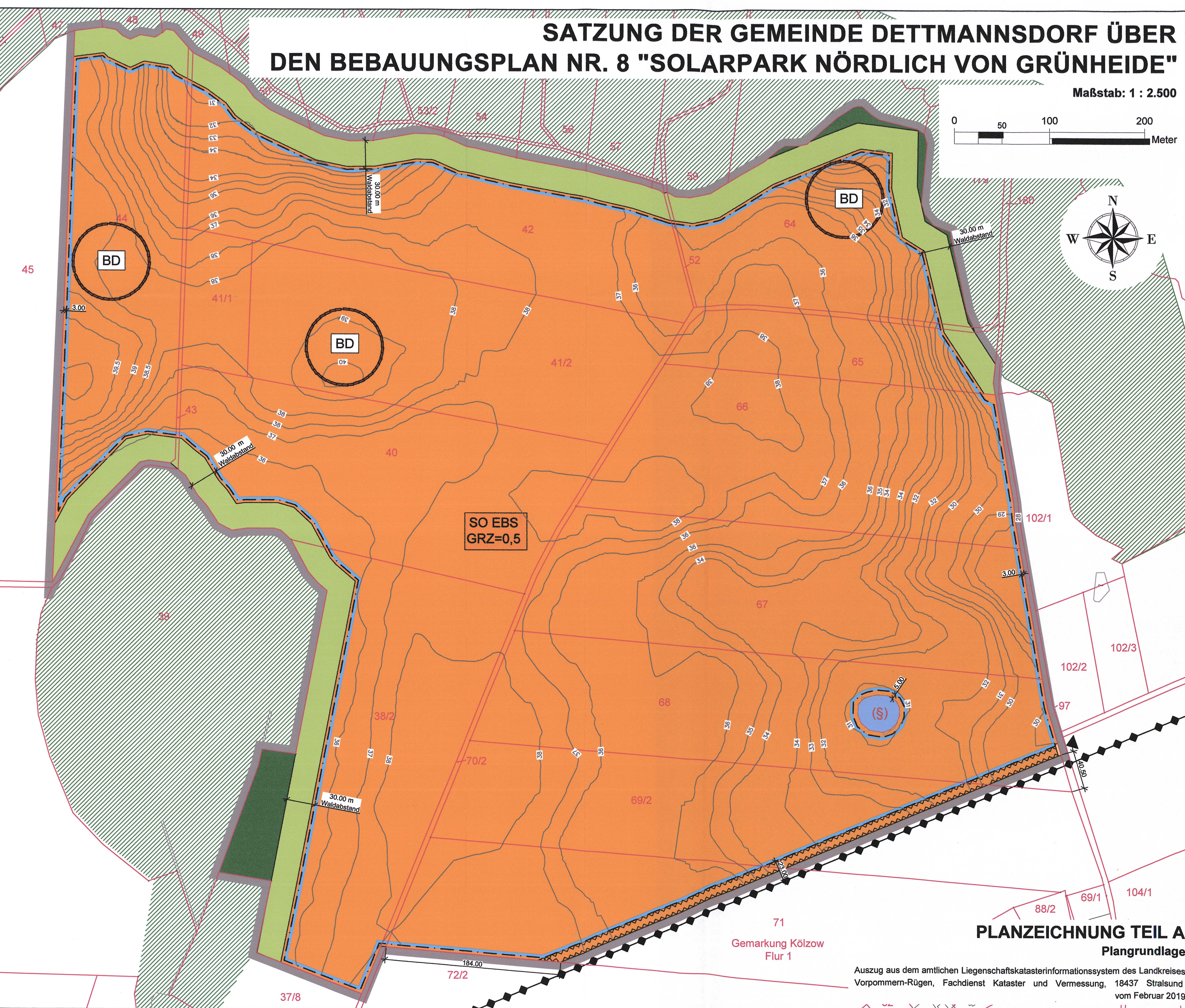
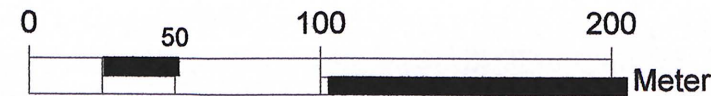


