SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN TE 9 "PHOTOVOLTAIKANLAGE TAGEBAU KARSTÄDT NO" DER STADT LUDWIGSLUST

Teil A - Planzeichnung, M: 1:1.500

Stadt	Ludwigslust
Gemarkung	Ludwigslust
Flur	25

Plangrundlage:
Bezeichnung: Katasterauszug / Ergänzung Topographie / geprüft mit Auszug aus der Liegenschaftskarte
Datum der Erstellung: 29.02.2016 / 24.05.2018 / 25.01.2019
Herausgeber: Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin, Fachdienst Vermessung und Geoinformation / GEO Projekt Schwerin GbR
Vermessungsbüro Roland Hiltscher (ÖbVI), Parchim
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme der dxf-Datei
Lage- und Höhenbezug: 25833: ETRS 89 (GRS80, 6°, Zone 33 (Mittelmeridian 15° 0,L) / DHHN 92 (NHN) (HS 160)
Zweck der Vervielfältigung: Plangrundlage (genehmigt AZ 2016_A_0598; PU 0000023231)

Datei: \Anlagen_Plan\B-Plan\ b-Plan_M_2019-02-04.dwg

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 11 BauNVO
GRZ 0,60 OK	Maß der baulichen Nutzung max. Grundflächenzahl Höchstmaß über Gelände	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Einfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Sonstige Planzeichen:	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind bzw. für Bebauungen freizuhaltender Waldabstand mit Ausnahme der Einzäunung	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB i.V. mit § 20 LWaldG M-V
II.	Nachrichtliche Übernahme	
GWBR 1/03	Grundwassermessstelle	
	aus Bergrecht/Wiedervollstbarmachung unter Berücksichtigung der geplanten PV-Anlagen gemäß M-1 Änderung des Planfeststellungsbeschlusses zum Rahmenbetriebsplan des Bergamtes Stralsund vom 10.04.2018	
	Fläche zur Sukzession auf nahtstoffarmen Rohboden im Bereich der Tagebausohle und Endböschungen (Grundwasserflurabstand ≥ 1 m)	
	Fläche zur Sukzession nach Fremdbodeneinlagerung	
	Fläche zur Sukzession auf sonstigen bergbaulich beanspruchten und nicht bergbaulich beanspruchten Flächen	
III.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenzen Bestand vermarkt	
	Flurstücksgrenzen Bestand unvermarkt	
	Flurgrenze	
	Nutzungsartengrenze	
1/48	Nummer des Flurstückes	
	Waldabstandgrenze	
	Waldgrenze (Wald gem. Waldgesetz M-V)	
	Böschung	
- 30.0	Geländehöhe	

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 "Photovoltaik" 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

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 Photovoltaik zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.

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 mit Oberkante als Höchstmaß über Gelände, OK max.48,00 m über NHN für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt.

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 Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB

3.1 Die Anforderungen nach § 20 LWaldG M-V finden Berücksichtigung. An der Nordseite der Photovoltaikanlage ist ein Mindestwaldabstand von 30 m zu den baulichen Anlagen einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

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

Die bauliche Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ist als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage, spätestens bis zum 31.12.2049 zulässig. Als Folgenutzung gilt folgender Status: "Flächen für die Landwirtschaft und Abgrabungen". Nach Ablauf der Frist sind die Module einschließlich der Gestelle, Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichter-stationen, Verkabelung und Zaunanlagen zurückzubauen.

5. 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

5.1 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.

5.2 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 Sicherlassen 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 Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

5.3 Auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche an der östlichen Böschung des Geltungsbereiches ist eine ca. 100 m lange neue Abreiskante für die Uferschwalben zu errichten. Diese neu geschaffene Steilwand von ca. 1 m Höhe ist durch jährliches Abschürfen außerhalb der Brutzeit (01.04.-15.09.) zu erhalten. Dies bedeutet, die Steilwand nach der Brutsaison mittels Bagger oder Spaten senkrecht anzuschneiden, um ein Brüten der Uferschwalben im darauffolgenden Jahr zu gewährleisten. Die genaue Lage ist vor Ort in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen.

5.4 Zur Schaffung von Brutmöglichkeiten sind auf der Teilfläche, welche durch eine jährliche Mahd außerhalb der Brutzeit offengehalten wird, mehrere Feldsteinhaufen für den Steinschmätzer anzulegen.

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

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

6.2 Die nächstgelegene fremdgenutzte Bebauung befindet sich in einem rechtskräftigen Bebauungsplan TE 7 der Stadt Ludwigslust und weißt die Flächen als Industriegebiet aus. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 a) von 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Industriegebiet von 70 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.

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

6.4 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. HINWEISE

1. Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des auf den Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallenden unbelasteten 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. 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 einzuhalten.

Bodendenkmale

3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Landesamt und /oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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 (vgl. § 11 Abs. 2 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

4. 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 Kleintergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.
- Um die Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen zu überprüfen, ist eine zeitweilige ökologische Baubegleitung vorzusehen.

5. 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 Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.
- Die Zugänglichkeit und Funktionsfähigkeit der Grundwassermessstellen GWBR 1/01 und GWBR 1/03 sind zu erhalten.
- 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.

6. Bodenschutz

Sollen 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.

7. Versorgungsleitungen, Kabel

Am Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, im Bereich der Zufahrt zum Kiestagebau und an den westlichen bis südwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1/8 und 1/7 der Flur 25 der Gemarkung Ludwigslust verläuft entsprechend dem mit den Stellungnahmen vom 21.07.2016 und 19.11.2018 übergebenen Bestandsplänen bzw. dem nachträglich angeforderten Plan vom 23.01.2019, eine oberirdische Telekommunikationslinie. Durch die Randlage außerhalb der Baugrenzen wird eine Betroffenheit und Beeinträchtigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen. Daher wurde die Linie nicht nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Leitung ist jedoch 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 für die Telekommunikationslinie besteht. Bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen ist die Telekommunikationslinie besonders gefährdet. Daher ist bei der Bauausführung ein Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der Photovoltaikanlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen. Bei der Bauausführung ist zusätzlich darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikationslinien vermieden werden und jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Die Bauausführenden haben sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführungen vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom zu informieren und Schachtscheine über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel" einzuholen. Eine Vorortein¬weisung und Ortung der Telekommunikationsleitungen ist mit der Telekom AG abzustimmen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

8. Brandschutz

Im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes ist zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung eine Löschwasserrnenge von 48 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Der nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz abzudeckende Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden ist durch den Vorhabenträger zu sichern und als Objektschutz (Anordnung unterirdischer Behälter mit Löschwasserentnahme mit einem Volumen von mind. 100 m³ bzw. alternativ in Abhängigkeit der hydrogeologischen Verhältnisse über einen Löschwasserbrunnen) nachzuweisen.
Hinsichtlich des Brandschutzes sind folgende Hinweise des Landkreises Ludwigslust-Parchim für die weitere Planung und Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten:
- Die Zugänge und Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen sind für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten (§5 LBauO M-V).
- Die Löschwasserentnahmestelle muss mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren und zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden können.
- Die Lage der Löschwasserentnahmestelle ist durch entsprechende Hinweisschilder gut sichtbar und unmissverständlich zu kennzeichnen.
- Vorhandene Gebäude (Trafos, Technikcontainer) sind gemäß der ASR A2.2, der DIN EN 3 und der DIN 14406 BGR 133 mit Löschgeräten als Selbsthilfeeinrichtung für die Entbrandbekämpfung auszurüsten und für jedermann zugänglich anzubringen.
- Im Bereich der Schalt- und Zählerschränke der PV-Anlage sind Hinweisschilder entsprechend der 2009 vom Arbeitskreis der Deutschen Kommission Elektrotechnik (DKE) festgelegten Kennzeichnung nach DIN und VDE anzubringen.
- Für das Gesamtobjekt ist ein Übersichts-/ Feuerwehrplan in Anlehnung an DIN 14095 zu erstellen und mit den Sachbearbeitern vorbeugender Brandschutz des Fachdienstes 63 des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen, sowie in dreifacher Ausfertigung und in PDF-Dateiform auf Datenträger bzw. per Email zu übermitteln. Aus diesem Plan müssen die Gesamtfläche der PV-Anlage, die DC-Freischalter und Standorte der Wechselrichter ersichtlich sein.
- Vor der Fertigstellung des Vorhabens ist eine Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehr mit der Maßgabe der turnusmäßigen Wiederholung durchzuführen.
- Zur Sicherung einer ungehinderten Zufahrt bei erforderlichen Feuerwehreinsatz ist nach Abstimmung mit dem FD 63 Bauordnung - vorbeugender Brandschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim eine Feuerwehrschließung an der Toranlage vorzusehen.
- Zur Vorbeugung gegen Flächenbrände, die sich durch brennbaren Bewuchs ausdehnen können, ist durch entsprechende Bewirtschaftung und Pflege zu sichern, dass auf diesen Flächen die Möglichkeit eines Brandausbreitung nicht gegeben bzw. so weit wie möglich eingeschränkt und entgegengewirkt wird.

9. Straßenverkehr

Resultieren aus der Umsetzung der Planung Baurarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen - die Bauunter-nehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der zuständigen Behörde eine ver-kehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen. Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustim-men bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

10. 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. Gefahrdungen 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. Auf der Homepage des LPBK M-V (www.brand-kats-mv.de) steht unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zur Verfügung. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.03.2019 folgende Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan TE 9 "Photovoltaikanlage Tagebau Karstädt NO" für das Gebiet Gemarkung Ludwigslust, Flur 25, Flurstück 1/24 (tw.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.06.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ludwigsluster Stadtanzeiger" am 17.06.2016 erfolgt.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

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 27.06.2016 bis zum 29.07.2016 bei der Stadt Ludwigslust im Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom 24.06.2016 beteiligt worden.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 28.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom 26.10.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 01.11.2016 bis zum 02.12.2016 während der Dienstzeiten bei der Stadt Ludwigslust im Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 und
- dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können

am 21.10.2016 durch Veröffentlichung im "Ludwigsluster Stadtanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 7) geändert worden. Daher hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 19.09.2018 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplans beschlossen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29.10.2018 bis zum 30.11.2018 während der Dienstzeiten bei der Stadt Ludwigslust im Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau erneut öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung in Internet auf der Homepage
https://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentw-00001/bebauungsplaene/. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, 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, durch Veröffentlichung im "Ludwigsluster Stadtanzeiger" am 19.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten von umweltbezogenen Informationen/Stellungnahmen verfügbar sind.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

9. Die von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2018 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den Siegel Das Katasteramt

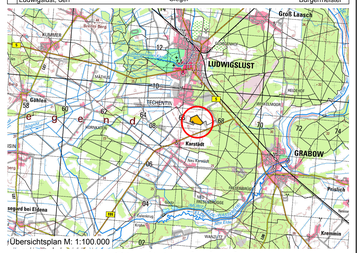
11. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am 27.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am 27.03.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... durch Veröffentlichung im "Ludwigsluster Stadtanzeiger" 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 ..... in Kraft getreten.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister

15. Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs.4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung bei der Rechtsaufsicht (Kommunalaufsicht) des Landkreises Ludwigslust-Parchim angezeigt worden.
Ludwigslust, den Siegel Reinhard Mach Bürgermeister



Übersichtsplan M: 1:100.000

Stadt Ludwigslust

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Bebauungsplan TE 9

"Photovoltaikanlage Tagebau Karstädt NO"

Ausgefertigtes Exemplar Stand 04.02.2019