

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarfeld Rodenwalde" der Gemeinde Vellahn

Für das Gebiet auf einer Ackerfläche südlich der Ortslage Rodenwalde, westlich der Ortslage Goldenbow und östlich der Ortslage Marsow. Das Gebiet wird durch die Gemeindestraße "Am Park" geteilt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die verwendeten Planzeichen orientieren sich an der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 98), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO pv	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
-------	---

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
OK	Maximale Oberkante der baulichen Anlagen in m über Oberkante Gelände

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze	
-----------	--

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
------------------------------------	--

Straßenbegrenzungslinie	
-------------------------	--

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen „Mähwiese“	
--------------------------------	--

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen	
---------------	--

TWSZ 1	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen – hier: Trinkwasserschutzzone I der Wasserfassung Rodenwalde
--------	---

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald	
------------------	--

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	
--	--

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) – hier: geschütztes Biotop gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V	
---	--

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Vorhandene Bodendenkmale	
--------------------------	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
--	--

II. KENNZEICHNUNGEN

50.11	vorhandene Höhe in m über DHNN2016
74	vorhandene Flurstücksgrünze
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze des 30 m -Waldabstandes nach § 1 Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO M-V)	
--	--

Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Roland Hiltsher, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Förkestraße 39 in 19370 Parchim mit Stand vom 08.08.2023. Der Lage- und Höhenplan ist im Lagesystem ETRS89 (UTM33) und im Höhensystem DHNN2016 erstellt.

Teil B – Textliche Festsetzungen

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen inklusive Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf auch durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von maximal 4,50 m über Oberkante Geländeoberkante nicht überschreiten. Satz 1 gilt nicht für Einfriedungen. Diese dürfen bis zu einer Höhe von 2,0 m über Geländeoberkante errichtet werden.

3. Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG sowie § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 WAbstVO M-V)

Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ sind die unversiegelten Flächen extensiv zu bewirtschaften. Die Mahd hat zweimal jährlich, frühestens am 01. September zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Ausnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer 2-jährigen Entwicklungsperiode möglich.

Der Einsatz synthetischer Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel, Gülle als auch chemischer Pflegemittel ist unzulässig.

Sämtliche Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Auf den im Norden des Plangebietes festgesetzten Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionalisiertem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als extensive Mähwiese umzuwandeln.

Die Flächen sind einmal jährlich, mindestens aber alle 3 Jahre zu mähen. Die Mahd darf nicht vor dem 01. September erfolgen. Das Mahdgut ist abzuführen. Eine frühere Mahd kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall im Rahmen der Entwicklungsperiode erfolgen. Die Entwicklungsperiode erfolgt durch Aushagerungsmaß im 1. bis 5. Jahr zweimal jährlich zwischen dem 01. September und dem 30. Oktober. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Der Umbruch der Flächen oder eine Nachsaat sind unzulässig. Im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 15. September darf auf den Flächen kein Walzen oder Schleppen erfolgen. Der Einsatz synthetischer Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel, Gülle als auch chemischer Pflegemittel ist unzulässig.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über Oberkante Gelände zugelassen.

Die entlang der Randbereiche der Sondergebiete „Solarenergienutzung“ festgesetzten privaten Grünflächen dürfen nicht überbaut werden (keine Modulzwischenflächen, sondern Randflächen außerhalb der PV-Anlage). Die Flächen sind von Acker zu einer extensiven Mähwiese zu entwickeln. Das zeitweise Überfahren der Grünflächen zum Zweck der Pflege und Wartung der Anlage ist zugelassen. Die Errichtung eines Zauns bzw. einer Einfriedung ist bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über Oberkante Gelände zulässig. Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage von Grundstückszufahrten zulässig.

Bauzeitenregelung
Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes sowie zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Avifauna ist folgende Bauzeitenregelung umzusetzen:

Jegliche Bauarbeiten zur Realisierung der Planung müssen auf einen Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der vorkommenden Brutvögel beschränkt werden (Brutperiode: Anfang März bis Mitte August). Sollte eine Fertigstellung außerhalb der Brutzeiten nicht möglich sein, müssen die Arbeiten ohne Verzug fortgeführt werden (gilt nur bei Arbeitsbeginn im Herbst eines Jahres), so dass durch die damit verbundenen Scheuchwirkungen und die Vegetationsfreiheit der Baufelder die Flächen für eine Brut nicht mehr in Frage kommen. Eine Beschädigung von Fortpflanzungsstätten und eine damit ggf. verbundene Tötung / Verletzung von Individuen bzw. Beschädigung von Entwicklungsformen werden so vermieden. Auch erhebliche Störungen treten so nicht ein.

