

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neu Kaliß

Bebauungsplan Nr. 06 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß, Gebiet zwischen Bahnhofstraße und der Straße Am Deich des Investors Dirk Naujoks, Neu Kaliß

öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB sowie Mitteilung über die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Kaliß hat am 15.04.2020 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes 06 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß und den Vorentwurf der dazugehörigen Begründung mit artenschutzrechlichem Beitrag gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen (frühzeitige Beteiligung). Weiterhin sollen die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt bzw. nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 06 Neu Kaliß ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Er umfasst das Gebiet zwischen der Bahnhofstraße und der Straße Am Deich, Gemarkung Neu Kaliß, Flur 2, Flurstück 17/1 und teilweise 80/1 sowie eine Teilfläche der Bahnhofstraße. Die Fläche ist ca. 15.000 m² groß.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Nachnutzung einer ehemaligen betrieblichen Deponiefläche. Der B-Plan 06 ist erforderlich zur Schaffung des Bau- und Nutzungsrechtes für die geplante Anlage in Neu Kaliß. Die Fläche liegt im Bereich einer ehemaligen Deponie der hier nicht mehr existierenden Papierfabrik Neu Kaliß in der Nähe der Müritz-Elde-Wasserstraße und wird nicht genutzt. Die Erschließung ist über die vorhandene Zuwegung von der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ aus gesichert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 06 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß liegt in der Zeit

vom 11.05.2020 bis zum 22.06.2020

im Amt Dömitz-Malliß, FB Bau und Friedhof, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz, Besucherbereich zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Auf Grund der aktuellen Situation „Corona“ bitten wir um vorherige telefonische Anmeldung unter Tel.: 038785/316-0 oder per Mail: mail@amtdoemitz-malliss.de

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Entwurf des B-Planverfahrens Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß sind auch unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> (allgemeine Suche Neu Kaliß) bzw. direkt unter

<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Uebersicht/Details?type=bplan&id=6a4538a4-440c-11ea-a698-ef07b28db3f5> veröffentlicht und online einsehbar.

Jedermann kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das B-Planverfahren „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Neu Kaliß deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