SATZUNG DER GEMEINDE DETTMANNSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SOLARPARK NÖRDLICH VON GRÜNHEIDE"

Maßstab: 1 : 2.500



PLANZEICHNUNG TEIL A Plangrundlage

Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem des Landkreises Vorpommern-Rügen, Fachdienst Kataster und Vermessung, 18437 Stralsund vom Februar 2019

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zunanlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist bis zum 01.06.2053 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.1.2 Bis zum 01.06.2053 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zunanlagen vollständig zu entfernen.
- 1.1.3 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Intensivacker im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 1.2.1 Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Ackerbrache sind der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, ein Umbruch oder Bodenbearbeitung sowie Meliorationsmaßnahmen unzulässig.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 71,1 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 38/2, 40, 41/1, 41/2, 42, 44, 64, 66, 67 und 68 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 43, 52, 65, 69/2, 70/2 und 71 der Flur 1, Gemarkung Kölzow.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO EBS** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie § 11 Abs. 2 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ=0,5** Grundflächenzahl
anstehendes Gelände in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze**
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Straßenverkehrsfläche**
Ein- und Ausfahrt
- 5. Wasserflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserfläche**
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald** § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft** Zweckbestimmung: Ackerbrache
Flächen für Wald
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- Bemaßung in Meter**
Gemarkungsgrenze
Kataster
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- gesetzlich geschütztes Biotop** § 20 NatSchAG - MV
220-kV-Leitung Lüdershagen - Bentwisch 317/318
Bodenndenkmal § 9 Abs. 7 BauGB

Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.10.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark nördlich von Grünheide" der Gemeinde Dettmannsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

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

Samitz, den 20.10.2023
Siegelt
Öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Dettmannsdorf im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebbel Kurier" Nr. 3, am 14.02.2020.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPlG) beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 02.04.2019 bis zum 02.04.2019.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 15.06.2020 den Entwurf des en Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom 01.07.2020 bis 27.07.2020 während der Dienststunden in den Verwaltungsstandorten des Amtes Recknitz-Trebbel, Karl-Marx-Straße 18, 18465 Tribsees und Am Markt 1, 18334 Bad Sülze sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Recknitz-Trebbel www.recknitz-trebbel.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.07.2020 im Amtlichen Mitteilungsblatt des „Recknitz-Trebbel Kurier“ bekannt gemacht worden.

Gemeinde Dettmannsdorf, den 10.11.2020
Siegelt
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.12.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2020 gebilligt.

Gemeinde Dettmannsdorf, den 12.01.2021
Siegelt
Der Bürgermeister

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

Gemeinde Dettmannsdorf, den 24.10.2023
Siegelt
Der Bürgermeister

5. Die Satzung des Bebauungsplans, 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 am 14.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.12.2020 in Kraft getreten.

Gemeinde Dettmannsdorf, den 27.11.2023
Siegelt
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 662)
- Hauptsatzung der Gemeinde Dettmannsdorf** in der aktuellen Fassung

