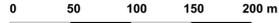


Gemeinde Banzkow, Ortsteil Goldenstädt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dechows Koppel"

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Teil A Planzeichnung (gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan)
(M 1: 2.000)



Plangrundlage
Geoinformation: ALKIS®-Grunddatenbestand MV
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim
mit Stand des Liegenschaftskatasters vom 21.12.2021
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Urban, Ludwigslust, Stand 05/2022,
DHN2016, Lagesystem: ETRS89 (Zone 33)

Geltungsbereich
Gemeinde: Banzkow, Gemarkung Goldenstädt, Flur 5, Flurstück 34 teilweise
Gesamtgröße des Geltungsbereiches: ca. 54,4 ha

Hinweise ohne Normcharakter Teil 1
Denkmalschutz
1. Sollten bei den Erarbeiteten Bodendenkmalen z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfaltungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§ 11 DSchG M-V).
2. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 DSchG M-V).
3. Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalbehörden mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu begreifen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.
Bodenschutz
4. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenverunreinigungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. in den Boden, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion herbeiführen können, vermieden werden.
5. Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baummaßnahmen, Baugrunderforschungen oder Ähnlichem Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung des Vorhabens Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
6. Wer vorsätzlich oder fahrlässig eine der örtlichen Bauvorschriften (II) der Festsetzungen) verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.
7. Umweltschonung
Folgende Maßnahmen sind zu übernehmen:
- Barrierereife Einrichtung der Einzäunung der PV-Feld/Anlagen
- Verzicht auf eine Ausdehnung der PV-Feld/Anlagen
- gleichmäßige Verteilung von 5 m breiten Grünstreifen in der PV-Feld/Anlagen
- die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plangesbietes
- Begrünung der Modulzwischenflächen sowie der von Modulen überschirmten Flächen durch Einsatz oder Selbstbegrünung. Keine Bodenbearbeitung und Verwendung von Düngen oder Pflanzenschutzmitteln auf den Flächen. Maximal zweimal im Jahr Mahd der Flächen, mit Abtransport des Mahdgutes, frühestens Mahdtermin: 1. Juli, anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von max. 1,0 GVE/ha, Beweidung nicht vor dem 1. Juli

Hinweise ohne Normcharakter Teil 2
Naturschutz
8. Vorkörung zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen
a) Bauzeitplanung zum Schutz der Brutvogelarten
Die Bauzeitplanung, einschließlich der Arbeiten zur Baufeldreinemachung und die Anlage von Lager- und Stellplätzen (Baustelleneinrichtung) erfolgt zum Schutz der Feld- und Heideleiere der Zeitraum vom 1. März bis 15. August. Des Weiteren wird ein Baubeginn unmittelbar nach der regulären Ernte der entsprechenden angebauten Feldfrüchte auf den Ackerflächen als nicht kritisch angesehen. Dazu zählt nicht die Mahd von Grünflächen.
Bauarbeiten in der Brutzeit des Rot-Milans sind in einem Abstand von mindestens 300 m vom Horst-Baum zulässig. Bei sämtlichen Arbeiten, die in Verbindung mit dem Bau des Solarparks stehen und unter die 300 m Abstandskriterium zum Rot-Milan-Horst fallen, ist die Brutzeit des Rot-Milans (15. März bis 15. August) abzuwarten. Des Weiteren sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.
b) Ggf. erforderliche Gehölzstauden und/oder Lichtschutzmaßnahmen werden nach Vorgabe des § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28/29. Februar durchgeführt.
c) Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes sowie die Vegetationsökologie im Landschaftsbau - Bodenarbeiten zu beachten. Der zur Einrichtung von Trassen und Kabelgräben erforderliche Bodeneintrag ist zwischenzulassen, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubringen. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgedeckt werden. Die natürlichen Böden sollten nach Möglichkeit nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen bedient werden. Das Befahren zukünftiger Ausgleichsflächen ist auszuschließen. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschlüssen der Bauarbeiten auszugleichen.
d) Durch Beachtung der landschaftsplanerischen Vorgaben sind bei der Einrichtung von Baustellen und Lagerplätzen für Böden und Material sowie Stellflächen für Fahrzeuge eine Vermeidung von Emissionen in höherwertige Bereiche erreicht. Alle dortigen Ablagerungen und Einrichtungen werden nach Möglichkeit nur auf der eigentlichen Baufeldbeziehungswiese auf wenig empfindlichen Flächen (z.B. Acker, bereits befahrene Flächen) durchgeführt.
e) Die Gründung der Modultische ausschließlich mit Erdpfählen, Fundamente werden keine eingebaut. Das Verlegen der Erdkabel für den Anschluss ans Versorgungsnetz erfolgt in offener Bauweise mit sorgfältiger Verklebung des Kabelgrabens. Der Boden wird nur während der Baubereitstellung temporär beansprucht. Der Arbeitsbereich wird nach der Verlegung wieder reaktiviert.
f) Leihungsgraben und Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgelagerte Tiere (Insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säuger) in den offenen Leihungsgräben und Baugruben sowie im Baufeld sind vorsichtig zu bergen und so in geeignete Habitate zu verfrachten, dass ein Zurückwandern in das Baufeld und somit die Tötung ausgeschlossen sind. Leihungsgräben und Baugruben sind nach Möglichkeit abdeckt oder zu schließen oder abdecken. Ansonsten sind Ausstiegsöffnungen (breite Brettle o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.
g) Bau- und betriebsbedingter Schadstoffeintrag in Grund- und Oberflächenwasser kann durch einschlägige Sicherheitsvorschriften zum Schutz des Grundwassers vermieden werden, z.B. kein Beladen von Maschinen u. a. auf ungesicherten Flächen. Es sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen und geltende Rechtsvorschriften einzuhalten.
h) Während der Bauzeit sind Einzelbäume und Gehölzbestände durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz, Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten. Die Schutzvorrichtungen sind vor Beginn der Bauarbeiten anzubringen. Der Stammschutz ist nicht auf die Wurzelzone der Bäume aufzusetzen. Bei Bäumen in unmittelbarer Nähe zum Baufeld erfolgt die Ausschichtung von Baugruben von Hand. Wurzeln dürfen nicht abgerissen oder gequert werden. Bei Verletzung dieser Wurzeln (2 x 20 mm) sind Fachfirmen hinzuzuziehen, die eine fachgerechte Versorgung durchführen. Freigelegte Wurzeln sind abzudecken und vor Austrocknung zu schützen. Im Wurzelbereich (Unter Wurzelbereich) wird die Bodenfläche unterhalb der Kronentraufe (Kronenrandabtrieb) zzgl. 1,50 m nach allen Seiten, bei Säulenformbäumen zzgl. 5 m nach allen Seiten, verstanden.) von Bläuen und auf wertvollen Biotopeffekten dürfen keinerlei Baumaschinen oder Treibstoffe gelagert und keine Baumaschinen installiert werden. Der Wurzelbereich darf nicht betreten werden. Nötige Baumfällarbeiten werden unter Beachtung des Regelwerkes zur Baumpflege durchgeführt.

