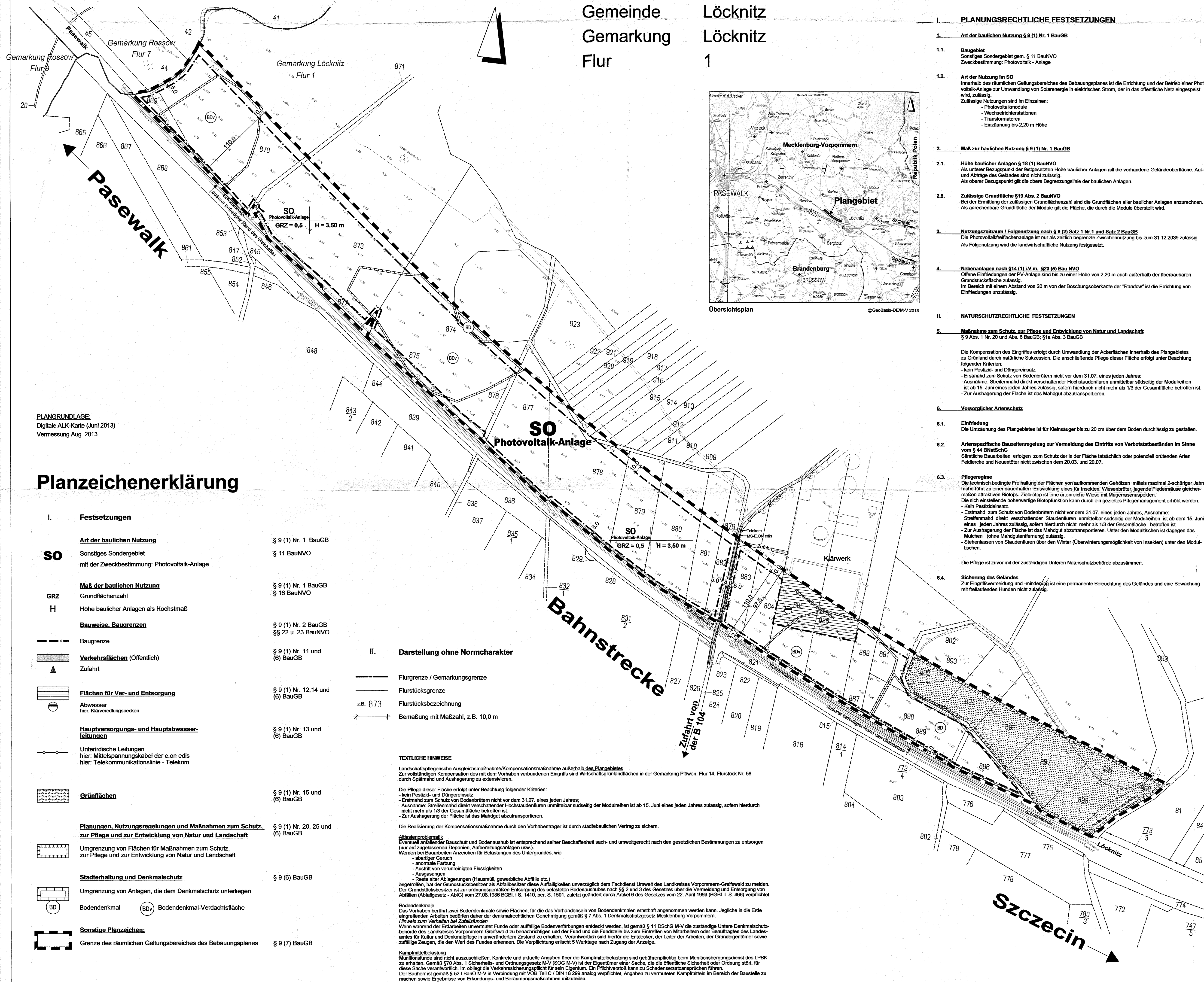


SATZUNG DER GEMEINDE LÖCKNITZ

über den Bebauungsplan Nr. 6

"Solarpark Löcknitz"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2500



PLANGRUNDLAGE:
Digitale ALK-Karte (Juni 2013)
Vermessung Aug. 2013

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

SO

Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet
mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 11 BauNVO

GRZ

Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

H

Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

§§ 22 u. 23 BauNVO

Verkehrsflächen (Öffentlich)

Zufahrt

§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Abwasser
hier: Kläranlagenbecken

§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Leitungen
hier: Mittelspannungskabel der e.on edis
hier: Telekommunikationslinie - Telekom

§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Stadterhaltung und Denkmalschutz

Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

§ 9 (6) BauGB

Bodenmerkmal

Bodenmerkmal-Verdachtsfläche

§ 9 (7) BauGB

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Flurgrenze / Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

z.B. 873

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 10,0 m

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Zur vollständigen Kompensation des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs sind Wirtschaftsgrünlandflächen in der Gemarkung Pöwen, Flur 14, Flurstück Nr. 58 durch Spätmähd und Ausbringung zu extensivieren.

Die Pflege dieser Fläche erfolgt unter Beachtung folgender Kriterien:
- kein Pestizid- und Düngereinsatz
- Einmal jährlich direkt verschärfender Hochstaufenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Ausagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.

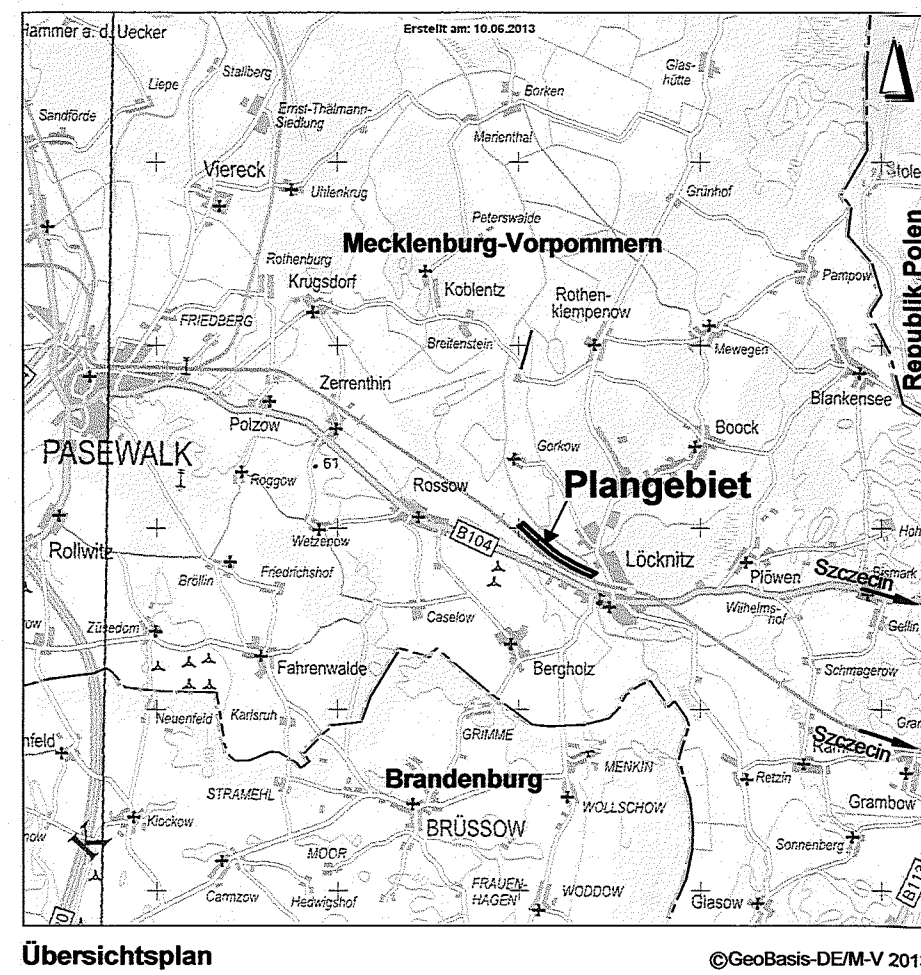
Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen durch den Vorhabenträger ist durch städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Altlastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abtätiger Geruch
- anomale Färbung
- Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Risse alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angemerkt, hat der Grundstückbesitzer als Auftragnehmer unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG) vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)) verpflichtet.

Bodenmerkmal
Das Vorhaben berührt zwei Bodenmerkmal sowie Flächen, für die das Vorhandensein von Bodenmerkmalen ernsthaft angenommen werden kann. Jegliche in die Erde eingreifenden Arbeiten bedürfen daher der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern.

Kampfmittelbelastung
Minimalkunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbereinigungsamt des LPRK zu erhalten. Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Im obigen Fall ist die Vermeidung der Kampfmittelbelastung im Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 BauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beseitigungsmaßnahmen mitzuteilen.