Hinweis

Hinweis Bodendenkmale

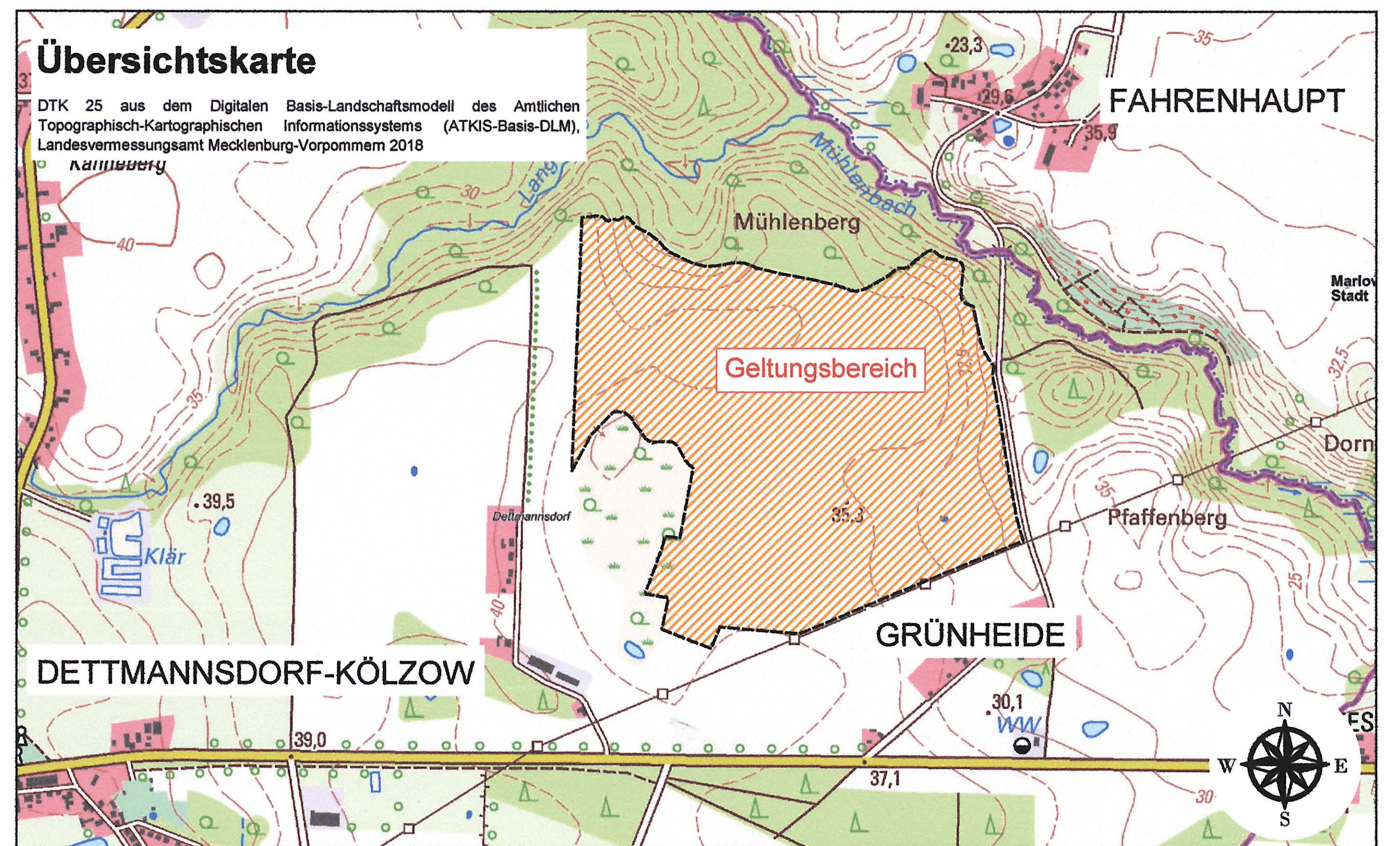
Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Bodendenkmale, entsprechend der Planzeichnung. Jegliche Eingriffe innerhalb dieses Bodendenkmals bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Wenn während der Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweis besonderer Artenschutz

Gemäß der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung sind Bauzeitenfenster und weitere Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich, da Amphibien und Brutvögel von der Umsetzung des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der UNB nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Entsprechend frühzeitig sind eine ökologische Baubegleitung mit qualifizierten Fachkräften zu beauftragen und die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen.



Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark nördlich von Grünheide" der Gemeinde Dettmannsdorf