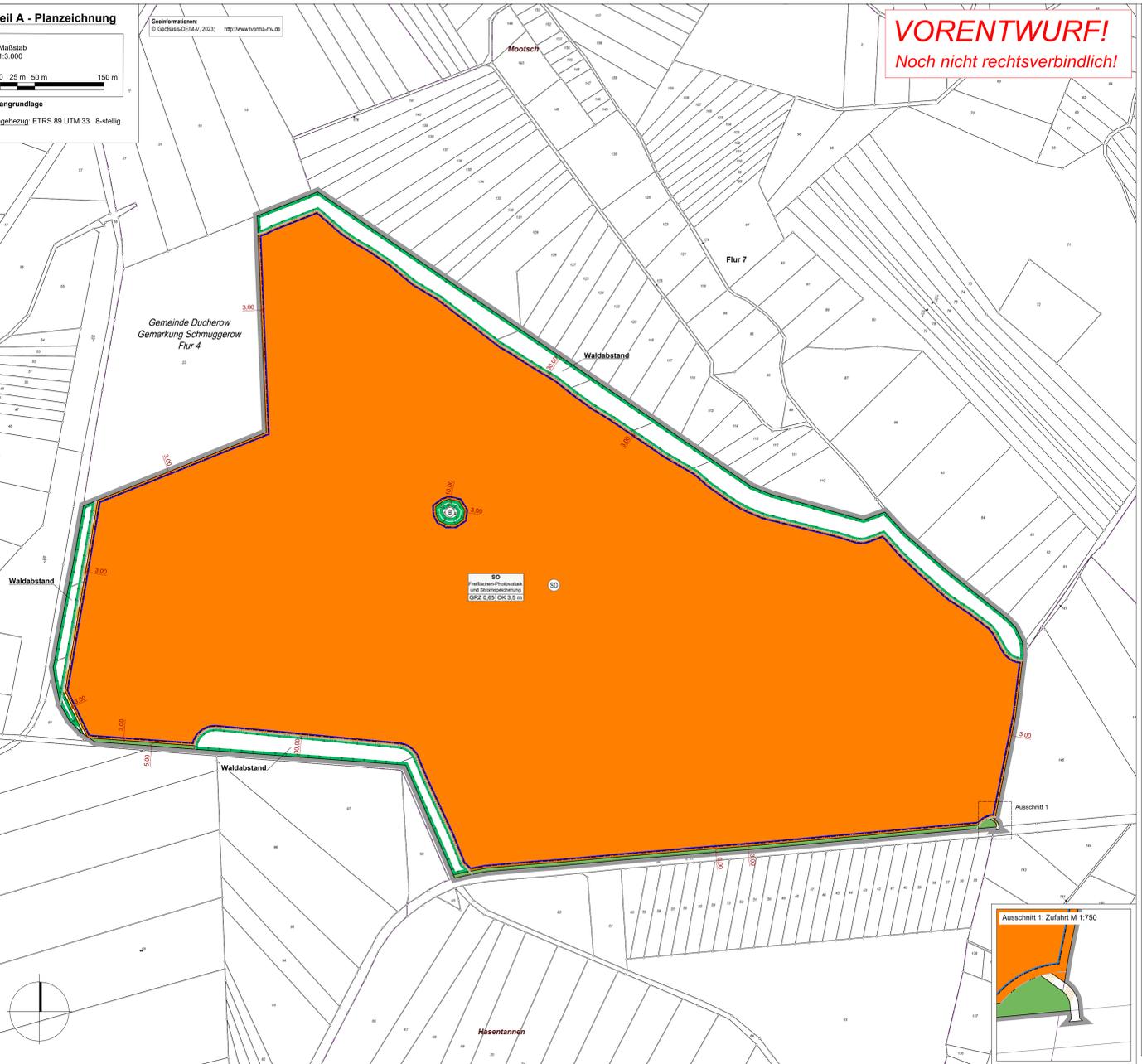


Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaikanlage Schmuggerow" der Gemeinde Ducherow

Auf der Grundlage des § 10 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. 221) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB. I M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOB. I M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Ducherow vom für das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 22, 24, 25, 26, 31/2 und 31/3, der Flur 4 der Gemarkung Schmuggerow, sowie der Flurstücke 145 tw. und 146 tw., der Flur 1 der Gemarkung Marienthal A folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Ducherow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

- ### I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,65
 - Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt OK 3,5
 - Baugrenzen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**
 - durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Landschaftsweg"
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26, 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)
 - geschützte Biotope
 - Sonstige Festsetzungen**
 - Genex des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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 - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Planzeichenerverordnung - 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

Teil B - Text

- ### I. Textliche Festsetzungen
- 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)
 - Art der baulichen Nutzung**

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

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten sonstigen Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:**
 - Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
 - technische Einrichtungen und Anlagen zur Enteisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung wie Wechselrichter, Trafo- und Überlaststationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen;
 - technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
 - Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
 - unterirdische Leitungen und Kabel;
 - die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
 - Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
 - Einfriedungen mit max. 2,0 m hohen transparenten Zaunanlagen mit Umstiegschutz zur Sicherung der Anlage.

- Maß der baulichen Nutzung**

Die Errichtung von Nebenanlagen zur Unterbringung der nach textlicher Festsetzung Nr. 1, 2 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformatoren bzw. Umspannern, ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**

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

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

3.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m über den nächstgelegenen aufgemessenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- Als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gelten die aufgemessenen Geländehöhen des Lage- und Höhenplanes. Höhenbezugsystem ist das Deutsche Höhennetz (DHHN) 2016.**

- 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 luftdurchlässige Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltbeläge sind unzulässig.
- Extensive Begrünung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"**

Die Zwischenmodulfächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind durch Einsatz einer regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung ("Regioaatgut") zu begrünen. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. Bodenbepflanzungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahltermin ist der 1. Juli. Das Mahdgut ist abzuführen. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GV) 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)
- 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)
- Beleuchtung**

Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

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

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

Blotenschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Wird fortgeschrieben.

III. Hinweise

Hinweis 01: Fundmeldspflicht

Wenn während der Erdarbeiten Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fruchtgänge und Erdverfüllungen (Hinweise auf verfallene Gräben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielespiele, 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 Grundbesitzer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erheben.

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 Fundes erforderlich ist. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Hinweis 02: Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der unmittelbaren 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 (BGBl. I S. 256 [896]) wird hingewiesen.

Ausnahmen vom Artenschutz

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

Hinweis 03: Gewässerschutz

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

im Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow während folgender Zeiten:
Dienstag: 9:00 Uhr - 11:30 Uhr und 12:30 Uhr - 18:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 Uhr - 11:30 Uhr und 12:30 Uhr - 18:00 Uhr

Die Veröffentlichung ist mit den in § 3 Abs. 2 Satz 4 genannten Hinweisen durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Anklam-Land am ____20____, ersichtlich bekannt gemacht worden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB wurde ab dem Tag des Abdrucks im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Anklam-Land der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung in das Internet unter der Adresse <https://www.> und über das Bau- und Planungsport M-V unter der Adresse <https://bplan.godaten-mv.de/Bauleitpläne> veröffentlicht.

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

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____20____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow am 22.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 19.07.2023 erfolgt.

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom ____20____ beteiligt worden.

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land, am ____20____ durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom ____20____, bis einschließlich ____20____ durchgeführt worden.

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ____20____ und ____20____ frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow hat am ____20____ den Entwurf der Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ____20____ und ____20____ zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Zugleich wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung informiert.

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, 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 Einreichung der Gemeinde Ducherow wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ____20____ bis zum ____20____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://www.> und über das Bau- und Planungsport M-V unter der Adresse <https://bplan.godaten-mv.de/Bauleitpläne> veröffentlicht.

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

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ____20____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbest. dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt.

Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den ____20____ Siegel Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), wurde am ____20____ von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow vom ____20____ gebilligt.

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

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

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

12. 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 amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land 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 Falligkeit 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. Juli 2011 (GVOB. I M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOB. I M-V, S. 467), hingewiesen worden.

Die Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abdrucks im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land in das Internet unter der Adresse <https://www.> eingestellt. Nach seiner Auserfugung wurde der Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://www.> sowie in das Bau- und Planungsport M-V unter der Adresse <https://bplan.godaten-mv.de/Bauleitpläne> eingestellt.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ____20____ in Kraft getreten.

Ducherow, den ____20____ Siegel gez. Schubert, Bürgermeister

Geoinformationen:
© GeoBasis-DE/M-V, 2023. <http://www.bvema-mv.de>

Darstellung:
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaikanlage Schmuggerow" (Vorentwurf)

Auftraggeber: **Gemeinde Ducherow**
Amt Anklam-Land
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow

Datum: Dezember 2023

Maßstab: 1 : 3.000

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptstr. 1
18509 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0 Fax 49 3831 6108-20
Telefon +49 3831 6108-20
Telefax +49 3831 20111-91
www.umweltplan.de