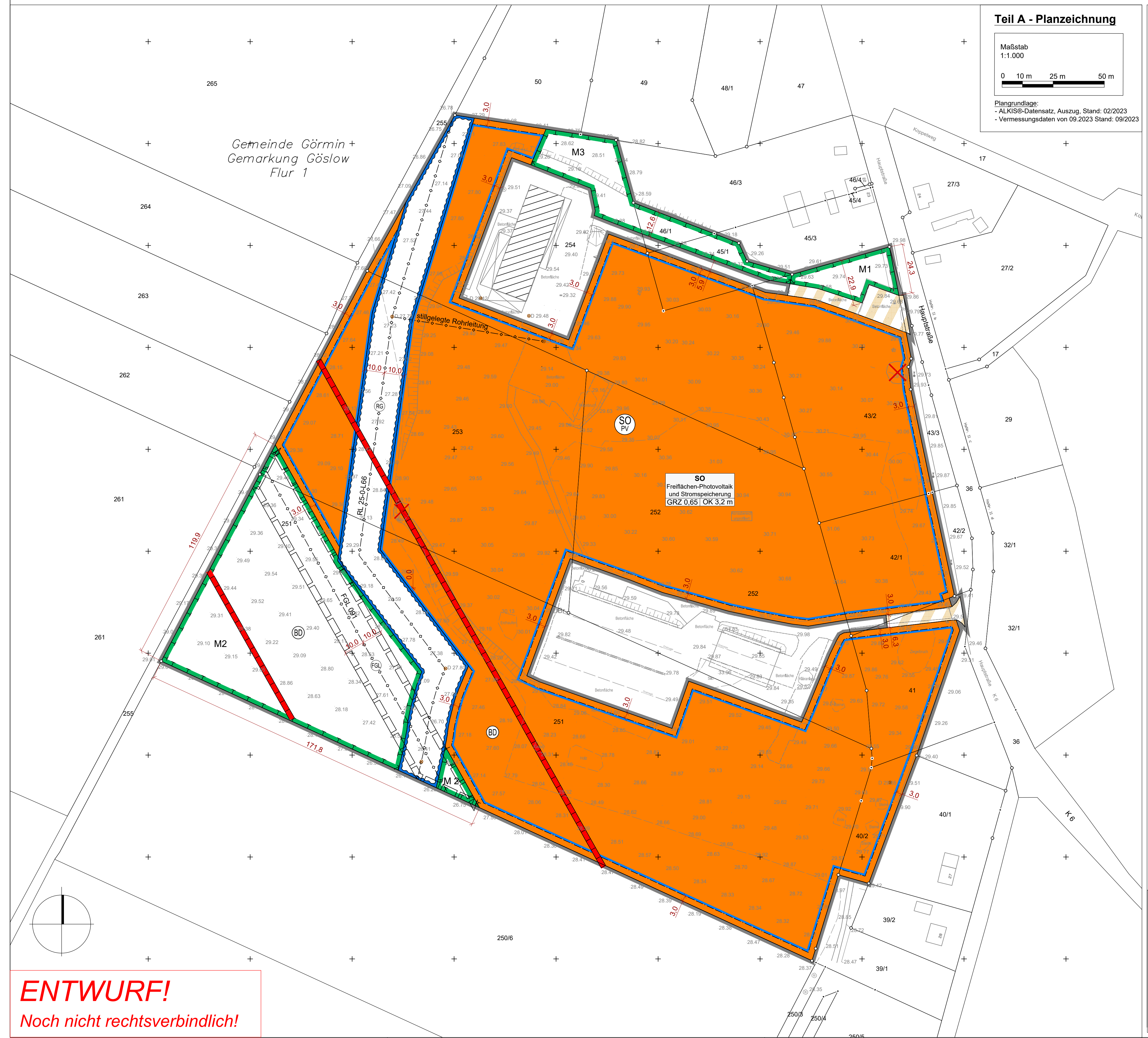


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Solarpark Göslow" der Gemeinde Görmin, OT Göslow (Entwurf)

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Görmin vomfür das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 40/2, 41 tw., 42/1 tw., 43/2 tw., 43/3 tw., 45/1 tw., 46/1 tw., 251 tw., 252 tw., 253 tw. und 254 tw. der Gemarkung Göslow, Flur 1 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Göslow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:10.000
0 10m 25m 50m

Planungsgrundlage:
- ALKIS-Datenstand: Auszug, Stand: 02/2023
- Vermessungsdaten von 09/2023 Stand: 09/2023

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

M3
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

M1
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

M2
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

M
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

SO
Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung
GRZ 0,05 / K3 2 m

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- Vergebung standardtheoretischer Herkunft 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 Einweisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Geländehöhe
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- Höhenbeschränkung gemäß § 18 BauNVO (DHN 2016)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
- durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche
- Freiflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Zu- und Abfahrweg zum Sondergebiet"

4. Verkaufszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkaufszahl mit besonderer Zweckbestimmung "Zu- und Abfahrweg zum Sondergebiet"

5. 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 Pflanzengemeinschaften (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- nachrichtlich: Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

6. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Abs. 6 BauGB)
- nachrichtlich: Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fällung von Gehölzgruppen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Bodendenkmal
- unterirdische Leitung
- Röhrenleitung mit beidseitigem 10 m Freihaltebereich
- Fempaleitung mit beidseitigem 10 m Freihaltebereich
- Ferngasleitung

III. Darstellungen der Planungsgrundlage
- Flurstücksgrenze und Flurstückskennnummer
- Grenzpunkt unvermarkt
- Grenzpunkt vermarkt

II. Textliche Festsetzungen

Es gelten folgende Vorgaben für die Anpflanzung von Bäumen:
- Vergebung standardtheoretischer Herkunft
- Pflanzgröße: Bäume als Heister 150/200cm oder als Hochstamm (H) 12/14, Kronenanbau ab 1,80m
- Pflanzabstände: mind. 8m zueinander, mind. 3m zwischen Stammfuß und Flächenbegrenzung
- Die Bäume sind vor Wildverbiss zu schützen
- Die Bäume sind mit 2-Bockbindung zu sichern
- regelmäßige der Witterung angepasste Bewässerung der Pflanzung, aber mindestens 6-mal jährlich über 3 Jahre
- Wartung und Instandhaltung der 2-Bockbindungen sowie des Wildverbiss-schützenden Habitats in Form mit Totholz versehenen Steinpäckchen (mind. 200l) vorgesehen, die die An siedelung von Kleintieren begünstigt und dem Stielmschmäler eine Brutmöglichkeit bietet.

VM1: Um die speziellen Anforderungen von Offenlandrittern zu gewährleisten und die Kleintiere zu schützen sowie deren Nahrungverfügbarkeit sicher zu stellen, werden die Begrünung und Pflege der Maßnahmenflächen M1 und M2 entsprechend der textlichen Festsetzungen 3.7 durchgeführt. Für die Maßnahmenfläche M3 gelten die Vorgaben der textlichen Festsetzung 3.6.

VM2: Um die speziellen Anforderungen von Offenlandrittern zu gewährleisten und die Kleintiere zu schützen sowie deren Nahrungverfügbarkeit sicher zu stellen, werden die Begrünung und Pflege der Maßnahmenflächen M1 und M2 entsprechend der textlichen Festsetzungen 3.7 durchgeführt. Für die Maßnahmenfläche M3 gelten die Vorgaben der textlichen Festsetzung 3.6.

VM3: Um die speziellen Anforderungen von Offenlandrittern zu gewährleisten und die Kleintiere zu schützen sowie deren Nahrungverfügbarkeit sicher zu stellen, werden die Begrünung und Pflege der Maßnahmenflächen M1 und M2 entsprechend der textlichen Festsetzungen 3.7 durchgeführt. Für die Maßnahmenfläche M3 gelten die Vorgaben der textlichen Festsetzung 3.6.

3.7 Umwandlung von Acker in extensive Mahweide
- Die Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M2 wird zu extensivem Grünland umgewandelt.

Es sind die folgenden Maßgaben zur Herstellung und zur Pflege zu berücksichtigen:
- Für die Ansaat ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte sowie zertifizierte Saatgutmischung auf max. 50% der Fläche zu verwenden oder eine Heublumensaat durchzuführen
- Dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Wäsen und Schlegeln nicht zwischen 1. März und 15. September
- Dauerhaft kein Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln
- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahd maximal 1x pro Jahr aber mind. alle 3 Jahre
- auf naturförmlichen und stark gedüngten Flächen ist im 1.-5. Standjahr zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und dem 30. Oktober zu mähen
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalen
- Vortage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplans
- Eine Beweidung ist nicht zulässig.

Bei m Aufreihen von Problemkräutern (z. B. Jakobskreuzkraut) sind eine frühere Mahd und zusätzliche Mahdgänge jährlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - GFRL
- Die Flächen des GFRL sind mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH als Betreiberin der Ferngasleitung FGL 91 und ihren Rechtsnachfolgern zum Betreiben und zur Wartung der FGL 91 belastet. Innerhalb der Flächen des GFRL befinden sich die Schutzbereiche der FGL 91 (10 m beidseitig der Trassenachse).

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Die Flächen des GFRL sind mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH als Betreiberin der Ferngasleitung FGL 91 und ihren Rechtsnachfolgern zum Betreiben und zur Wartung der FGL 91 belastet. Innerhalb der Flächen des GFRL befinden sich die Schutzbereiche der FGL 91 (10 m beidseitig der Trassenachse).

III. Hinweise
- Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist der vom Vermessungsbüro ex-act erkundete + vermessene Grundriss (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure) erstellte Lageplan unter Einbeziehung des ALKIS mit Stand vom 02/2023. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden

Fundmieldpflicht
- Pflanzentypen, Wäsen und Stiegeln sind nicht zulässig.
- Das Liegenlassen von Mähgut sowie das Anlegen von Stiegeln und Futterbetten auf der Fläche sind unzulässig.
- Ein eventuelle notwendiges Abschleppen ist vom 1.10. bis Ende Februar zulässig.

Bei vermehrt Auftreten des Jakob-Kreuzkrautes oder anderen Problemkräutern, sollen mit der zuständigen UNB höhere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden.

3.3 Durchlässigkeit der Einfriedung des Sondergebietes "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 mindestens 15 cm einzuhalten.

3.4 Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.
- (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.5 Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland
- Die Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M3 wird in ihrem Bestand gesichert und als extensives Grünland gepflegt. Eine Bebauung oder Befpflanzung ist unzulässig. Es sind maximal zwei Mahdgänge pro Jahr zulässig. Die Melioration sowie der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

3.6 Ersatzpflanzung von Einzelbäumen
- Auf der Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M1 sind insg. 6 Laubbäume als Ersatzpflanzung anzupflanzen. Die Grünfläche ist gemäß den Vorgaben der textlichen Festsetzung 3.7 zu pflegen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin vom 20.11.2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 20.11.2020 erfolgt.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPVG) mit Schreiben vom 20.11.2020 beteiligt worden.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.11.2020 durch öffentlichen Auszug des Vorentwurfs vom 20.11.2020 bis einschließlich 20.11.2020 durchgeführt worden.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.2020 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin hat auf ihrer Sitzung am 20.11.2020 den Entwurf der Bebauungspläne mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die örtliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 20.11.2020 erfolgt.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Görmin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.11.2020 bis zum 20.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt öffentlich ausliegen:
im Amt Peenetal/Lotz, Lange Straße 83, 17121 Lotz während folgender Zeiten:
Dienstag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr u. 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr
Freitag: 09:00 Uhr - 11:00 Uhr
Die zur Auslegung bestimmten Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB während des Auslegungstermins zusätzlich in das Internet unter der Adresse <https://www.gormin.de> und in das Bau- und Planungsportal M-V unter Adresse <https://bplan.geodaten-mv.de/Bau/plan/einstellt>.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.11.2020 örtlich bekannt gemacht worden. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurde ab dem Tag des Abdrucks im Amtsblatt der Inhalt der örtlichen Bekanntmachung zusätzlich in das Internet unter der Adresse <https://www.gormin.de> eingestellt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt werden können.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

7. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.11.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.11.2020 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 20.11.2020 mitgeteilt worden.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 am 20.11.2020 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur pro erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Görmin, den 20.11.2020 Siegel Herr Redwanz, Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:20.000

Übersichtskarte M 1:20.000
© GeoBasis-DE/MV 2023. <http://www.hermis-mv.de>

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 20.11.2020 in Kraft getreten.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Solarpark Göslow" (Entwurf)

Auftraggeber: Gemeinde Görmin
Amt Peenetal/Lotz
Lange Str. 83
17121 Lotz

Datum: März 2024
Maßstab: 1:1.000

UmweltPlan GmbH Stralsund
Thoburn Damm 2
18437 Stralsund
Tel.: +49 3831 6108-0 Fax: 49 3831 6108-1
Mühlenterrasse
18509 Binz
Tel.: +49 3831 6108-0 Fax: 49 3831 6108-1
Adolfstraße 43
17489 Greifswald
Tel.: +49 3834 23111-91
Info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

ENTWURF!
Noch nicht rechtsverbindlich!