Witterungsbedingte Verschiebungen der Brutzeit bzw. der potenziellen Bauzeit sind möglich. Durch eine fachkundige Naturschutzfachliche Koordination ist sicherzustellen, dass Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Ausnahmen mit einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In Abstimmung mit der Naturschutzfachlichen Koordination / Umweltbaubegleitung sind dann, falls erforderlich, aktive Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, um die Ansiedlung der bodenbrütenden Vogelarten im Baubereich zu verhindern.

Eingriffe in Gehölze sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur zwischen dem 01.10. und dem 29.02. zulässig. Der zulässige Zeitraum für eine Baufeldfreimachung und generell auszuführende Bauarbeiten sind im Rahmen der Bauzeitenregelung für Vögel demnach 15. August bis 28./29. Februar. Bei Abweichungen von der Bauzeitenregelung ist eine fachkundige Baubegleitung durchzuführen, die umfassend gewährleistet, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchG M-V

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich folgende nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Biotop:

- permanentes Kleingewässer; Großseggenried; Flutrassen (LWL03880) und Hecke; strukturreich (LWL03876).

Die PV-Module, sonstige Nebenanlagen sowie Wege und Zäune sind mindestens 3 m außerhalb der gesetzlich geschützten Biotop zu errichten.

Geschützte Baumreihe

Im Plangebiet befindet sich eine nach § 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchG M-V) geschützte Baumreihe. Diese wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen (Kronentaufbereich). Die PV-Module, sonstige Nebenanlagen sowie Wege und Zäune sind mindestens 3 m außerhalb des Kronentaufbereichs der Alleebaume zu errichten.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzonen I (Fassungsbereich) und II (engere Schutzzone) des Wasserschutzgebiets Rodenwalde. Es gelten die Regelungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Rodenwalde (Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde – WSGVO Rodenwalde) vom 8. September 2015.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat mit Schreiben vom 06.09.2023 eine wasserrechtliche Befreiung für § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde für das Vorhaben erteilt. Die Befreiung ist befristet bis 31.12.2025.

Gemäß § 49 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) i. V. m. Anlage 2 Punkt 2.2 der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Rodenwalde (Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde – WSGVO Rodenwalde) in der zurzeit geltenden Fassung dürfen im Fassungsbereich und in der engeren Zone von Schutzgebieten keine Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen errichtet und betrieben werden.

Alle Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (ULW) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Abweichung von den Zielen der Raumordnung

Mit Schreiben vom 08.03.2022 hatte die Gemeinde Vellahn einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz i.V.m § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz M-V gestellt.

Mit Schreiben vom 10.07.2023 erging der Entscheid des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V, dass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“ der Gemeinde Vellahn eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 (LEP M-V 2016) festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen wird.

Auflagen im Bereich von bekannten Bodendenkmalen

Für die in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gekennzeichneten Bodendenkmale ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals zu gewährleisten. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die Ausführung der Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Maßnahmen in den gekennzeichneten Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/die Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Waldabstand nach § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz M-V

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldrand ist gemäß § 20 Abs. 1 S. 1 LWaldG M-V ein Abstand von 30 Metern (gemessen ab Traufkante) bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald einzuhalten. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage inkl. Nebenanlagen ist eine solche bauliche Anlage. Aus forstrechter Sicht besteht hier keine Ausnahmemöglichkeit nach § 20 Abs. 2 LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V.

Hinweise

1. Allgemeine Auflagen zum Bodendenkmalschutz

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – Archäologie und Denkmalpflege – M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor Beginn der Bauausführungen ist das beauftragte Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen.

