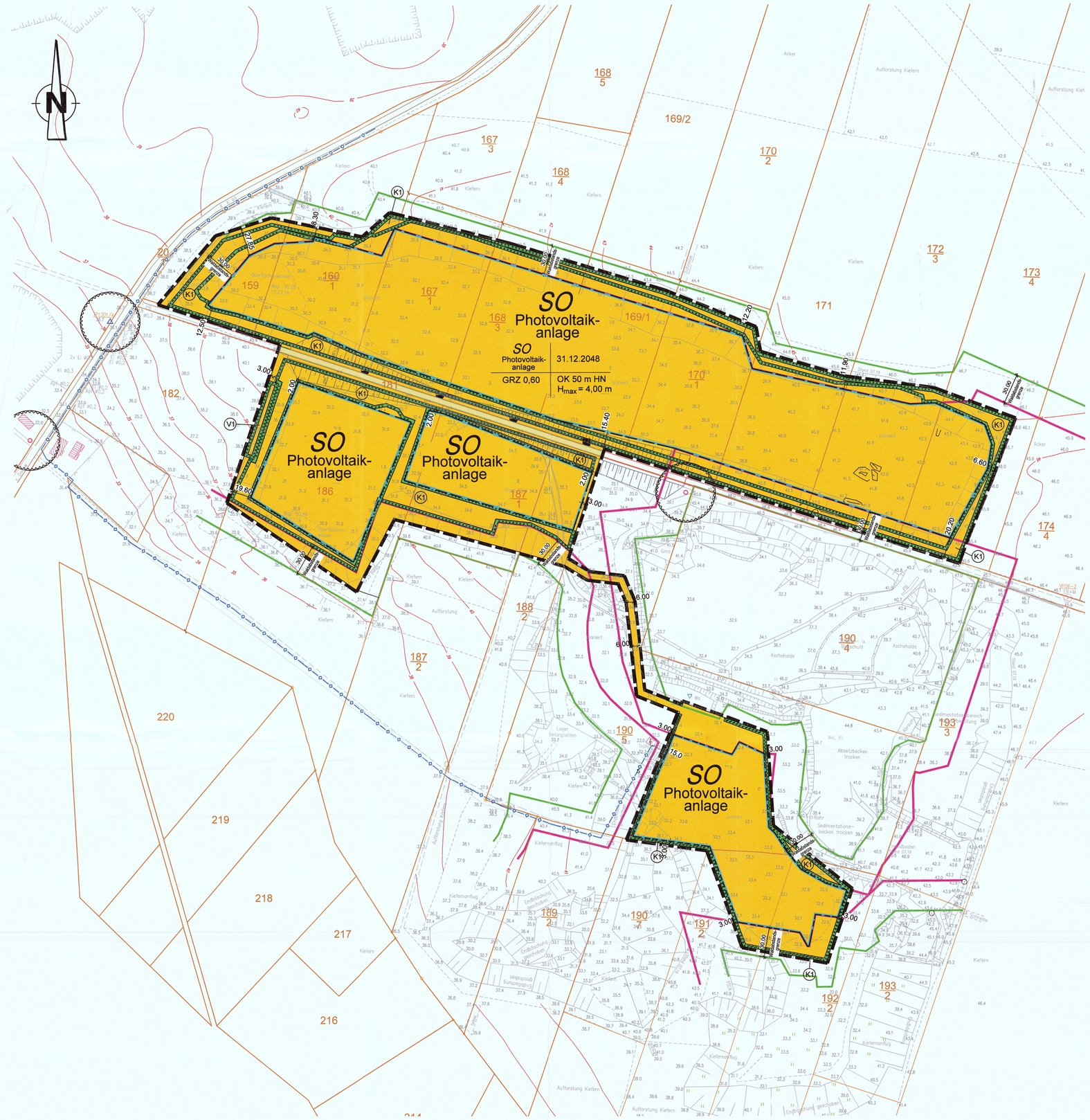
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIKANLAGE KIESTAGEBAU WANZLITZ" DER STADT GRABOW

