Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "PV Prüzen-Mühlengeez" der Gemeinde Gülzow-Prüzen (Vorentwurf)

Auf der Grundlage der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2019 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Gülzow-Prüzen vom __.__.20__ für das Bebauungsplangebiet innerhalb der Gemarkung Mühlengeez, Flur 2, Flurstücke 2, 3/1, 3/2, 4, 5 und 10 sowie innerhalb der Gemarkung Prüzen, Flur 2, Flurstücke 151 und 94/1 und Gemakung Prüzen, Flur 3 , Flurstück 21/13 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „PV Prüzen-Mühlengeez", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab
1:3.000

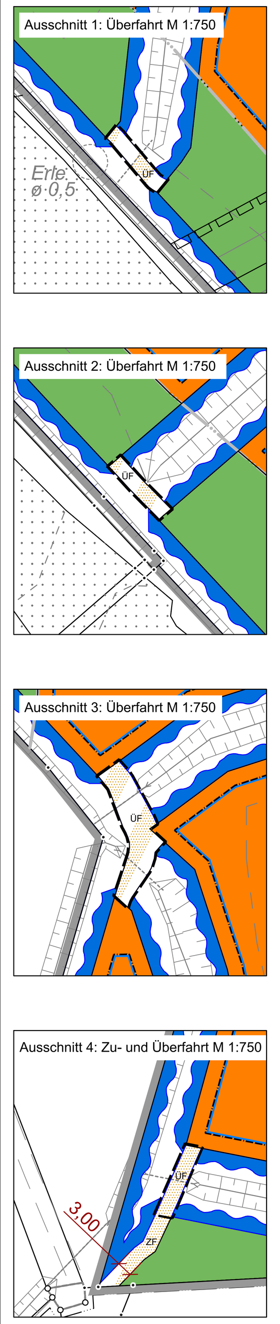
0 25 m 50 m 150 m

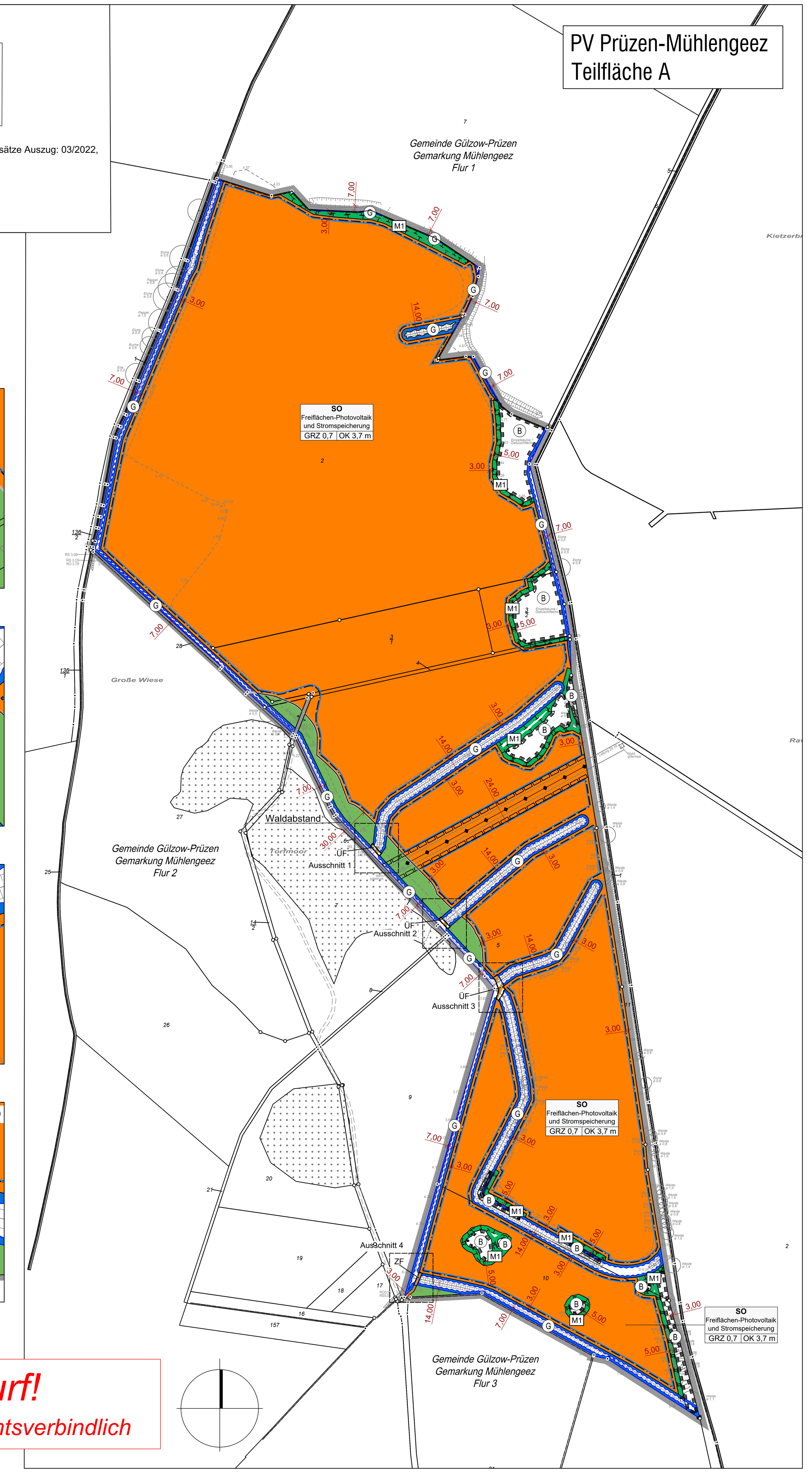
Plangrundlage
Flurstücksinformationen: ALKIS®-Datensätze Auszug: 03/2022,

Vermessungsdaten:

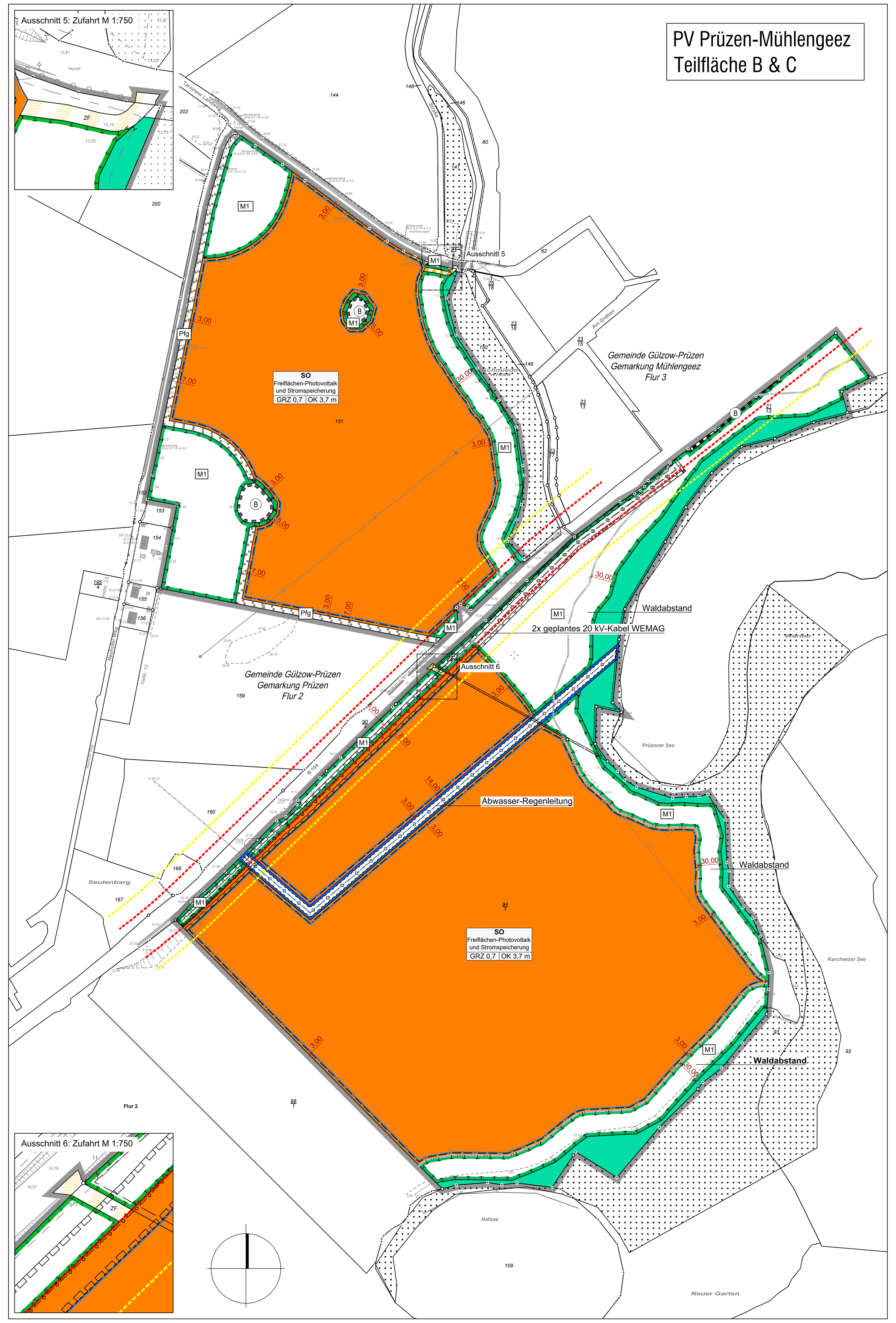
Lagebezug: ETRS 89 UTM 33 - 6stellig

Höhenbezug: in m über NHN





Vorentwurf!
noch nicht rechtsverbindlich



Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs 2 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

OK 3,7 — Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt

3. Baugrenzen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche

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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

ZF — Zweckbestimmung: Zu- und Abfahrtsweg

ÜF — Zweckbestimmung: Überfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

oberirdisch: hier - 110 kV-Freileitung und Stromleitung

unterirdisch: hier - Abwasser-Regenleitung und geplante 20 kV-Kabel WEMAG

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 GB)

nachrichtlich: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

G — Zweckbestimmung: Graben

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs.6 BauGB)

Flächen für Wald

nachrichtlich: Flächen für Wald außerhalb des Geltungsbereiches

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzungen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 9 Abs. 6 BauGB)

B — geschützte Biotope

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Pfg1 — Pflanzgebot

10. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

11. Planzeichen ergänzend zur PlanZV

30 m-Waldabstandslinie gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V

20 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

40 m-Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG

II. Darstellungen der Planungsgrundlage

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Grenzpunkt unvermarkt

Grenzpunkt vermarkt

1690 x 775

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Vorhaben

Im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzung sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche baulichen Anlagen und Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung" dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen sowie zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs.2 BauNVO)