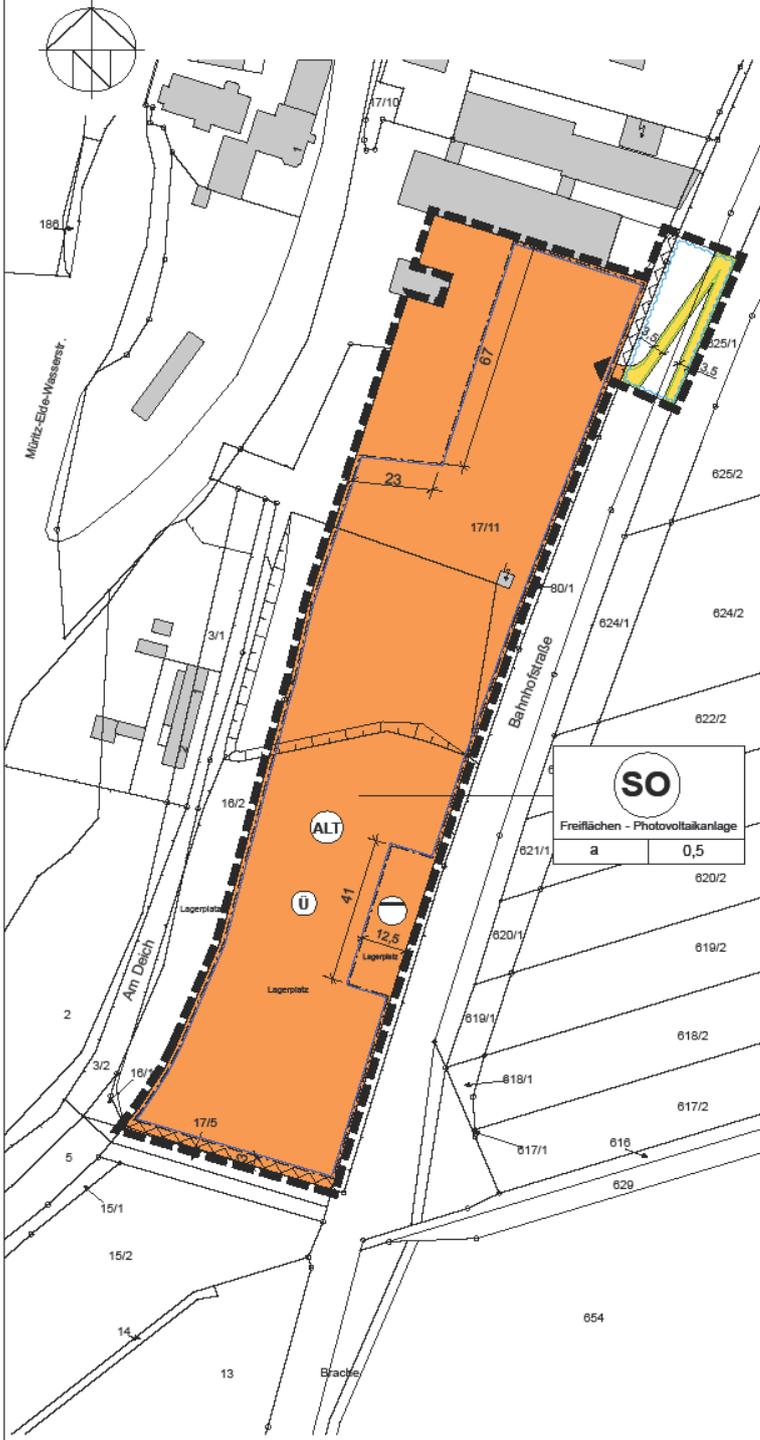
Neu Kaliß, den 16.04.2020

gez. Thees
Bürgermeister

Siegel

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1000

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).
Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.



ZEICHENERKLÄRUNG

I Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
- Freiflächen - Photovoltaikanlage - § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,5 Grundflächenzahl § 19 Abs.1 BauNVO

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

--- Baugrenzen § 23 BauNVO

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

○ private Schilfboot-Kläranlage

5. Verkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB und
Fläche für Hochwasserschutzanlage § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

■ öffentliche Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

▼ Einfahrt

▨ Fläche für Hochwasserschutz
(hier: Deich mit Überfahung)

II Kennzeichnung § 9 Abs. 5 BauGB

ALT Fläche, deren Boden mit Altlasten belastet ist

III Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Ü Überschwemmungsgebiet

▨ Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(hier: Deichschutzbereich nach § 74 des Wassergesetzes
des Landes Mecklenburg-Vorpommern)

IV Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

V Darstellungen ohne Normcharakter

○ Flurstücksgrenzen

17/11 Flurstücksnummer

3/7 Bemaßung

▨ Geländeversprung

TEXT TEIL B

I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 1 BauNVO, § 14 BauNVO)

1.0 Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Energiegewinnung über eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

1.1 Zulässig sind ausschließlich Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen und Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen.

1.2 Die Folgenutzung nach Rückbau von Modultischen mit Solarmodulen ist als Fläche für die Landwirtschaft oder als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder als Lagerplatz/-fläche zulässig.
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 4 m über der betriebsbedingten Geländeoberfläche nicht überragen.

2.2 Wechselrichter und Trafostationen sind nur oberhalb von 18,05 m ü.NHN zulässig.

3.0 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Modultische mit einer Länge über 50,0 m zulässig.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nicht bebauten Flächen sind als naturnahes Grünland zu entwickeln und extensiv zu nutzen.

II Öffentliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauOM-V)

Es sind ausschließlich reflektionsarme Solarmodule zulässig.

HINWEISE

1. Anlagenbezogene Hinweise zum Vollzug der Planung

- 1.1 Die Modultische sind mit dem Boden zu verankern.
- 1.2 Alle mit Wasser in Berührung kommenden Anlagenteile sind gegen dauerhaftes Eintauchen zu schützen.
- 1.3 Alle Anlagenteile unter 18,05 m ü.NHN müssen gleichspannungsseitig am Wechselrichter kurzgeschlossen werden können.
- 1.4 Es sind doppelt isolierte Solarkabel zu verwenden.
- 1.5 Die Hochwassersicherheit der Gesamtanlage ist fachmännisch zu bescheinigen.

2. Altlasten

2.1 Bei der Fläche, deren Boden mit Altlasten belastet ist, handelt es sich um eine im Altlastenkataster des Landkreises Ludwigslust-Parchim registrierte Fläche mit den Bezeichnungen A208 (Betriebsdeponie der ehemaligen Papierfabrik) und S248 (ehemalige Papierfabrik).

2.2 Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen oder Gerüche des Bodens auffallen, ist der Landrat des Kreises Ludwigslust-Parchim als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

3. Archäologische Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

4. Artenschutz

Folgende Vermeidungs- und sonstige Maßnahmen sind zu beachten:

- 4.1 Fällung/Rodung der Obstbäume nur im Zeitraum Anfang Oktober bis zum 28.02. und nach vorheriger Kontrolle der Höhlen und Spalten (potenzielles Fledermausquartier).
- 4.2 Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten sowie zwischen dem 01.10. und 28.02. Wird außerhalb dieser Zeiten die Planfläche geräumt, muss sichergestellt sein, dass in dem betroffenen Bereich keine Boden- und Nischenbrüter (z.B. Bachstelze) vorkommen und dass keine Brutvögel Höhlen in die Erd- bzw. Abraumphaufen gegraben haben (Eisvogel, u. U. Uferschwalbe).
- 4.3 Baufeldräumung außerhalb der Hauptaktivitätszeit von Amphibien, um das Tötungsrisiko nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG potenziell vorkommender Amphibien zu vermeiden, d.h. Baufeldräumung zwischen Ende Oktober und Ende Februar.
- 4.4 Erhalt von kleinen randlichen Ruderalbereichen. Begrünung und extensive Nutzung der Freiräume zwischen bzw. unter der PV-Anlage, um weiterhin ein samen- und insektenreiche Vogelnahrung zur Verfügung zu stellen.
- 4.5 Anlage kleiner Feldstein-/Lesesteinhaufen o. ä. in besonnten Bereichen als Ersatzlebensraum für potenziell nicht auszuschließende Zauneidechsen (sowie weitere wärmeliebende Arten).
- 4.6 Vorsorgliches Aufhängen von 2 Nistkästen für eine verloren gegangene potenzielle dauerhafte Lebensstätte (Baumhöhle) als CEF-Maßnahme.
- 4.7 Ersatzpflanzungen für den Verlust der (älteren) Obstbäume an geeigneter Stelle.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Amtskurier" am
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V beteiligt worden.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am durchgeführt.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amtdoermitz-maliss.de ins Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dömitz, den Siegel
(Bürgermeister)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ludwigslust, den
(Vermessungs- und Geodateninformationsbehörde
Landkreis Ludwigslust-Parchim)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Dömitz, den Siegel
(Bürgermeister)

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vomAZ: erteilt.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

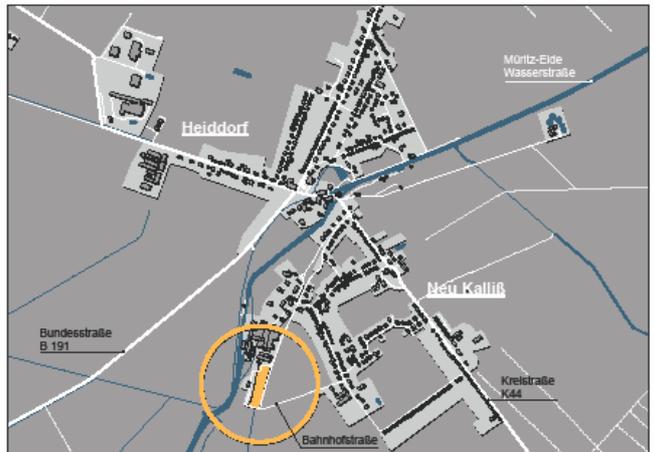
12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Dömitz, den Siegel
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Photovoltaikanlage ehemalige Papierfabrik" für das Gebiet: "zwischen Bahnhofstraße und der Straße am Deich (Teilfläche ehemalige Papierfabrik in der Ortslage Neu Kaliß)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

ÜBERSICHTSPLAN



**SATZUNG DER GEMEINDE NEU KALIß
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN
"PHOTOVOLTAIKANLAGE EHEMALIGE PAPIERFABRIK"
FÜR DAS GEBIET:
ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE UND DER STRASSE AM DEICH
(TEILFLÄCHE EHEMALIGE PAPIERFRABRIK
IN DER ORTSLAGE NEU KALIß)**

VORENTWURF
FEBRUAR 2020
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN