SAT "SOLARPARK ZUNG EMMIZ" GEMEINDE BENTZIN BER DEZ BEBAUUNGSPLAN NR. S

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBL. I S. 1509) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBI. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Zemmin" der Gemeinde Bentzin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- <u>.</u> Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten. § 9 Abs. 1 BauGB
- Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf Strahlungsenergie" (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt.

1.2

- 1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut soll zur Aushagerung entfernt werden. Bodenbearbeitungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- <u>.</u> Örtliche Bauvorschriften
- Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00~m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10~x~20~cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15~m eingerichtet werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

1.3.2 Vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln gegen die Festsetzung 1.3.1 kann auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509) September 2004 (BGBI. I. S 2414),
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezartikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509) 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt
- ommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpomn ekanntmachung vom 13. Juli 2011(GVOBI. M-V 2011, S. 777) ung - KV M-V)in
- **ndesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 503), rch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBI. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBI. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148
- Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes setz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBI. M-V S. Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBI. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Bentzin in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 Gesamtfläche von **3,58 ha.** Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Zemmin. plangebiet wird wie folgt begrenzt: dargestellt und umfasst eine 216/2, 217/3, 217/4 und 217/5

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 216/1 und 217/3 (teilweise), Flur 1 Gemarkung Zemn sowie durch Nutzgärten der nordöstlich gelegenen Wohnbebauungen (Flurstück 36, Flur 1, Gemarkung Zemmin)
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 216/1 (teilweise), Flur 1 Gemarkung Zen
- im Süden durch die Flurstücke 219/1, Flur 1 und 28, 29, Flur 2 Gemarkung Zemmin)
- im Westen durch das Flurstück 34, Flur 2 Gemarkung Zemmin)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBI. M-V S. 261) sind zu beachten.
- nerhalb des Geltungsbereiches befinden sich diverse geodätische Aufnahmepunkte, deren Erhalt gesichert werden uss. Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche eoinformations- und Vermessungsgesetz GeoVermG M-V) vom 16. szember 2010 (GVOBI M-V S. 713), gekennzeichnet. Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V snannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende von aumaßnahmen ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht.

 Tmuss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort der unteren Vermessungs- id Geoinformationsbehörde mitteilen."
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M V (GVBI. M V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Grünflächen

Kataster

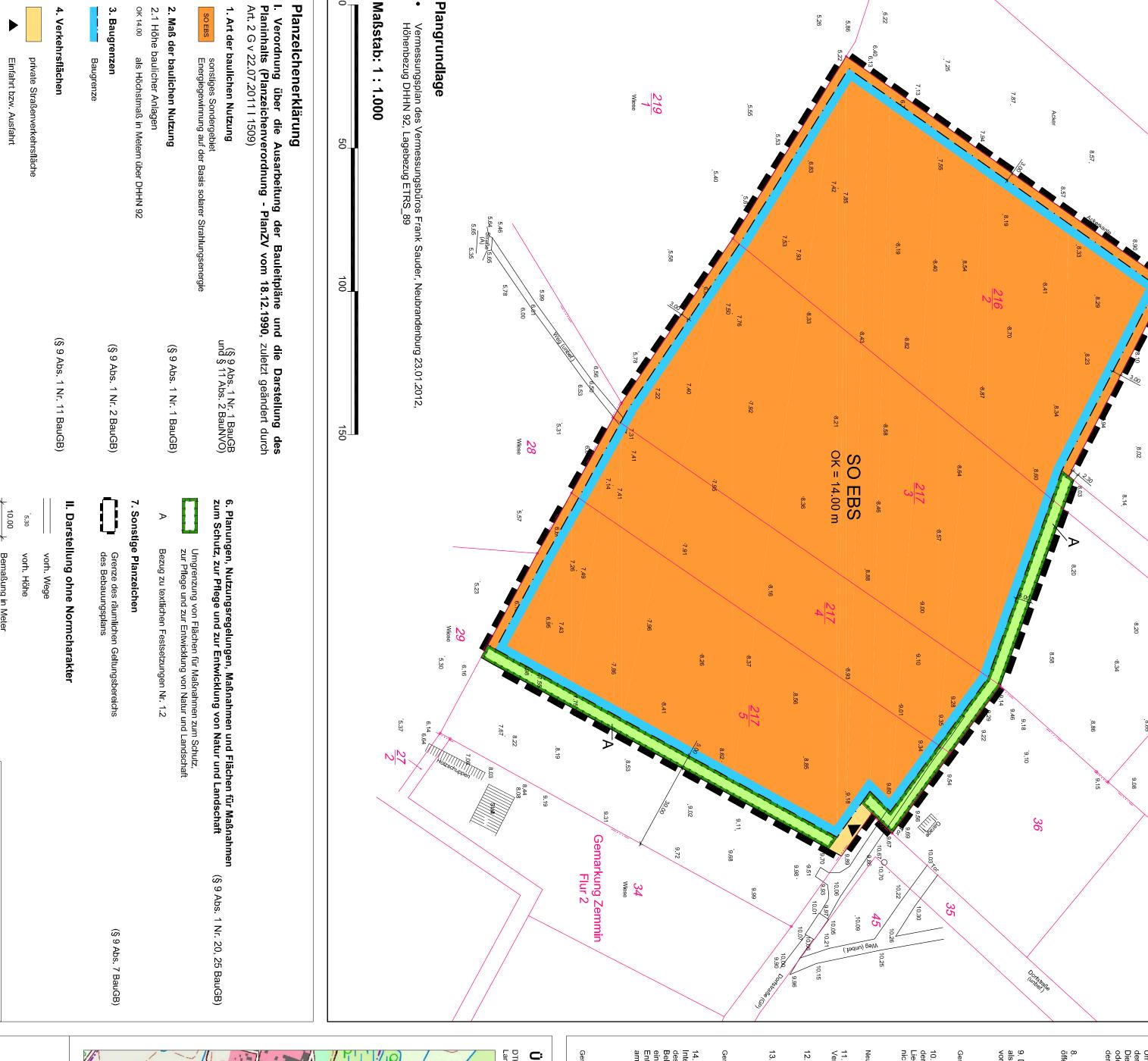
BAUKONZEP

Bemaßung in

private Grü

Die Satzung des Bebauungsplanes

enthält Festsetzungen zu örtlichen Vorschriften gemäß § 86 LBauO M-V.



Verfahrensvermerke

beschlusses der Gemeindevertretung bend der Hauptsatzung der Gemeinde sblatt" Nr. ... am vom Bent n m Bekanntmachung des ichungsblatt des Amtes

ist ge

Die von der Planung berührten Behö zur Abgabe einer Stellungnahm

rden und sonstigen e aufgefordert worde

6. Die von der zur / Die G

n) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der entlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in -Tutow, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich Bekanntmachungsblatt des des Amtes Jarmen-Tutow

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von dung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss rgebrach den am . Bedenken und Anregungen der Bürger sowie geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

am 23.01.2012 wird als richtig dargest dass eine Prüfung nur grob erfolgte, nen Maßstab 1:5000 abgeleitet) vorliegt. ellt bescl da die Regress

der Planzeic mit Auflagen nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wu Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt

nft erteilt, sind am

Übersichtskarte ftsmodell des / ommern 2011 Maßstab

luto €/ Geltungsbereich 0 Zemmin

Gemeinde Bentzin

Bebauungs plan Nr. ယ "Solarpark Zemmin"

Satzung