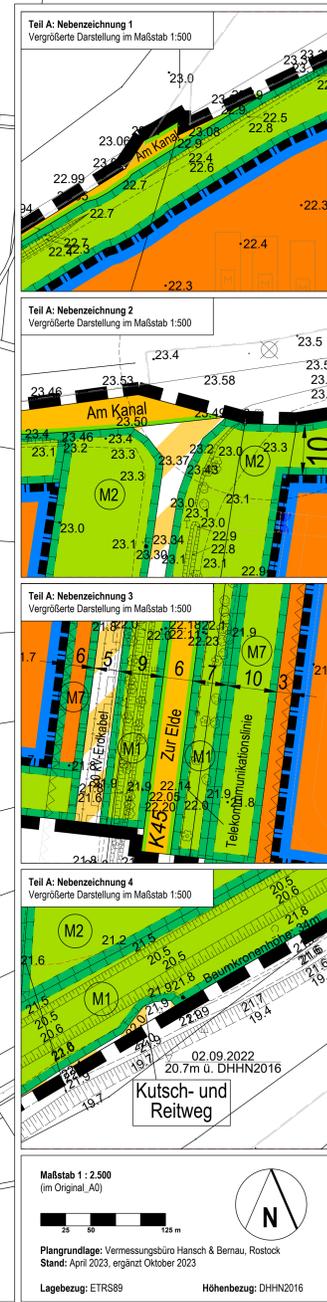
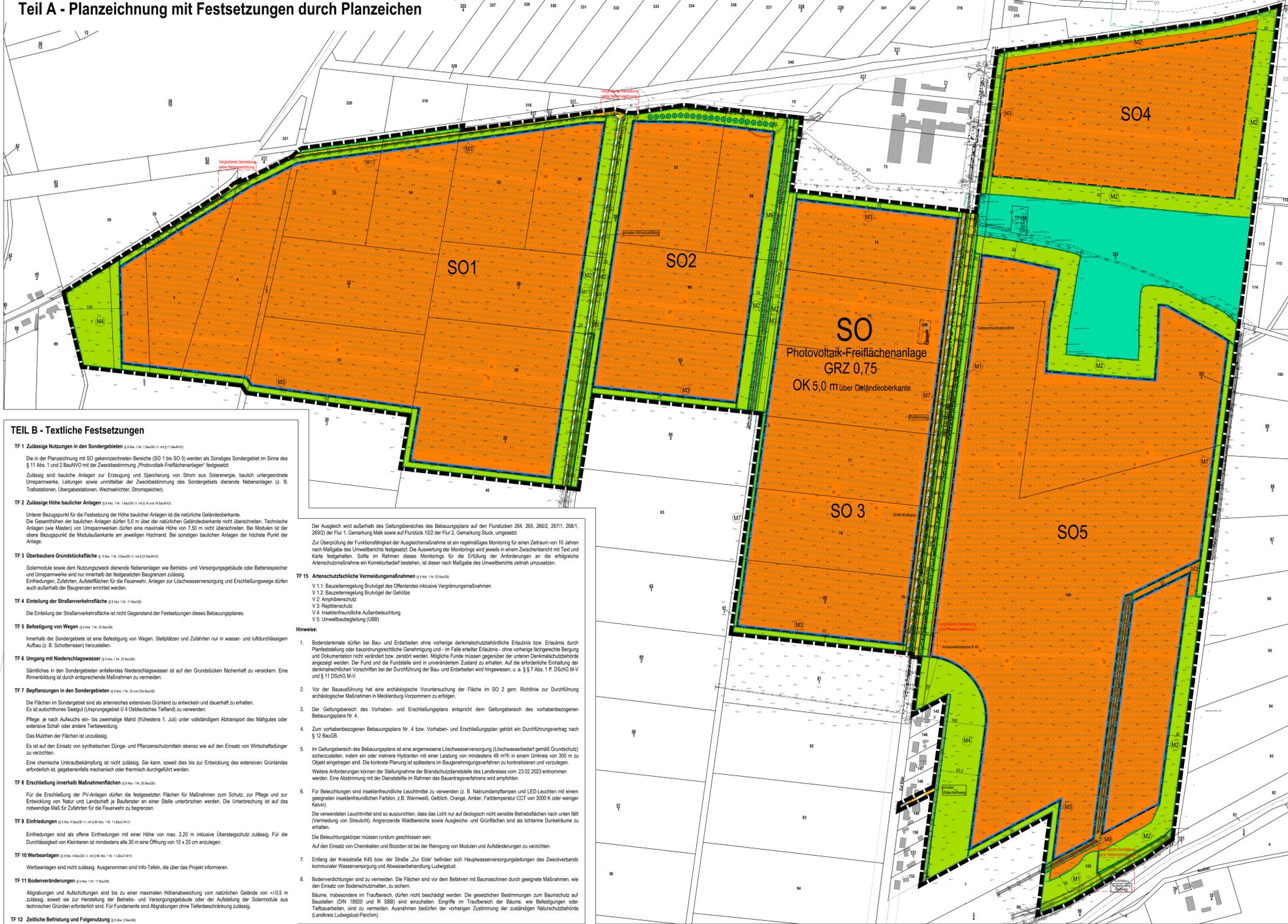


# Teil A - Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen



# Planzeichenerklärung

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
  - SO** Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ 0,75 Grundflächenzahl
  - OK 5,0 m Oberkante bauliche Anlagen (über der Geländeoberkante)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- privater Wirtschaftsweg Zweckbestimmung "Privater Wirtschaftsweg"
- Radferweg Zweckbestimmung "Radferweg"
- Kutsch- und Reitweg Zweckbestimmung "Kutsch- und Reitweg"

- Flächen für Wald**
  - Flächen für Wald
- Grünflächen**
  - private Grünflächen
- Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung (SPE) von Natur und Landschaft**
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Zweckbestimmung der Maßnahmenflächen (Konkrete Ausführungen zum Maßnahmenkonzept sind dem Umweltbericht zu entnehmen.)
    - M1 "Erhalt bestehender Biotopstrukturen"
    - M2 "Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese"
    - M3 "Anlage von Gehölzen"
    - M4 "Anlage von Streuobstwiesen"
    - M7 "Entwicklung von artenreichen Blühstreifen"
    - M9 "Pflege von Gewässerrandstreifen"
    - M11 "Maßnahmen Artenschutz"
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplans
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen

- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Bodendenkmal
  - Wasserflächen
  - Anbauverbotszone Kreisstraße 45
  - unterirdische Hauptversorgungsleitung

- ### HINWEISE
- Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG)
  - Vermessungsmark gemäß § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoVermG)

- ### DARSTELLUNGEN OHNE RECHTSCHARAKTER
- Photovoltaik-Modul
  - Umspannwerk
  - Wechselrichterstation (Trafo-Schrank)
  - innere Erschließungswege
  - Tore

- ### PLANGRUNDLAGE
- Bemaßung in m
  - Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

## TEIL B - Textliche Festsetzungen

- Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten**

Die in der Planzeichnung mit SO gekennzeichneten Bereiche (SO 1 bis SO 5) werden als Sonstige Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ festgesetzt.

Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Solarenergie, baulich untergeordnete Umspannwerke, Leitungen sowie unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Stromspeicher).
- Zulässige Höhe baulicher Anlagen**

Untere Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberkante. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen dürfen 5,0 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Technische Anlagen (wie Masten) von Umspannwerken dürfen eine maximale Höhe von 7,50 m nicht überschreiten. Bei Modulen ist der obere Bezugspunkt die Moduloberkante am jeweiligen Hochrand. Bei sonstigen baulichen Anlagen der höchste Punkt der Anlage.
- Überbaubare Grundstücksfläche**

Solarmodule sowie dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen wie Betriebs- und Versorgungsgebäude oder Batteriespeicher und Umspannwerke sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Einfriedungen, Zufahrten, Aufstellflächen für die Feuerwehre, Anlagen zur Liechwasserversorgung und Erschließungswege dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Arschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen**

V.1.1: Bauteilregelung Brüttelweg des Offenlandes inklusive Vergrünerungsmaßnahmen  
V.1.2: Bauteilregelung Brüttelweg der Gehölze  
V.2: Amphibienchutz  
V.3: Reptilienschutz  
V.4: insektenfreundliche Außenbeleuchtung  
V.5: Umweltaugabeleitung (UBB)

- Bodenerkmale dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalrechtlich behördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und - im Falle erhaltener Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden. Mögliche Funde müssen gegenüber der unteren Denkmalbehörde angezeigt werden. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Auf die erforderliche Einhaltung der genehmigungsrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der Bau- und Erdarbeiten wird hingewiesen, vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 1 DSO-G M-V und § 11 DSO-G M-V.
- Vor der Bauausführung hat eine archäologische Voruntersuchung der Fläche in SO 2 gem. Richtlinie zur Durchführung archäologischer Maßnahmen in Mecklenburg-Vorpommern zu erfolgen.
- Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.
- Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 bzw. Vorhaben- und Erschließungsplans gehört ein Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine angemessene Liechwasserversorgung (Liechwasserbedarf gemäß Grundschutz) sicherzustellen, indem ein oder mehrere Hydranten mit einer Leistung von mindestens 48 m³/h in einem Umkreis von 300 m zu Objekt eingetragene sind. Die konkrete Planung ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und vorzulegen. Weitere Anforderungen können der Stellungnahme der Brandschutzstelle des Landkreises vom 23.02.2023 entnommen werden. Eine Abstimmung mit der Dienststelle im Rahmen des Bauverfahrens wird empfohlen.
- Für Beleuchtungen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. Natriumdampflampen 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 sensible Betriebsflächen nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Wohnbereiche sowie Ausgleichs- und Grünflächen sind als lichtarme Dunkelzonen zu erhalten. Die Beleuchtungsgeräte müssen rundum geschlossen sein. Auf den Einsatz von Chemikalien und Biociden ist bei der Reinigung von Modulen und Aufstellrampen zu verzichten.
- Entlang der Kreisstraße K45 bzw. der Straße „Zur Elde“ befinden sich Hauptwasserversorgungsleitungen des Zweckverbands kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Die Flächen sind vor dem Befahren mit Baumaschinen durch geeignete Maßnahmen, wie den Einsatz von Bodenschuttmatten, zu sichern. Bäume, insbesondere im Traubereich, dürfen nicht beschädigt werden. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz von Baustellen (DIN 18920 und R 88B) sind einzuhalten. Eingriffe im Traubereich der Bäume, wie Befestigungen oder Teilbearbeitungen, sind zu vermeiden. Ausnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim).

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.07.2022. Die Ortsratliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 02.09.2022 im Amtskurier Nr. 09, 19 Jahrgang und im Internet <http://www.amtdomitz-mallibz.de> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPG M-V mit Schreiben vom 01.08.2022 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von Dezember 2022 hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis zum 20.02.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von Dezember 2022 hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis zum 20.02.2023 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis zum 28.06.2024 öffentlich ausgestellt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2024 bis zum 28.06.2024 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 ...

8. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 20.09.2024 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.

Malk Göhren, 20.09.2024  
Der Bürgermeister

9. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 04.04.2024, AZ ... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Malk Göhren, 04.04.2024  
Der Bürgermeister

Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Malk Göhren, 21.11.2024  
Der Bürgermeister

Präambel

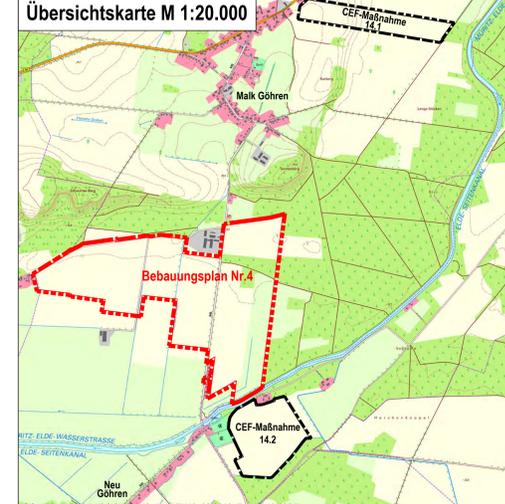
Die Gemeinde Malk Göhren erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Malk Göhren „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Göhren“ als Satzung.

Für den Geltungsbereich gelten die BauNVO sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Rechtscharakter) im Maßstab 1 : 2.500 in der Fassung vom 21.11.2024
- Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 21.11.2024.

Beigelegt sind die Begründung in der Fassung vom 21.11.2024 und der Umweltbericht in der Fassung vom 20.11.2024.



## Gemeinde Malk Göhren

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeinde: Malk Göhren, über Amt Dömitz-Mallibz, SI-Überplatz 2, 19303 Dömitz

Auftragnehmer: GRUPPE PLANWERK, GP Planwerk GmbH, Uhländstraße 97, 10715 Berlin

Vorhabenträger: EE Projekte Deutschland GmbH, Dieselstraße 4, 25813 Husum

Bosch & partner, Bosch & Partner GmbH, Lortzingstr. 1, 30177 Hannover

Stand: Sitzung in der Fassung vom 21.11.2024