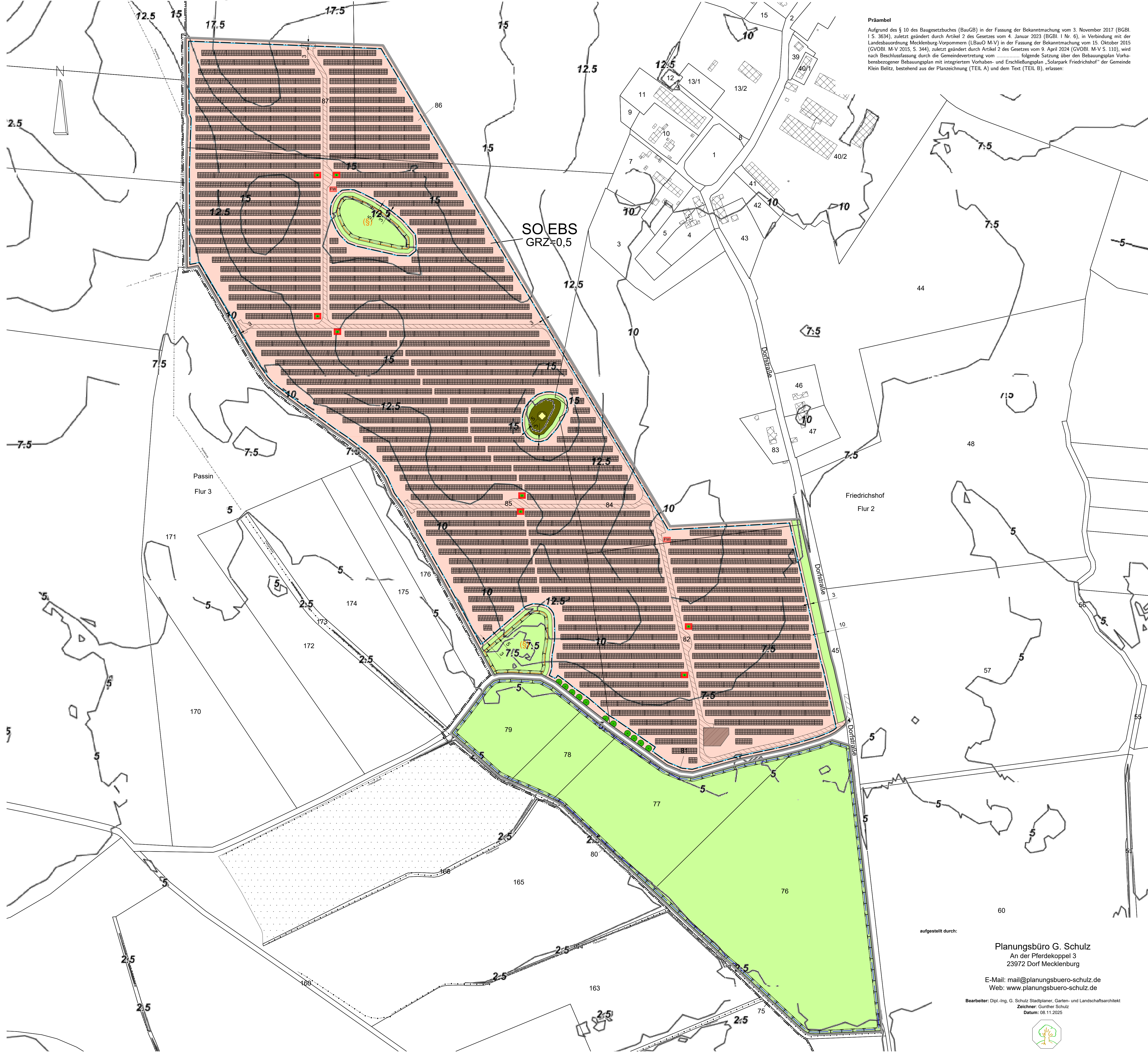


Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Solarpark Friedrichshof“ der Gemeinde Klein Belitz

Teil A: Planzeichnung i. M. 1:2.000



PLANZEICHEN

(gem. Plan 1985-Plan 10 v. 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauMö)

SO EBS
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauMö)
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsanlagen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauMö)

GRZ=0,5
Grundflächenzahl

50
anliegendes Gelände in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 als unterer Höhenbezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauMö)

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

Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs. 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Ablagerung

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Darstellung des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hauptverkehrs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6)

Hauptverkehrs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 6)

Darstellung ohne Normcharakter

Bemessung in Meter

Friedrichshof
Flur 3
10/2

Nachrichtliche Übernahme

gesetzlich geschütztes Biotop § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchMG – MV

Baum

Wald

Gebäude – Bestand

CEF-Fläche

vorläufige Modulbelegungsfäche

vorläufige Löschwasserkissen

vorläufige Standorte für die Trafostationen

Platzreserve für Batteriespeicher 10 MW/30 MWh

vorläufige Wegführung

Übersichtskarte o.M.

ENTWURF

SATZUNG DER GEMEINDE

Klein Belitz

ÜBER DEN

Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit

integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

Teil B Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1. Baugebiet Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauMö

Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauMö in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen.

1.2. Art der Nutzung im SO Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule,
- Einzäunung,
- Trafostationen,
- Batteriespeicher,
- Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung,
- Wechselrichterstationen,
- Löschwasserkissen

1.3. Nutzungszeitraum/Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgebau nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2058. Die vorhandenen Modulraster mit Solarmodulen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichterstationen, Wasserspeicher und Zulaufanlagen sind spätestens zum o. g. Termin vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB festgesetzt (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

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

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,00 m begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als erster Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeregulierung sind bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.

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

3.1. Einzäunung des Solarfeldes

Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes nur im SO EBS mit einem maximal 2,20 m hohen Zaun inklusive Überstreizschutz (z. B. Stulmstutzenzaun, Maschendrahtzaun oder Ähnliches) mit abschließbarem Tor. Die Farbe des Zaunes soll unauffällig sein und sich der Umgebung anpassen. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, soll die Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdbreich beginnen. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2. Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen muss in wasser- und luftdurchlässiger Bauart erfolgen. Wasser- und luftundurchlässige Befestigungen, die wesentlich die Durchlässigkeit mindern, wie Betonunterbau, Fliegenschotter, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.

3.3. Niederschlagswasser und Kanalisation

Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.

3.4. Zwischenmodulflächen und Grünlandpflege

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschrittenen Flächen werden mit autochthonen, kräutereichen Saatgut eingesät („Regiosaatgut“) oder einer Selbstbegrenzung zu überlassen. Bodenbearbeitung und Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutz ist untersagt. Die Fläche wird mit einer jährlichen Mahd nach dem 1. Juli extensiv bewirtschaftet. Das Mahdgut ist abtransportiert und zu entsorgen.

3.5. Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)

Zur Sicherstellung eines nachhaltigen Bodenschutzes während der Errichtung des Solarparks auf der Ackerfläche ist eine qualifizierte bodenkundliche Baubegleitung (BBB) für die gesamte Bauphase zu bestellen. Maßgebliche Aufgaben sind Einhaltung und Umsetzung des Bodenschutzkonzepts und darin genannter Auflagen.

3.6. Verhalten bei archäologischen Funden

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler oder andere archäologische Funde zufällig entdeckt werden, sind die Bauarbeiten in diesem Bereich unverzüglich einzustellen und die zuständige Denkmalbehörde umgehend zu informieren. Dies dient der Sicherstellung der Bergung und Dokumentation der Funde. Die Fortsetzung der Arbeiten erfolgt erst nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde und gegebenenfalls erforderlicher Anpassung der Planung.

4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

4.1. Baufeldvorbereitung und Artenschutz

Die Baufeldvorbereitung, Bauarbeiten und die Montage der Solarmodule erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar. Sollten Arbeiten im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September erforderlich sein, sind von einer ökologischen Baubegleitung frühzeitig geeignete terminnaue Maßnahmen festzulegen, die artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen wie z. B. eine Nistanlage vor dem Eingriff durch geeignete Vergärungsmaßnahmen verhindern.

4.2. Auhaltung von Grünland (CEF-Maßnahme)

Die Grünlandfläche im südlichen Plangebiet ist dauerhaft extensiv im Sinne des Artenschutzes zu bewirtschaften. Dies umfasst den vollständigen Verzicht auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel, die Abfuhr des Mahdgrutes und die Festlegung des frühesten Mahdzeitpunkts auf den 1. September.

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V

5.1. Geländeregulierung

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeregulierung sind bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig. Sicherheits- und Informationsmaßnahmen am Tor

Am Tor ist ein Schließelaß für die Feuerwehr sowie ein Hinweis auf den Namen des Anlagenbetreibers, einen Ansprechpartner und dessen Telefonnummer vorzusetzen.

Tischquerschnitt

Übersichtskarte o.M.

ENTWURF

SATZUNG DER GEMEINDE

Klein Belitz

ÜBER DEN

Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit

integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Der Aufstellungsbeschluss ist am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Bützower Landkurier“ sowie am im Internet auf der Homepage des Amtes Bützow-Land unter www.buetzow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPVG beteiligt worden.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer Einwohnerinformation am um Uhr in durchgeführt worden.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

6. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

7. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im sowie in der Zeit vom bis zum durch Erstellen in das Internet auf der Homepage der Gemeinde Klein Belitz unter www.buetzow.de und zusätzlich im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://tplan.godaasw-ev.de/bauportal/> gemäß § 3 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Bützower Landkurier“ sowie am im Internet bis zum im Internet auf der Homepage der Gemeinde Klein Belitz unter www.buetzow.de und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://tplan.godaasw-ev.de/bauportal/> ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

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

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgt. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

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

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

13. Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB), die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Klein Belitz, Siegel Eckhard Meiners
— Bürgermeister —

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DArchM - V (CVB) M - V Nr. 1 vom 18.01.88, § 12) die untere Denkmalgeschützte Schicht zu beschränken 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 Erbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

ENTWURF

SATZUNG DER GEMEINDE

Klein Belitz

ÜBER DEN

Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit

integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“

„Solarpark Friedrichshof“