3. Naturschutzrechtlicher Ausgleich außerhalb des Gemeindegebietes

Eine vollständige Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ist nicht möglich. Gemäß § 14 Abs. 4 OKotkVO M-V kann eine von der oberen Naturschutzbehörde anerkannte Flächenagur, abweichend von § 15 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG, die Kompensationsverpflichtung für den Vorhabenträger mit befreiender Wirkung in der Weise übernehmen, dass allein sie nach erfolgter Genehmigungsentscheidung die Erfüllung der Kompensationsverpflichtung zu übernehmen und die entsprechenden Kontrollen durch die Zulassungs- und die Naturschutzbehörde zu gewährleisten hat.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist für einen Teil des Kompensationserfordernisses eine solche betreffende Übernahme der Kompensationsverpflichtung der Vorhabenträger für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG durch die Flächenagur M-V vorgesehen. Sie soll in die Verpflichtung der Vorhabenträger zur Eingriffskompensation gemäß § 14 Abs. 4 OKotkVO M-V eintreten und diese mit befreiender Wirkung übernehmen.

4. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität ist folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umzusetzen: „Anlage von Lerchenfenstern“

Innerhalb einer Ackerfläche, die in einem unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Lebensraum steht, sind insgesamt 25 Lerchenfenster anzulegen. Pro Hektar sind 2 bis 4 Lerchenfenster in einer Größe von jeweils mindestens 50 m² zulässig. Die betroffenen Flächen dürfen nur mit Winterweizen bewirtschaftet werden. Eine Bewirtschaftung mit Wintergerste, Raps oder Mais ist aufgrund fehlender Eignung oder zu frühem Eintrittstermin nicht zulässig. Sommergetreide ist aufgrund zu geringer Aufwertungsseignung ebenfalls zu vermeiden.

Die Lerchenfenster dürfen nicht in genutzten Fahrgassen angelegt werden. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel auf den Ackerflächen ist zulässig. Ein Verzicht auf Pflanzenschutzmittel wäre im Sinne des Insektenreichtums wünschenswert. Mechanische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig.

Die Lerchenfenster müssen einen Abstand von mindestens 25 m zum Feldrand einhalten. Es sind die folgenden Abstandsvoraussetzungen zu vertikalen Strukturen zu berücksichtigen: > 50 m Abstand zu Einzelbäumen und Feldhecken; > 120 m Abstand zu Baumreihen, Baumhecken und Feldgehölzen, bei geschlossener Gehölzkulisse > 160 m Abstand; keine Lage unter Hochspannungsleitungen; Abstand zu Hochspannungsleitungen je nach Masthöhe (siehe Artenschutzfachbeirat).

Die Lage der Lerchenfenster innerhalb der Ackerfläche ist jährlich bis spätestens alle 3 Jahre zu wechseln (Rotation).

Um die Kontinuität zu gewährleisten, muss die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vor Eintreten des Eingriffs wirksam werden. Ein für die Betriebsdauer der PV-Freiflächenanlage dauerhafter Bestand ist sicherzustellen.

5. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Wasserbehörde zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorvorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin Nr. 07/2021 am 09.07.2021 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 durch Veröffentlichung des Vorentwurfs durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung ist durch Abdruck im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin Nr. 10/2022 am 14.10.2022 erfolgt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 15.11.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt:

6. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden unter folgender URL: <https://mw.bauleitplanung-online.de> sowie unter www.amkzarrentin.de nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich waren die veröffentlichten Unterlagen in den Diensträumen des Amtes Zarrentin, Kooperatives Bürgerbüro des Fachamtes für Finanzen und Bürgerservice, sowie im Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, während der Sprechzeiten einzusehen. Die Veröffentlichung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollten, bei Bedarf aber auch postalisch oder zur Niederschrift abgegeben werden konnten, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass die in Satz 1 benannten und veröffentlichten Unterlagen zusätzlich im Amt Zarrentin, Bauamt, öffentlich ausliegen haben, durch Abdruck im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Veröffentlichung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten Umweltbezogene Informationen verfügbar sind. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt.

7. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung eingeholt worden.

8. Der katastermäßige Bestand am 08.08.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“ wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereift.

12. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“, auf Ackerflächen südlich der Ortslage Rodenwalde, westlich der Ortslage Goldenbow und östlich der Ortslage Marsow, geteilt durch die Gemeindestraße „Am Park“, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenumweltsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsverordnungen und Rechtsvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

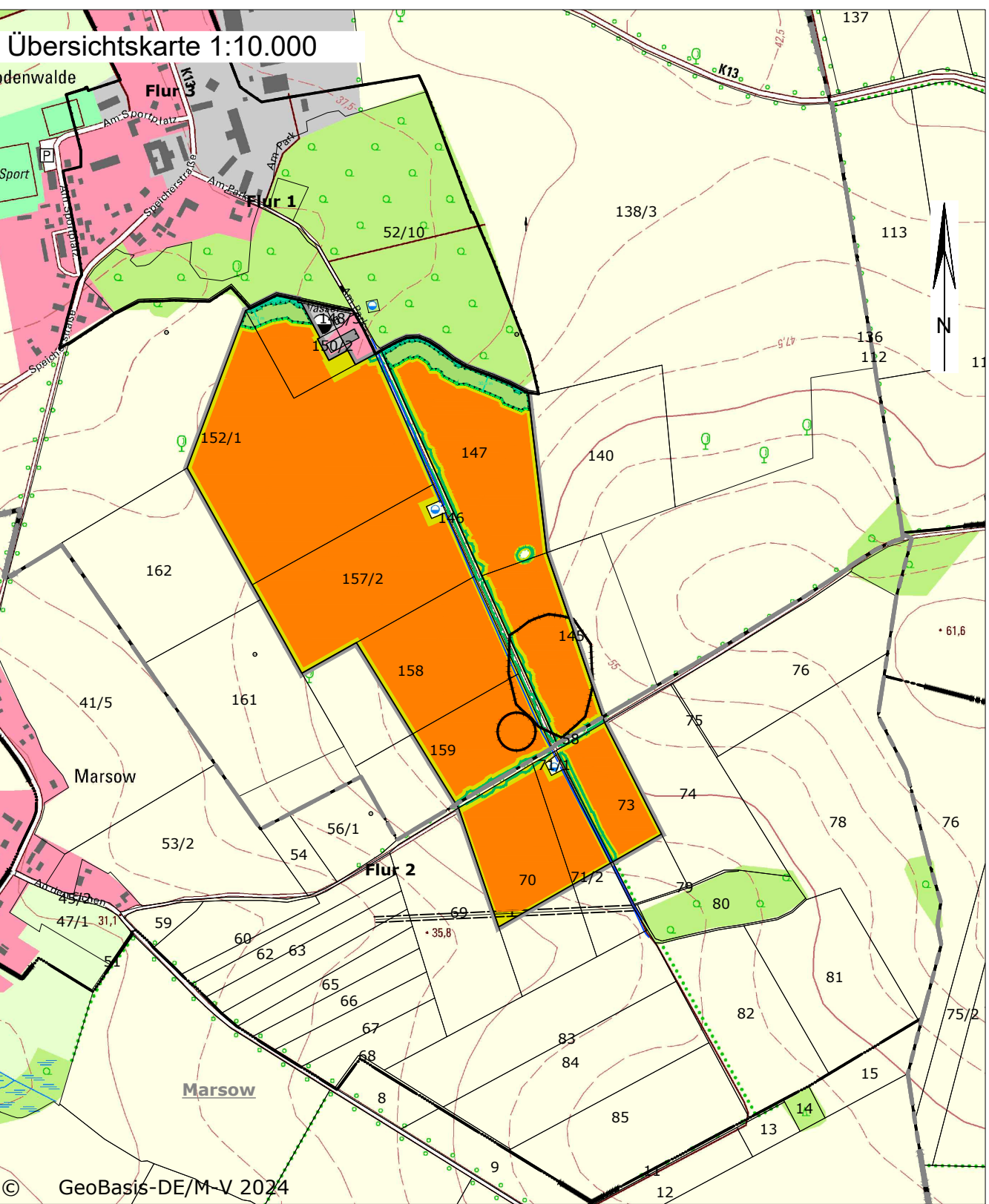
Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Zarrentin, (Siegelabdruck) Der Bürgermeister



Dauerthal, Mai 2024			
Planverfasser		ENERTRAG SE, 17291 Dauerthal Fon +49 (0) 38854 6459-0; Fax +49 (0) 38854 6459-420	
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarfeld Rodenwalde"			
Gemeinde Vellahn Landkreis Ludwigslust - Parchim			
Stand	21. Mai 2024	Maßstab	1 : 2.500
		Blattgröße	Phase
			Arbeitsstand - Entwurf