Hinweise ohne Normcharakter Teil 3
1) Für Bodendenkmale, die bei Entfallen zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesen Fällen ist die untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
2) Verzicht auf künstliche Beleuchtung der Anlage, um nächtliche Störungen/ Beeinträchtigungen der Tierwelt zu vermeiden.
3) Die Errichtung der Anlage wird so gestaltet, dass für Kleintiere bei Hasengröße keine Barrierewirkung entsteht. Dies kann durch einen Bodenrand des Zaunes von 20 cm oder ausreichende Maschenweiten im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich zu vermeiden.
4) Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf den Naturschutz und zum Schutz der Brutvogelarten im Zuge der Herstellung der PV-Anlage ist von einer „Ökologischen Baubegleitung (ÖBB)“ zu übernehmen.
5) Für die privaten Grünflächen G 1, G 2 und G 4 gilt:
- Es gelten folgende Anforderungen (HZE M-V 2018, MeMa, 2.31):
- Fläche vor vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerböden mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien:
- Entschärfung durch Selbstbegrünung oder Einsatz von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- keine Bodenbearbeitung (dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat)
- keine Verwendung von Düngen- oder Pflanzenschutzmitteln (dauerhaft)
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- Mindestbreite 10 m
- Mindestflächengröße: 2.000 m²
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einmahl, der Kosten für Verweilung und Kontrolle
- Festigstellungs- und Entwicklungsplan (im 1. bis 5. Jahr nach Anlage)
- Auslagerungsbau auf naturschutzrelevanten und stark genutzten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Aufbruch des Mahdgutes
- bei vermehrtem Auftreten des Jakobskreuzkrautes oder anderer Problemflanzen sollen mit der UNB frühere Maßnahmen vereinbart und durchgeführt werden
- Unterhaltungsplan (ab dem 6. Jahr)
- Mahd nicht vor dem 1. September höchstens einmal jährlich bis zum 31. März
- Mahd nach 15 m oder Geländeoberkante, Mahd mit Messerarbeiten
6) Die private Grünfläche G3 ist durch spontane Begrünung in eine Brachfläche umzuwandeln.
7) Im Solarpark sind für die Felderchen sechs, 30 m x 30 m, große „Grünfenster“, die frei von jeglicher Bebauung (einschließlich Wege und Nebenanlagen) bleiben, anzulegen. Drei der sechs „Fenster“ sind im Bereich der Grünfläche G4 anzulegen. Zwei weitere „Fenster“ werden in der Teilfläche (SO2) südlich der Grünfläche G4 angeordnet. Ein weiteres „Fenster“ wird in der nördlichen Teilfläche (SO1) integriert. Die Anlage und Pflege der „Fenster“ erfolgt gemäß der HZE Maßnahme 2.31 als „extensive Mahdwiese“. Die Errichtung der „Fenster“ erfolgt durch Selbstbegrünung oder Einsatz mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“). Die Pflege der „Grünfenster“ erfolgt entsprechend den Grünflächen G1, G2 und G4. Um die Funktionalität der „Fenster“ für die Felderchen zu sichern, sind die „Fenster“ mindestens 100 m von Verkehrsträgern (wie Waldländer, Baumreihen, Hecken), Strommasten, Straßen und Autobahnen anzulegen. Außerdem müssen die einzelnen „Fenster“ zueinander mindestens 100 m Abstand halten.
8) Im Bereich der festgesetzten Grünfläche G 4 sind max. 2 Überfahrten zwischen den Sondergebietflächen SO 1 und SO 2 mit jeweils einer maximalen Breite von 5 m zulässig. Die Querungen sind im Osten innerhalb des Abstandes von 100 m zur befestigten Fahrbahnkante der BAB 14 und im Westen innerhalb des 100 m Abstandes zur Waldfraukante herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Teil A - Planzeichnung Zeichenerklärung - Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO PV Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Erzeugung solarer Energie über Photovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ = 0,70 Grundflächenzahl
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
private Verkehrsfläche
- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
private Grünfläche mit Nummer
Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, geschütztes Biotopt
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB, nachrichtlich)
unterirdische Leitung
Gas-Hochdruckleitung
0,4 kV Stromkabel
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu Gunsten der HanseGas, der WEMAG Netz GmbH und deren Rechtsnachfolger
Darstellung ohne Normcharakter (Planunterlage)
Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
Bemaßung in Meter
vorhandene Gebäude
vorhandene Böschung
Begrenzung Verkehrsfläche
Trauflinie Bäume
Baum vorhanden
Höhenspunkt
x 43,15
Fahrbahnfläche Bundesautobahn BAB 14 bzw. Kreisstraße K112
Grenze Anbaubeschränkungzone (§ 9 Abs. 1 FStR-G und § 9 Abs. 2 FStR-G)
Grenze Infrastrukturkorridor (6.4.2 (8) RREP WM, nachrichtlich)

Teil B - Textliche Festsetzungen I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen-Freiflächenanlagen zur Gewinnung solarer Energie. Zulässig sind hier ausschließlich Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen technischen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienenden Nebenanlagen, Trafostationen, Monitoring-Container, Umspannstationen, Wechsrichterstationen, Speicherwärdler, Wartungsflächen und Zuananlagen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).
1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,70 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m über Geländeoberkante begrenzt. Die Bodenfreiheit unterhalb der Solarmodule muss mindestens 0,40 m betragen. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
1.4 Einfriedungen am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 4,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass ein Abstand zwischen Bodenoberkante und Unterkante von mindestens 0,20 m eingehalten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 2 Nr. 4, § 18 BauNVO).
1.5 Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, sind unzulässig. Ausnahmen hiervon ist ein vorübergehender Aufenthalt von Personen während technischer Kontroll- und Wartungsarbeiten.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.
2.2 Zäune, Wartungsflächen, Wege und Stellplätze nach § 12 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO).

