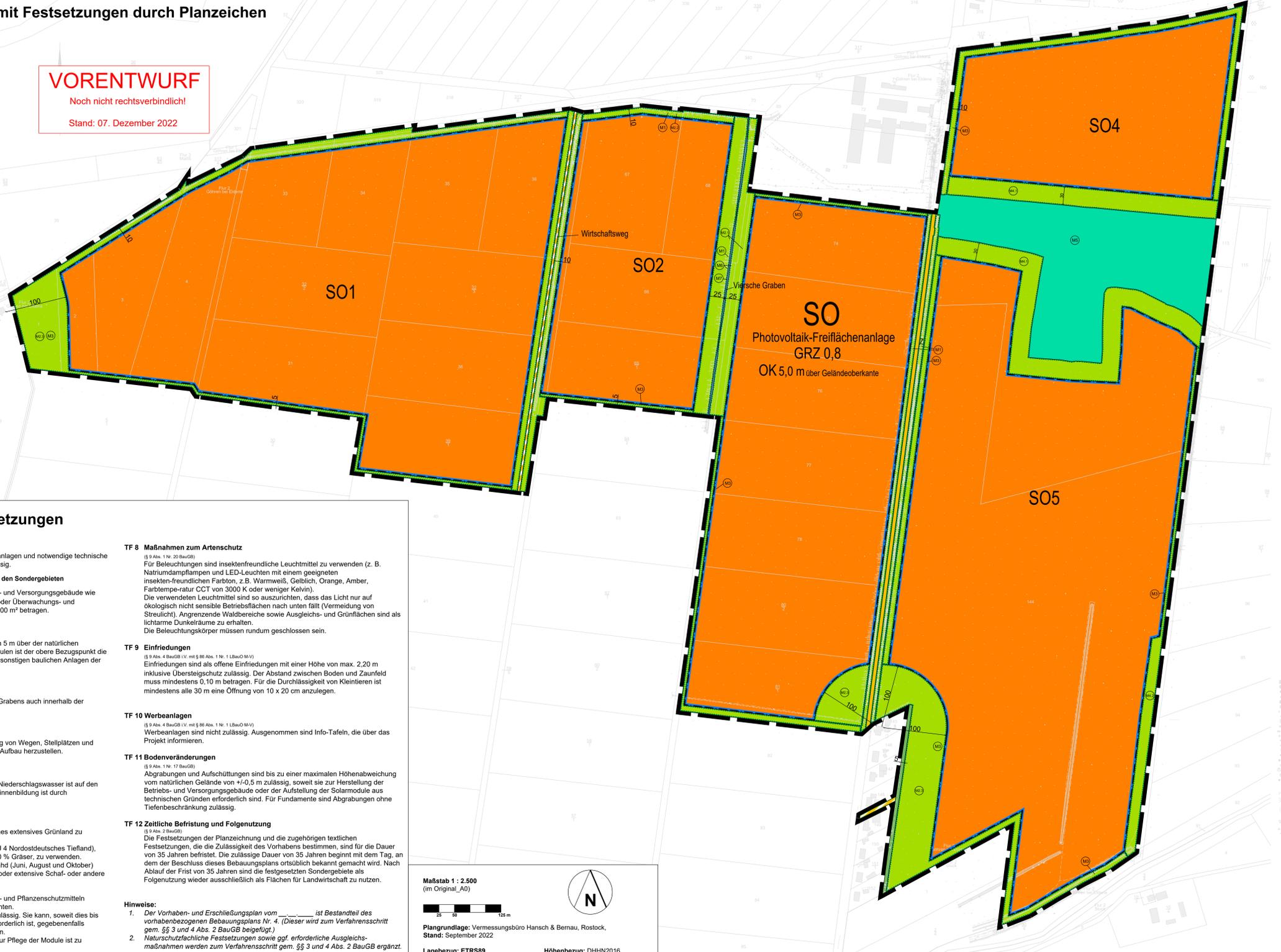


Teil A - Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen

VORENTWURF

Noch nicht rechtsverbindlich

Stand: 07. Dezember 2022



Teil B - Textliche Festsetzungen

TF 1 Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
In den Sondergebieten SO 1 – SO 5 sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.

TF 2 Zulässige Grundfläche von Nebenanlagen in den Sondergebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und 19 BauNVO)
Die maximal zulässige Grundfläche für Betriebs- und Versorgungsgebäude wie z.B. Wechselrichter, Schalt- und Trafostationen oder Überwachungs- und Steuerungsanlagen darf maximal insgesamt 5.000 m² betragen.

TF 3 Zulässige Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 und 18 BauNVO)
Die Gesamthöhen der baulichen Anlagen dürfen 5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Bei Modulen ist der obere Bezugspunkt die Modulaußenkante am jeweiligen Hochrand. Bei sonstigen baulichen Anlagen der höchste Punkt der Anlage.

TF 4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
In SO 5 ist eine Überbauung des vorhandenen Grabens auch innerhalb der Baugrenzen unzulässig.

