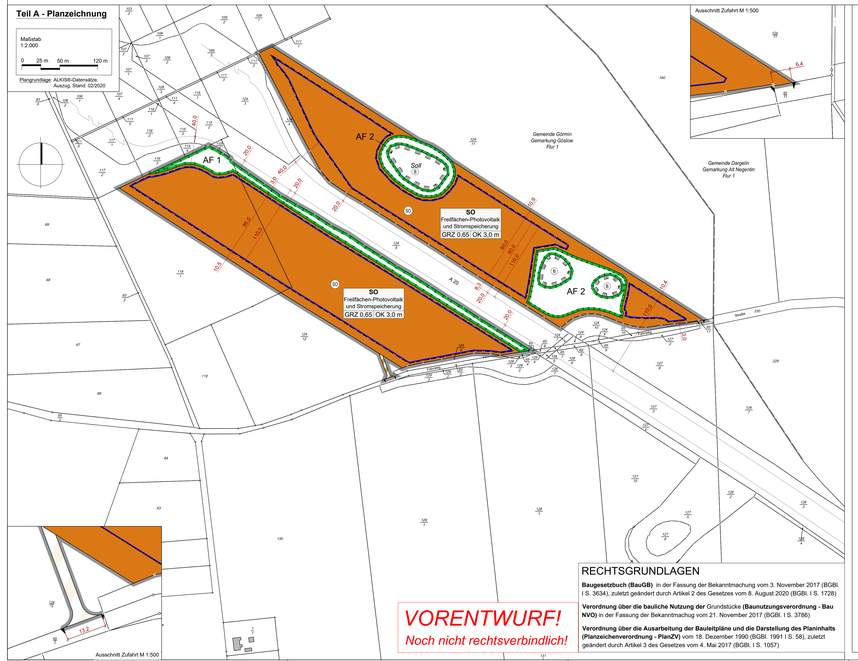
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Görmin" der Gemeinde Görmin

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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie 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 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Görmin vom ……..…….für das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 124/11 (tlw.), 118/11 (tlw.) und 124/12 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Göslow folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Görmin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

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

0,65 — Grundflächenzahl (GRZ)

OK 3,0 — Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über dem Erdboden als Höchstmaß

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

E — durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche

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

private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Zufahrtsweg zum Sondergebiet Solarpark"

Einfahrtsbereich i.V.m. Textfestsetzung Nr. 3

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 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)

S — geschützte Biotope

6. Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 20 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

8. Darstellungen der Planungsgrundlage

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Grenzpunkt unvermarkt

Grenzpunkt vermarkt

9. Darstellungen ohne Normcharakter

äußere Fahrbahnkante der BAB A 20

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 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 die Stromspeicherung. Zusätzlich ist die extensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig.

1.2 Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:
1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen;
3. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
4. oberirdische Leitungen und Kabel;
5. die für die Errichtung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
6. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
8. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 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)

2.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 10,0 m zulässig.

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

3. Sonstige Festsetzungen

Ein Anschluss der Baugrundstücke mit Ein- und Ausfahrten an die Kreisstraße 6 ist nur für den in der Planzeichnung festgesetzten Bereich zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11)

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 sind unzulässig.

4.2 Extensive Begrünung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik"

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. 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 Mahdgut ist abzufahren. Anteile 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.

4.3 Durchlässigkeit der Einfriedung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik" 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.

4.4 Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

4.5 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen

Die innerhalb der Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung AF 1 gelegenen ackerbaulich genutzten Flächen sind als Grünland herzustellen und für den Zeitraum des Betriebs der Anlage als extensive Mähwiese zu pflegen. Bislang ackerbaulich genutzte Flächen erhalten eine Ansaat mit einer regionalhyzienen und standortgerechten Saatgutmischung. Für die Nutzung als extensive Mähwiese gelten die folgenden Vorgaben:
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Aufwagerungsmahd auf den bislang ackerbaulich genutzten Flächen in den ersten fünf Jahren zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgefundene Steine werden im Bereich der Maßnahmenfläche als Lesesteinhaufen abgelegt. Innerhalb der Maßnahmenfläche gelegene Ruderalfluren werden in ihrem Bestand gesichtzt und von der extensiven Wiesennutzung ausgenommen.

Alternativ ist auf der Maßnahmenfläche AF 1 auch eine extensive Weidenutzung zulässig. Hierfür gelten die folgenden Vorgaben:
- Maximalbesatzstärke (mittlere Tierdichte je Weideperiode): 1,4 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar
- Nutzung als Umtriebsweide
- Vermeidung von Nährstoffeinträgen (Durchtrieben der Grasnarbe)
- zulässige Beweidung von Nartenschalen, die durch wild lebende Tiere verursacht wurden, außerhalb des Zeitraums 15. März bis 15. Juli
- einmal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes zwischen 1. September und 14. März des Folgejahres bei flächig ausgebreiteten Grasbeständen mit einer Höhe von mehr als 15 cm sowie bei Gehölz- , Stauden- und Schilfaufwuchs
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- keine Zufütterung und keine Entwurmung auf der Maßnahmenfläche

Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sind mit der unteren Naturschutzbehörde frühere Mahdtermine zu vereinbaren und durchzuführen.

Die Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung AF 2 sind Ausgleichsflächen der Bundesrepublik Deutschland zum Neubau der Bundesautobahn A 20 und werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Hinweise

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998 in der geltenden Fassung (GVO Bl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Finderer, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der urmittelbar 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. 258 [896]) wird hingewiesen.

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

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.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin am 03.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Peenetal/Loitz am ____.2020 erfolgt.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. 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 (LPlG) mit Schreiben vom ___.___2020 beteiligt worden.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Peenetal/Loitz am ____.20___ durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom ____.20___ bis zum ____.20___ durchgeführt worden.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, 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.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin hat am ____.20___ den Entwurf der Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ____.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.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde Görmin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom vom ____.20___ bis zum ____.20___ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt öffentlich ausgelegen:

im Amt Peenetal, Lange Straße 83, 17121 Loitz, während folgender Zeiten:
Dienstag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 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 Auslegungszeitraums zusätzlich in das Internet unter der Adresse https://……..…….de und in das Bau- und Planungsportal M-V unter Adresse https://bplan.geodaten.mv.de/Bauleitplane eingestellt.

Das öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Peenetal am ____.20___ ortsüblich bekannt gemacht worden. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurde ab dem Tag des Abdrucks im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Peenetal der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung zusätzlich in das Internet unter der Adresse https://www.……..…….de eingestellt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. 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___ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, 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 Fluriurkte 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 Görmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin vom _____.20___ gebilligt.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, Bürgermeister

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald, den ___.___.20___ Siegel Der Landrat

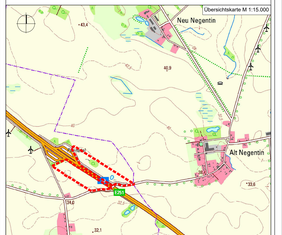
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, 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 Dienststeten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ____.20___ im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Peenetal/Loitz 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 des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 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 amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Peenetal/Loitz in das Internet unter der Adresse https://www.……..…….eingestellt. Nach einer Ausfertigung wurde der Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Peenetal/Loitz 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.

Görmin, den ___.___.20___ Siegel gez. Redwanz, Bürgermeister



Geoinformationen:
© GeoBasis-DE/M-V, 2020; http://www.bvermv.de

Darstellung:

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 " Solarpark Görmin" (Vorentwurf)

Auftraggeber:	Gemeinde Görmin Amt Peenetal Lange Straße 83 17121 Loitz	Datum:	Oktober 2020
		Maßstab:	1 : 2.000

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptstr. 28 Ostseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: +49 3831 6108-0 Fax: 49
Niederlassung Wiepersdorfer Straße 19 18059 Rostock Tel.: +49 381 877151-50
Greifswalder Straße 4a 17489 Greifswald Tel.: +49 3834 7311-10
info@umweltplan.de www.umweltplan.de