Gemeinde
Löcknitz
Gemarkung
Löcknitz
Flur
1



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2013

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
1.1. **Baugeniet**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
1.2. **Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzelnutzung bis 2,20 m Höhe

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abtrag des Geländes sind nicht zulässig.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

2.2. **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 überbaut wird.

3. **Nutzungszeitraum / Folgendnutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**
Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung bis zum 31.12.2039 zulässig. Als Folgendnutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

4. **Nebenanlagen nach § 14 (1) LV m. § 23 (5) Bau NVO**
Offene Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Im Bereich mit einem Abstand von 20 m von der Böschungsbekante der "Randow" ist die Errichtung von Einfriedungen unzulässig.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch Umwandlung der Ackerflächen innerhalb des Plangebietes zu Grünland durch natürliche Sukzession. Die anschließende Pflege dieser Fläche erfolgt unter Beachtung folgender Kriterien:
- kein Pestizid- und Düngereinsatz
- Einmal jährlich direkt verschärfender Hochstaufenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Ausagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.

6. Vorsorglicher Artenschutz

6.1. **Einfriedung**
Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
6.2. **Artenspezifische Bauzeitenregelung zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 NatSchG**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche tatsächlich oder potenziell brotenden Arten Feldvögel und Neuntöter nicht zwischen dem 20.03. und 20.07.

6.3. **Pflegeregime**
Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesentritter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Zielbiotop ist eine artenreiche Wiese mit Magerrasencharakter.
Die sich einstellende hohe wertvolle Biotopfunktion kann durch ein gezieltes Pflegemanagement erhöht werden:
- kein Pestizideinsatz
- Einmal jährlich zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme:
Streifenmahd direkt verschärfender Staufenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Ausagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.
- Stelzenweisen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) unter den Modultischen.

Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.4. **Sicherung des Geländes**
Zur Eingriffvermeidung und -minderung ist eine permanente Beleuchtung des Geländes und eine Bewachung mit freilaufenden Hunden nicht zulässig.

Präambel:

Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzei-
verordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen
Änderungen
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...05.11.2013... folgende
Satzung der Gemeinde Löcknitz über den Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Löcknitz"
für das Gebiet Gemarkung Löcknitz - Flur 1, Flurstücke 869, 870 (Teil), 871 (Teil), 872,
873 (Teil), 874 (Teil), 875, 876 (Teil), 877 (Teil), 878 (Teil), 879 (Teil), 880 (Teil), 881 (Teil),
882 (Teil), 883 (Teil), 884 (Teil), 885 (Teil), 886 (Teil), 888 (Teil), 890, 891 (Teil), 892 (Teil),
893 (Teil), 894 (Teil), 895 (Teil), 896, 897 (Teil), 898, 900 (Teil), 901 (Teil), 902 (Teil), 914 (Teil),
915 (Teil), 916 (Teil), 917 (Teil), und 918 (Teil).
bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...25.06.2013...
1. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG)
mit Schreiben vom ...04.07.2013... beteiligt worden.
2. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Der durch die Gemeindevertretung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmte Vorentwurf
wurde im Rahmen der öffentlichen Gemeindevertretung am ...25.06.2013... der Öffentlichkeit
vorgestellt und erläutert.
3. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung
berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Auslegung informiert
und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am ...27.08.2013... den Entwurf des Bebauungsplanes mit
Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung
berührt werden, sind mit Schreiben vom ...09.09.2013... über die öffentliche Auslegung informiert
und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen
wurde am ...27.08.2013... im Amt Löcknitz-Penkun, Bauamt,
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift
vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung
unberücksichtigt bleiben können und
- dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen
geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend
gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
ist in der Zeit vom 03.09.2013... bis zum 25.10.2013... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht
worden.
7. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15.11.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-
richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die
verbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet
werden.
8. Pasewalk, den 15.11.2013 P. Zeise ÖBV/Pasewalk Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die
Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...05.11.2013... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen
wurden am ...05.11.2013... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung
vom ...05.11.2013... gebilligt.
10. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl.
Festsetzungen werden hiermit am 26.11.2013... ausgefertigt.
11. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der
Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist,
sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun am
26.11.2013... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf
Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB)
hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung im
amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun am 27.11.2013... rechtskräftig geworden.
12. Löcknitz, den 26.11.2013 Der Bürgermeister

Gemeinde Löcknitz
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 6
"Solarpark Löcknitz"