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 u. 6 LBauO M-V)

1. Die Einzäunung ist nur als offene Einfriedung zulässig (z.B. Industriezaun, Maschendrahtzaun, Stabtriegzaun).
2. Es gilt für Zäune mit einer Höhe von größer gleich 2,00 m ein abweichendes Abstandsflächenverhältnis von 0,00 m.
3. Es sind ausschließlich Module mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
4. Wege, Zufahrten, Stell- und Wartungsflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

III. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die Modulzwischenflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsatz begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Die Anerkennungsanforderungen werden festgesetzt:
- maximal einmal im Jahr Mahd der Flächen, mit Abtransport des Mahdgutes, frühestens Mahdtermin 1. Juli, anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von max. 1,0 GVE/ha, Beweidung nicht vor dem 1. Juli
2. Die wachsbegleitenden Gehölze entlang der nördlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind zu erhalten.
3. Die privaten Grünflächen G1, G2 und G4 sind durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regional typischen Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mahdwiese umzuwandeln. Die Anerkennungsanforderungen werden festgesetzt:
- Fläche vor vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerböden mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Bodenverbund, Gewässerandräufen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- Entschärfung durch Selbstbegrünung oder Einsatz von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Mindestbreite 10 m
- Mindestflächengröße: 2.000 m²
4. Die private Grünfläche G3 ist durch spontane Begrünung in eine Brachfläche umzuwandeln.
5. Im Solarpark sind für die Felderchen sechs, 30 m x 30 m, große „Grünfenster“, die frei von jeglicher Bebauung (einschließlich Wege und Nebenanlagen) bleiben, anzulegen. Drei der sechs „Fenster“ sind im Bereich der Grünfläche G4 anzulegen. Zwei weitere „Fenster“ werden in der Teilfläche (SO2) südlich der Grünfläche G4 angeordnet. Ein weiteres „Fenster“ wird in der nördlichen Teilfläche (SO1) integriert. Die Anlage und Pflege der „Fenster“ erfolgt gemäß der HZE Maßnahme 2.31 als „extensive Mahdwiese“. Die Errichtung der „Fenster“ erfolgt durch Selbstbegrünung oder Einsatz mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“). Die Pflege der „Grünfenster“ erfolgt entsprechend den Grünflächen G1, G2 und G4. Um die Funktionalität der „Fenster“ für die Felderchen zu sichern, sind die „Fenster“ mindestens 100 m von Verkehrsträgern (wie Waldländer, Baumreihen, Hecken), Strommasten, Straßen und Autobahnen anzulegen. Außerdem müssen die einzelnen „Fenster“ zueinander mindestens 100 m Abstand halten.
6. Im Bereich der festgesetzten Grünfläche G 4 sind max. 2 Überfahrten zwischen den Sondergebietflächen SO 1 und SO 2 mit jeweils einer maximalen Breite von 5 m zulässig. Die Querungen sind im Osten innerhalb des Abstandes von 100 m zur befestigten Fahrbahnkante der BAB 14 und im Westen innerhalb des 100 m Abstandes zur Waldfraukante herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Banzkow, d.
Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom ...20... bis einschließlich ...20... Parallel dazu wurden die Unterlagen im Internet eingestellt.
Banzkow, d.
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...20... zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwandlung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Banzkow, d.
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am ...20... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Die Begründung, Umweltbericht und Anlagen wurden gebilligt. Die Unterlagen wurden zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Banzkow, d.
Bürgermeister
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ...20... bis ...20... gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Parallel dazu wurden die Unterlagen in das Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann vorgebracht werden können am ...20... ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ...20... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Banzkow, d.
Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat am ...20... die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Banzkow, d.
Bürgermeister
8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ...20... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am ...20... gebilligt.
Banzkow, d.
Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ... wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, d.
Öffentlich bestellter Vermessungsgelehrter
10. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ...20... übereinstimmen. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung (Teil C) werden hiermit ausgefertigt.
Banzkow, d.
Bürgermeister
11. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...20... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...20... in Kraft getreten.
Banzkow, d.
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i.V. mit dem Bundesgesetz vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 110)
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und die Darstellung des Planmäßes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 16.05.2024 (GVBl. M-V S. 270, 351)
- Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 09.04.2024 (GVBl. M-V S. 110)

Übersichtskarte ohne Maßstab (Quelle: GeoPortal.MV)



Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i.V. mit dem Bundesgesetz vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 110) (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 09.04.2024 (GVBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ...20... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dechows Koppel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen.

Banzkow, d.
Bürgermeister

- Entwurf zur Beteiligung nach § 4a BauGB -

Gemeinde Banzkow, Ortsteil Goldenstädt (Landkreis Ludwigslust-Parchim)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dechows Koppel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab: 1: 2.000
Stand 11/2024
IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg