

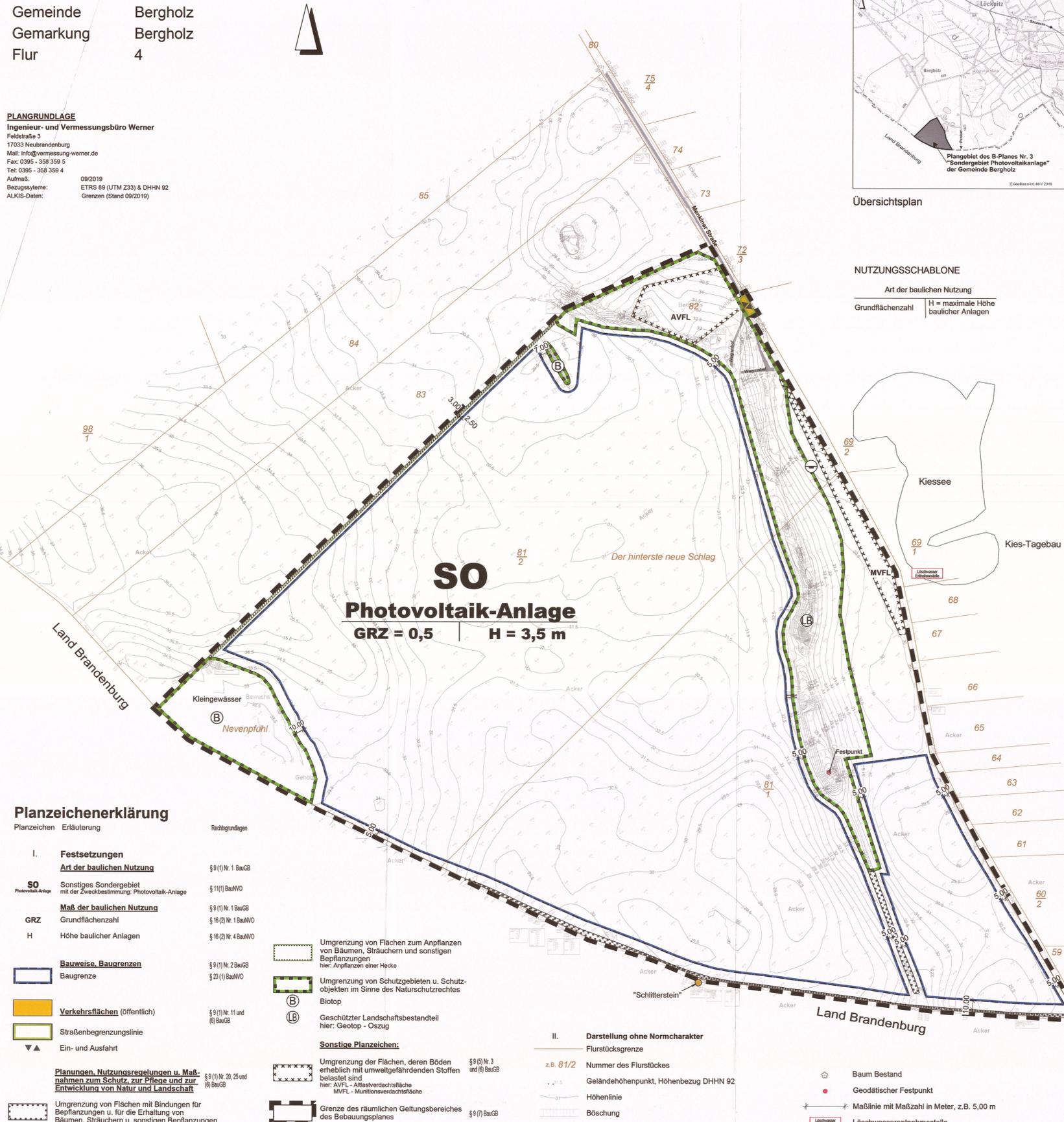
SATZUNG DER GEMEINDE BERGHOLZ

über den Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaikanlage" der Gemeinde Bergholz

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2500

Gemeinde Bergholz
Gemarkung Bergholz
Flur 4

PLANGRUNDLAGE
Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner
Feldstraße 3
17033 Neubrandenburg
Mail: info@vermessung-werner.de
Fax: 0395 - 358 359 5
Tel: 0395 - 358 359 4
Aufmaß: 09/2019
Bezugssysteme: ETRS 89 (UTM Z33) & DHHN 92
ALKIS-Daten: Grenzen (Stand 09/2019)



Teil B - Text

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1, § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**
 - Baugebiet**
Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
 - Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule,
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzellinien bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
- Unterhaltungs- und Wartungswege in wasserdurchlässiger Bauweise (auch außerhalb der Baugrenze)
 - Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr.2 und Satz 2 BauGB**
Nach Nutzungsaufgabe und Rückbau der PV-Anlage wird die landwirtschaftliche Nutzung als Folgenutzung festgesetzt.
 - Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauNVO**
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als **unterer Bezugspunkt** gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als **oberster Bezugspunkt** gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die **Höhe baulicher Anlagen** wird als der senkrecht (trotz) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.
 - Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteigt wird.
 - Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO**
Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
 - Eingriffskompensation**
Der zu erwartende Eingriff beträgt 202.826 m² EFÄ.
Zur Kompensation des Eingriffs sind Randflächen innerhalb des Geltungsbereiches einzuzulassen, um eine ungestörte Entwicklung von Ackerflächen zu einer artreichen Staudenflur zu gewährleisten, die in das Mahd- bzw. Beweidungsregime zwischen und unter den Modulen integriert wird. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes generieren ein Kompensationsflächenäquivalent von 136.563 m² KfA. Das bestehende Defizit von 66.264 m² bis zur Vollkompensation wird auf Maßnahmenflächen außerhalb des Plangebietes realisiert bzw. erfolgt die Restkompensation durch Inanspruchnahme eines oder mehrerer Ökokonten, sh. Textliche Hinweise.
 - Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen - Bodenbrüter**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche oder an deren Rand brütenden Bodenbrüter vor dem 01.03. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflügen / Eggen vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.
 - Anpflanzen einer Hecke**
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient zum Anpflanzen einer Hecke.

Textliche Hinweise

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe ergeben nach landesmethodischem Ansatz einen Kompensationsbedarf von insgesamt 202.826 m² EFÄ.
Die Realisierung der Eingriffskompensation für den nicht im Plangebiet umsetzbaren Kompensationsbedarf in Höhe von 66.264 m² KfA, erfolgt auf Maßnahmenflächen in räumlich-funktionalen Zusammenhang des Eingriffortes bzw. durch Inanspruchnahme eines oder mehrerer Ökokonten in der betroffenen Landschaftszone „Rückland der Mecklenburger Seenplatte“.

Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.

Altlastenproblematik
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Metallkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoDSchG M-V) sind zu berücksichtigen.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWVG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Niederschlagswasserableitung
Aus archaischer Sicht sind im Geltungsbereich Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten.

Bodendenkmale
Es wird empfohlen vor Beginn der Bauarbeiten nachfolgende Informationen beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege einzuholen:
- sind im Plangebiet nachvollziehbare Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden
- für welche Teilflächen liegt ggf. eine Betroffenheit vor, auf der das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegt und/oder sich aufdrängt

HINWEIS ZUM VERHALTEN BEI ZUFALLSFINDEN
Aus archaischer Sicht sind im Geltungsbereich Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten.
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausgrabungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenreste, verfallene Latrinen und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfahrungen (Hinweise auf verfallene Gräben, Graben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gefäßschalen aller Art (Spinnwebe, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 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 zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktagen 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.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen
Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Zudem ergibt sich das Erfordernis für den Arbeitgeber eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).
Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelteile auftreten können.
Es wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Baubeginn an das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst, Graf-Forck-Straße 6, 19061 Schwenn zu wenden.
Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Genehmigung durchzuführen.
Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.
Die Nutzungsänderung für die Fläche mit festgestellter Kampfmittelbelastung bedarf einer weiterführenden Prüfung durch den Munitionsbergungsdienst bzw. einer durch diesen beauftragten Stelle.

Satzung der Gemeinde Bergholz über den Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaikanlage" der Gemeinde Bergholz

Preamble:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...14.10.2020... folgende Satzung der Gemeinde Bergholz über den Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaikanlage" der Gemeinde Bergholz für das Gebiet Gemarkung Bergholz-Flur 4-Flurstücke Nr. 81/1, 81/2 und 82 sowie 80 (teilw.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerk:

1	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
2	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
3	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
4	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
5	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
6	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
7	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
8	Anklam, den 15. Aug. 2023	J. Köpcke Landkreis Vorpommern-Greifswald Kataster- und Vermessungsamt
9	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
10	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
11	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
12	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
13	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
14	Bergholz, den 01.08.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister
15	Bergholz, den 14.09.2023	H. Köpcke Der Bürgermeister

Gemeinde Bergholz Landkreis Vorpommern-Greifswald Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaikanlage" der Gemeinde Bergholz