Teil A - Planzeichnung, M: 1:2.000

Stadt	Grabow
Gemarkung	Wanzlitz
Flur	1



Plangrundlage:
Bezeichnung: Auszug aus dem Tagesriss / Ergänzung Liegenschaftskataster / Aktualisierung Tagesriss
Datum der Erstellung: 06.07.2016 / 04.09.2018 / 17.07.2019
Herausgeber: Vermessungsbüro Roland Hiltscher, Flörkestraße 39, 19370 Parchim;
GEO Projekt Schwerin GbR, Eckdrift 41, 19061 Schwerin
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme der dwg-Datei
Lage- und Höhenbezug: ETRS89; DHHN 92
Zweck der Verwirklichung: Plangrundlage

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Photovoltaik-anlage	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ 0,60	max. Grundflächenzahl	
OK	Höchstmaß über Gelände	
H_{max}	max. Höhe baulicher Einzelanlagen	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Straßen- und Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20
K1	Bezeichnung der Vermeidungs- und Kompensations-maßnahmen mit lfd. Nummerierung (s.TF Pkt. 4)	
	Umgrenzung von Flächen, für die ein Sicherheitsabstand von 15 m zwischen den Erdungsanlagen der Photovoltaikanlage und der Telekommunikationslinie der Telekom einzuhalten sind.	
	Sonstige Planzeichen:	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
II.	**Nachrichtliche Übernahme**	
	gesetzlich geschützter Festpunkt (NivP) des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V	
	gesetzlich geschützter Festpunkt (TP) des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind. hier 30 m Schutzradius um gesetzlich geschützte Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V	§ 9 (1) Nr.10 BauGB
	Telekommunikationsleitung (Deutsche Telekom AG)	
III.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Flurstücksgrenzen Bestand vermarkt	
	Flurstücksgrenzen Bestand unvermarkt	
	Nutzungsartengrenze	
	Bestandsvermessung	
26/5	Nummer des Flurstückes	
54.22	Geländehöhe	
	Böschungsschraffur	
	Höhenlinien	
	Nadelwald	
	Nadelbaum/ Laubbaum	
	30m Abstand Wald	
	Waldgrenze (Wald gem. Waldgesetz M-V)	
18.00	Bemaßung	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Ende der Nutzungsdauer
Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11und § 14 BauNVO

1.1 *Baugebiet*
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

1.2 *Art der Nutzung im SO*
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen
- Einfriedung

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 *Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO*
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 50 m HN für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäuden und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt.
Die Höhe der baulichen Einzelanlagen darf dabei 4,00 m über Geländeniveau nicht überschreiten. Aufschüttungen und Abgrabungen, die nicht gem. § 61 Abs. 1 Satz 9 LBauO M-V genehmigungsfrei sind, sind unzulässig.

2.2 *Grundflächenzahl §16 und §19 (4) BauNVO*
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche, ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlagen (SO-Photovoltaikanlagen) maßgebend.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB

Die bauliche Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen ist als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 29 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage bzw. spätestens bis zum 31.12.2048 zulässig. Als Folgenutzung gilt folgender Status: "Flächen für die Landwirtschaft" bzw. "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen"

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB

4.1 Als eingriffsmindernde Maßnahme erfolgt die Offenhaltung der Modulzwischenräume. Die technisch bedingte Freihaltung der Modulunter- und -zwischenflächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops.

4.2 Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:
- Kein Pestizideinsatz.
- Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modultischen.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15.Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Ausnahegerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modulttischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

4.3 Auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche (V1) an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist für die Erhaltung der Brutstätten der Uferschwalben eine Steilwand an der Abrisskante von ca. 1m zu schaffen. Diese Steilwand muss durch jährliches Abschürfen außerhalb der Brutzeit (01.04. - 15.09.) erhalten werden.

4.4 Als Kompensation (K1) des Eingriffs sind folgende Maßnahmen zu realisieren:
- Anlage von Sukzessionsflächen als Mosaik aus verschiedenen Sukzessionsstadien durch ein jährlich wechselndes Entfernen der Vegetation
- Offenhaltung des Sandbodens auf jeweils 200 m² großen Teilflächen außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und März.
- Ergänzung der auf den Flächen vorhandenen Feldsteinhaufen.

5. Festsetzungen zum Immissionsschutz nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Für die Sondergebietsflächen mit der Nutzung Photovoltaik ist eine Blendwirkung der eingesetzten Photovoltaik-Module für die Umgebung auszuschließen. Es sind Photovoltaikmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

5.2 Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.
Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet 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 30dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

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

5.4 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.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 (4) BauGB

1. Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V

Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

2. Ordnungswidrigkeiten, § 84 LBauO M-V, § 37 GeoVermG M-V
Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) LBauO M-V handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften dieses Planes gemäß Text (Teil B) II Pkt. 1 verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.
Ordnungswidrig im Sinne des § 37 (1) GeoVermG M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- entgegen § 26 (4) GeoVermG M-V unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, in ihrer Lage verändert oder entfernt
- entgegen § 26 (6) Schutzflächen von Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder auf sonstige Weise verändert oder entgegen § 26 (8) den festen Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit von Vermessungsmarken gefährdet, es sei denn, dass die Gefährdung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde unverzüglich mitgeteilt wurde.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 37 (2) GeoVermG M-V mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

III. HINWEISE

1. Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

2. Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Die Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erfolgt durch das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V, Domhof 4-5, 19055 Schwerin, Tel. 0385-79647.

3. Artenschutz
- Zum Artenschutz findet eine bauzeitliche Vermeidung für die potenziell und nachweislich im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten Anwendung. Die Bauarbeiten sind daher zwischen dem 01.09. und dem 28.02. durchzuführen. Dies gilt hinsichtlich der nutzungsaufgabebedingten Geländeprofilierung und -einebnung sowie der Errichtung der geplanten PV-Anlage. Sämtliche Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 31.08. sind zu unterlassen.
- Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

4. Gewässerschutz
- Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grundwasser führen können.
- Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 20 Abs. 1 des Wasser-gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.
- Sollte für die Löschwasserversorgung ein Brunnen abgeteuft werden, ist dieser vorab gemäß §§ 32 Abs. 3 Satz 1 und 107 Abs. 1 LWaG/ § 46 Abs. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. Dazu ist das Formblatt „ANZEIGE zum Entnehmen, Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser in geringen Mengen" zu verwenden.

5. Bodenschutz
Sofern während der Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigen-tümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.
Sollte Recyclingmaterial verwendet werden, ist nachweislich geeignetes Material (Z0, Z1.1) unter Beachtung der LAGA Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln (LAGA M20) zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist vorzulegen. Bei Z1.1 Material ist ein Abstand von mind. einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.
Falls mineralische Abfälle (z.B. Recyclingmaterial) eingebaut werden, sind diese ausschließlich bei der Errichtung technischer Bauwerke entsprechend der LAGA M20 zu verwerten.
Wird Fremdboden auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z0 der LAGA einzuhalten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.

6. Versorgungsleitungen, Kabel
Am westlichen Rand (entlang K 49 und Flurstück 190/5) sowie südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen Telekommunikationsleitungen. Die Leitungen sind bei der Bauausführung zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationsanlagen wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen ist die Telekommunikationslinie besonders gefährdet. Daher ist bei der Bauausführung ein Abstand von mind. 15 m zwischen den Erdungsanlagen der Photovoltaikanlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.
Bei der Bauausführung ist zusätzlich darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden und jederzeit der ungehinderte Zugang zu den vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.
Die Bauausführenden haben sich zudem vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführungen vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren und Schacht-scheine über die Internetanwendung "Trassenauskunft Kabel" einzuholen. Eine Vorortein¬weisung und Ortung der Telekommunikationsleitungen ist mit der Telekom AG abzustimmen. Die Kabelschutz-anweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

7. Brandschutz
Im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes wird zur Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim die Sicherstellung einer Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden gefordert. Die Bereitstellung der geforderten Löschwassermenge erfolgt durch die Installation unterirdischer Behälter mit Löschwasserentnahme mit einem Volumen von mind. 100 m³ bzw. alternativ in Abhängigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen über einen Löschwasserbrunnen.In Abstimmung mit dem Fachdienst Bauordnung dürfen die Entnahmestellen nicht weiter als 300 m auseinanderliegen.