TF 5 Bodenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Sondergebiete ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

TF 6 Bodenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Sämtliches in den Sondergebieten anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken flächenhaft zu versickern. Eine Rinnebildung ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

TF 7 Bepflanzungen in den Sondergebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Flächen im Sondergebiet sind als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Es ist autochthones Saatgut (Ursprungsgebiet U 4 Nordostdeutsches Tiefland), Mischungsverhältnis 30-40 % Kräuter und 60-70 % Gräser, zu verwenden.
Pflege: je nach Aufwuchs ein- bis dreimalig mähen (Juni, August und Oktober) unter vollständigem Abtransport des Mähgutes oder extensive Schaf- oder andere Tierbeweidung.
Mulchung ist unzulässig.
Es ist auf den Einsatz von synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ebenso wie auf den Einsatz von Gülle zu verzichten.
Eine chemische Unkrautbekämpfung ist nicht zulässig. Sie kann, soweit dies bis zur Entwicklung des extensiven Grünlandes erforderlich ist, gegebenenfalls mechanisch oder thermisch durchgeführt werden.
Auf den Einsatz von schädlichen Chemikalien zur Pflege der Module ist zu verzichten.

TF 8 Maßnahmen zum Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für Beleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampf Lampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin).
Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszurichten, dass das Licht nur auf ökologisch nicht sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten.
Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein.

TF 9 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V)
Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,20 m inklusive Übersteigenschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen. Für die Durchlässigkeit von Kleintieren ist mindestens alle 30 m eine Öffnung von 10 x 20 cm anzulegen.

TF 10 Werbeanlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V)
Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Info-Tafeln, die über das Projekt informieren.

TF 11 Bodenveränderungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer maximalen Höhenabweichung vom natürlichen Gelände von +/- 0,5 m zulässig, soweit sie zur Herstellung der Betriebs- und Versorgungsgebäude oder der Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind. Für Fundamente sind Abgrabungen ohne Tiefenbeschränkung zulässig.

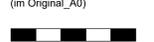
TF 12 Zeitliche Befristung und Folgenutzung

(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Festsetzungen der Planzeichnung und die zugehörigen textlichen Festsetzungen, die die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmen, sind für die Dauer von 35 Jahren befristet. Die zulässige Dauer von 35 Jahren beginnt mit dem Tag, an dem der Beschluss dieses Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird. Nach Ablauf der Frist von 35 Jahren sind die festgesetzten Sondergebiete als Folgenutzung wieder ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft zu nutzen.

Hinweise:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4. (Dieser wird zum Verfahrensschritt gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB beigelegt.)
- Naturschutzfachliche Festsetzungen sowie ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden zum Verfahrensschritt gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Maßstab 1 : 2.500
(im Original A0)



Plangrundlage: Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Rostock,
Stand: September 2022

Lagebezug: ETRS89



Höhenbezug: DHHN2016

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.07.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 02.09.2022 im Amtscurier Nr. 09, 19. Jahrgang und im Internet <http://www.amtdoemitz-malliss.de> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am
- Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
..... Der Bürgermeister
- Die Gemeinde hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.
Malk Göhren,
- Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigelegten Begründung, wird hiermit am ausgefertigt.
Malk Göhren,
- Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 HS1 BauGB sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind gemäß Hauptsatzung im Amtscurier (..... am und im Internet <http://www.amtdoemitz-malliss.de> bekannt gemacht worden. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Malk Göhren,
- Siegelabdruck Der Bürgermeister

Präambel
Die Gemeinde Malk Göhren erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.05.2021 (GVBl. M-V S. 790, 794), folgenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Malk Göhren „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ als Satzung.

Für den Geltungsbereich gelten die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Der Bebauungsplan besteht aus:
A) Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen im Maßstab 1 : 2.500 in der Fassung vom
B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom
C) Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom
Beigelegt sind die Begründung in der Fassung vom und der Umweltbericht in der Fassung vom



Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren" Vorentwurf

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier "Wirtschaftsweg"
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Flächen für Wald
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung (SPE) von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1-M7 Maßnahmenflächen gem. Umweltbericht nach § 2 BauGB mit der Zweckbestimmung
 - M1 "Erhalt bestehender Biotopstrukturen"
 - M2 "Pflanzung von Sträuchern, Trittsteinbiotope"
 - M2.1 "Pflanzung von Obstbäumen, Trittsteinbiotope"
 - M3 "Anlage von Sichtschutzstreifen"
 - M4 "Waldsaum"
 - M6 "Gewährleistung der Gewässerrandstreifen"
 - M7 "Grabenaufweitung"

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- HINWEISE
- 10 Bemaßung in m
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Wasserflächen

Bebauungsplan Nr. 4 "Freiflächen-Photovoltaikanlage" für das Gebiet am Pumpenhaus im Ortsteil Göhren

Gemeinde: Malk Göhren, über Amt Dömitz-Malliß Slüterplatz 2 19303 Dömitz

Auftragnehmer: GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

Vorhabenträger: EE Projekte Deutschland GmbH
Dieselstraße 4
25813 Husum

bosch & partner
Bosch & Partner GmbH
Lortzingstr. 1
10177 Hannover