2.2 Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten sonstigen Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
4. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage
5. unterirdische Leitungen und Kabel;
6. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
8. Einfriedungen mit max. 2,0 m hohen transparenten Zaunanlagen mit Umsteigeschutz zur Sicherung der Anlage.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs. 2 BauNVO)

2.3 Die Errichtung von Nebenanlagen zur Unterbringung der nach textlicher Festsetzung Nr. 2.2 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformatoren bzw. Umspannern sowie Einfriedungen , ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

3.3 Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen: *wird fortgeschrieben.*

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind nicht zulässig.

4.2 Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.3 Extensive Begrünung des Sondergebiets „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind durch Einsaat einer regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung („Regiosaatgut") zu begrünen. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. Flächen die zuvor bereits als Grünland genutzt wurden, sind von einer Initialeinsaat ausgeschlossen. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mähgut ist abzufahren. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli. Angrenzende Maßnahmen- und Biotopflächen sind durch mobile Weidezäune vor Verbiss zu schützen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.4 Durchlässigkeit der Einfriedung des Sondergebiets „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung" für Kleintiere

Bei der zulässigen Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.5 Gestaltung der privaten Grünflächen

Für die Gestaltung und Pflege der privaten Grünflächen gelten die Festsetzungen unter Punkt 3.2. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Erschließungswege für die PV-Anlage mit einer Breite von max. 3,00 m - mit Ausnahme der Kurvenradien - sowie Einfriedungen zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.6 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen

4.6.1 Anpflanzung einer Feldhecke

Auf der Fläche mit der Kennzeichnung "Pfg" ist eine dreireihige Feldhecke, bestehend aus Sträuchern und Bäumen anzulegen. Folgende Vorgaben sind zu erfüllen:

Vorlage eines Pflanzplans:

- Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
- Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100cm, 3-triebig
- Pflanzung von großkronigen Bäumen als Überhälter in Abständen von ca. 15-20m untereinander /StU 12/14cm) mit Zweibocksicherung
- Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0m x 1,5m
- Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
- Reihenanzahl 3, im Abstand von 1,5m inkl. beidseitigem Saum von 2m Abstand vom Stammfuß
- Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7m, Mindestlänge: 50m

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

- Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
- Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10% Ausfall - bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren

Vorgaben zur Unterhaltungspflege

- Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
- kein "Auf-den-Stock-setzen"

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.6.2 Maßnahme M1: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese

Die Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung M1 sind als Mähwiese dauerhaft extensiv zu pflegen. Flächen mit einer ackerbaulichen Vornutzung sind zuvor durch Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut ("Regiosaatgut") oder durch Heublumeneinsaat als Wiese herzustellen.

Für die Nutzung als extensive Mähwiese gelten folgende Vorgaben:

- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht zwischen 1. März und 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahd max. 1x pro Jahr aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplans
- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1. bis 5. Jahr, zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes

Bei vermehrtem Auftreten des Jakob-Kreuzkrautes oder anderen Problempflanzen, sollen mit der zuständigen uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Flächen für Geh (G)-, Fahr (F)- und Leitungsrechte (L)

5.1 Die Fläche der GFLR 1 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der [*wird nachgetragen*] als Betreiberin der 110-kV-Freileitungen und ihren Rechtsnachfolgern zum Betrieb und zur Wartung der Freileitungen zu belasten. Innerhalb der Flächen der GFRL 1 befinden sich die Schutzbereiche der 110-kV-Freileitung (…m beidseitig der Trassenachse).

5.2 Die Flächen der GFLR 2 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der [*wird nachgetragen*] als Betreiberin der 20-kV-Leitungen und ihren Rechtsnachfolgern zum Betrieb und zur Wartung der Leitungen zu belasten. Innerhalb der Flächen der GFRL 2 befinden sich die Schutzbereiche der 20-kV-Leitungen (8 m beidseitig der Trassenachse).

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

wird fortgeschrieben

III. Hinweise

Hinweis 01: Fundmeldepflicht

Wenn während der Erdarbeiten Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Hinweis 02: Gewässer II. Ordnung und Dränagen

Das Plangebiet berührt Gewässer II. Ordnung, die sich in der Unterhaltslast des wasser- und Bodenverbandes "[*wird nachgetragen*]" befinden. Sollte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung vorgesehen sein, ist gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWaG) eine wasserrechtliche Zustimmung bei der unteren wasserbehörde einzuholen. dazu ist das Bauausführungsprojekt mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes ist den Antrangsunterlagen beizufügen.

Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

Hinweis 03: Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGB. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Hinweis: Die bei der Umsetzung der Planung zu beachtenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Ausarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ermittelt.

Ausnahmen vom Artenschutz

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Hinweis 04: Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Eine Beseitigung von Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des Biotopschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Hinweis 05: ökologische Baubegleitung (öBB)

Zur Sicherung der naturschutzfachlichen Forderungen und Maßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zur fachlichen Qualitätssicherung abzusichern. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die hierfür zu bestellende Person und ein Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Baudurchführung zu koordinieren und entsprechende Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Biotope, für Boden und Grund- sowie Oberflächenwasser festzulegen.

Die ökologische Baubegleitung nimmt an allen Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Es ist eine Dokumentation von Schadensfällen vorzunehmen.

Die ökologische Baubegleitung ist während der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten und erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen. Sollten während der Bauphase unerwartet artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind diese durch die öBB, in Abstimmung mit der UNB, zu vermeiden.

Hinweis 06: Gewässerschutz

Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Transformatorenöl u. ä.) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Externer Ausgleich

wird fortgeschrieben

wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221**)**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachug vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen vom 30.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtskurier Güstrow-Land Nr. 07 am 05.07.2023 erfolgt.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom __.__.20__ beteiligt worden.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtskurier Güstrow-Land Nr. __ am __.__.20__ durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom __.__.20__ bis einschließlich __.__.20__ durchgeführt worden.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom __.__.20__ frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat am __.__.20__ den Entwurf der Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom __.__.20__ bis zum __.__.20__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Güstrow-Land unter der Adresse https://... und über das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene veröffentlicht.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist haben die zur Veröffentlichung bestimmten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzlich wie folgt öffentlich ausgelegen:

im Amt Güstrow-Land, Haselstraße 4, 18273 Güstrow während folgender Zeiten:

Montag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die Veröffentlichung ist mit den in § 3 Abs. 2 Satz 4 genannten Hinweisen durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Güstrow-Land am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB wurde ab dem Tag des Abdrucks im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Güstrow-Land der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung in das Internet unter der Adresse https://www.............................. in das Bau- und Planungsportal M-V unter Adresse https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB wurde i. V. m § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.20__ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

9. 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.

Güstrow, den ___.___. 20___ Siegel Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Rostock

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), wurde am ___.___. 20___ von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen vom ___.___. 20___ gebilligt.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), ist mit Verfügung vom ___.___. 20___ gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt.

Landkreis Rostock, den ___.___. 20___ Siegel Der Landrat

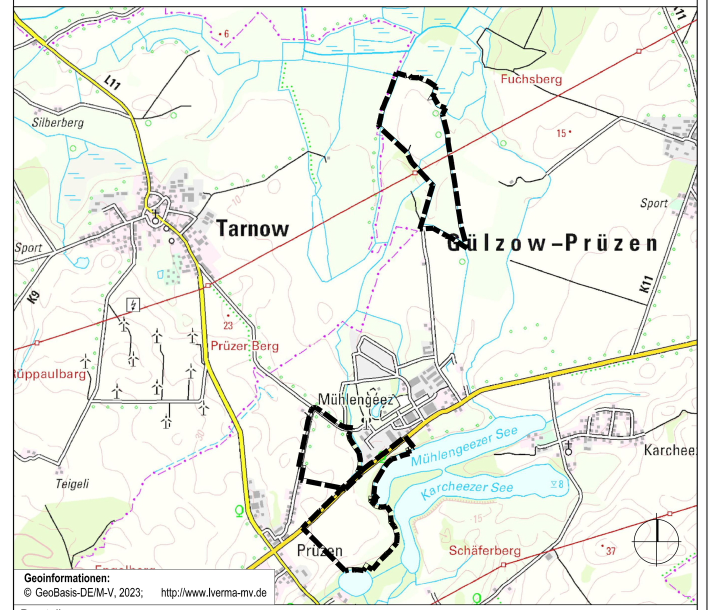
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ___.___. 20___ im Amtskurier ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Jul 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467), hingewiesen worden.
Die Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abdrucks im Amtskurier in das Internet unter der Adresse https://www.............................. eingestellt. Nach seiner Ausfertigung wurde der Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Güstrow-Land unter der Adresse https://www.................. sowie in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ___.___. 20___ in Kraft getreten.

Gülzow-Prüzen, den ___.___. 20___ Siegel gez. Herr Kissmann, Bürgermeister



Geoinformationen:
© GeoBasis-DE/M-V, 2023; http://www.lverma-mv.de

Darstellung:
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "PV Prüzen-Mühlengeez" (Vorentwurf)

Auftraggeber:	Gemeinde Gülzow-Prüzen Amt Güstrow-Land Haselstraße 4 18273 Güstrow	Datum:	Dezember 2023
		Maßstab:	1 : 3.000

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Tribseer Damm 2 · 18437 Stralsund · Tel. +49 3831 6108-0 · Fax -49
Niederlassung Majakowskistraße 58 · 18059 Rostock · Tel. +49 381 877161-50
Außenstelle Bahnhofstraße 43 · 17489 Greifswald · Tel. +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de www.umweltplan.de