8. Straßenverkehr
Resultieren aus der Umsetzung der Planung 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. Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

9. Kampfmittelbelastung
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen sind so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben finden sich unter "Munitionsbergungsdienst" auf der Homepage www.brand-kats-mv.de. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

10. Festpunkte
Südöstlich der oberen Plangebietsgrenze (Flurstück Nr. 188/2) sowie westlich des Geltungsbereichs befinden sich nach § 26 GeoVermG M-V gesetzlich geschützte Festpunkte.
- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage geändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei (2) Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Ein Zuwiderhandeln kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Das Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen behält sich vor, ggf. Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

11. Waldabstand
Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

12. Immissionsschutz
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.

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
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 Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 sowie die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV (26. BImSchVwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverord-nung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.09.2019 folgende Satzung der Stadt Grabow über den Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Kiestagebau Wanzlitz" für das Gebiet Gemarkung Wanzlitz, Flur 1 - Teile der Flurstücke 159, 160/1, 167/1, 168/3, 169, 170/1, 171, 172, 173, 185, 186, 187/1, 188/2, 190/5, 191/2 und 192/2 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.06.2016 sowie aufgrund des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom 18.02.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Grabower Amtsanzeiger" am 05.08.2016 bzw. am 01.03.2019 erfolgt.
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Stadtvertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom 12.09.2016 bis zum 12.10.2016 im Bauamt der Stadt Grabow zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 01.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom 01.09.2016 beteiligt worden.
25.08.2016
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am18.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom 01.03.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufge-fordert worden.
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 12.03.2019 bis zum 12.04.2019 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Grabow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter https://www.grabow.de/index.php/buergerservice/infos-aus-der-verwaltung/866-oeffentliche-auslegung-entwurf-bebauungsplanphotovoltaikanlage-kiestagebau-wanzlitz.
Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,

am 01.03.2019 durch Veröffentlichung im "Grabower Amtsanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht.
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

8. Bei der öffentlichen Auslegung des Entwurfs (Ziff. 7) wurde versäumt, auch die relevanten umweltbezogenen Stellungnahmen mit auszulegen bzw. ins Internet zu stellen. Daher musste die Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 2 BauGB in vollem Umfang wiederholt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben daher in der Zeit vom 18.06.2019 bis zum 19.07.2019 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Grabow erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter https://www.grabow.de/index.php/buergerservice/infos-aus-der-verwaltung/896-erneute-oeffentliche-auslegung-entwurf-bebauungsplan-photovoltaikanlage-kiestagebau-wanzlitz.

Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,

am 07.06.2019 durch Veröffentlichung im "Grabower Amtsanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht.
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom 11.06.2019 über die Wiederholung der öffentlichen Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
-wird bestätigt-
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am 15.10.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur dann erfolgt, wenn rechts-verbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Parchim, den 15.10.2019 Roland Hiltscher ÖbVI

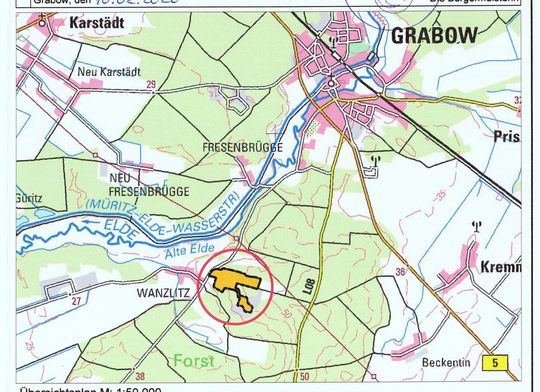
11. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am 25.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am 25.09.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.09.2019 gebilligt.
Grabow, den 28.10.2019 Die Bürgermeisterin

13. Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 23.12.2019, Az.: 2.2.7.2.1.2.1.1.0.0.0.0 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss vom 16.01.2020 erfüllt.
Grabow, den 24.01.2020 Die Bürgermeisterin

14. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
Grabow, den 24.01.2020 Die Bürgermeisterin

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 07.02.2020 durch Veröffentlichung im "Grabower Amtsanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am 07.02.2020, in Kraft getreten.
Grabow, den 10.02.2020 Die Bürgermeisterin



Übersichtsplan M: 1:50.000

Stadt Grabow
Landkreis Ludwigslust Parchim
Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Kiestagebau Wanzlitz"
Satzungsfassung Stand 14.10.2019