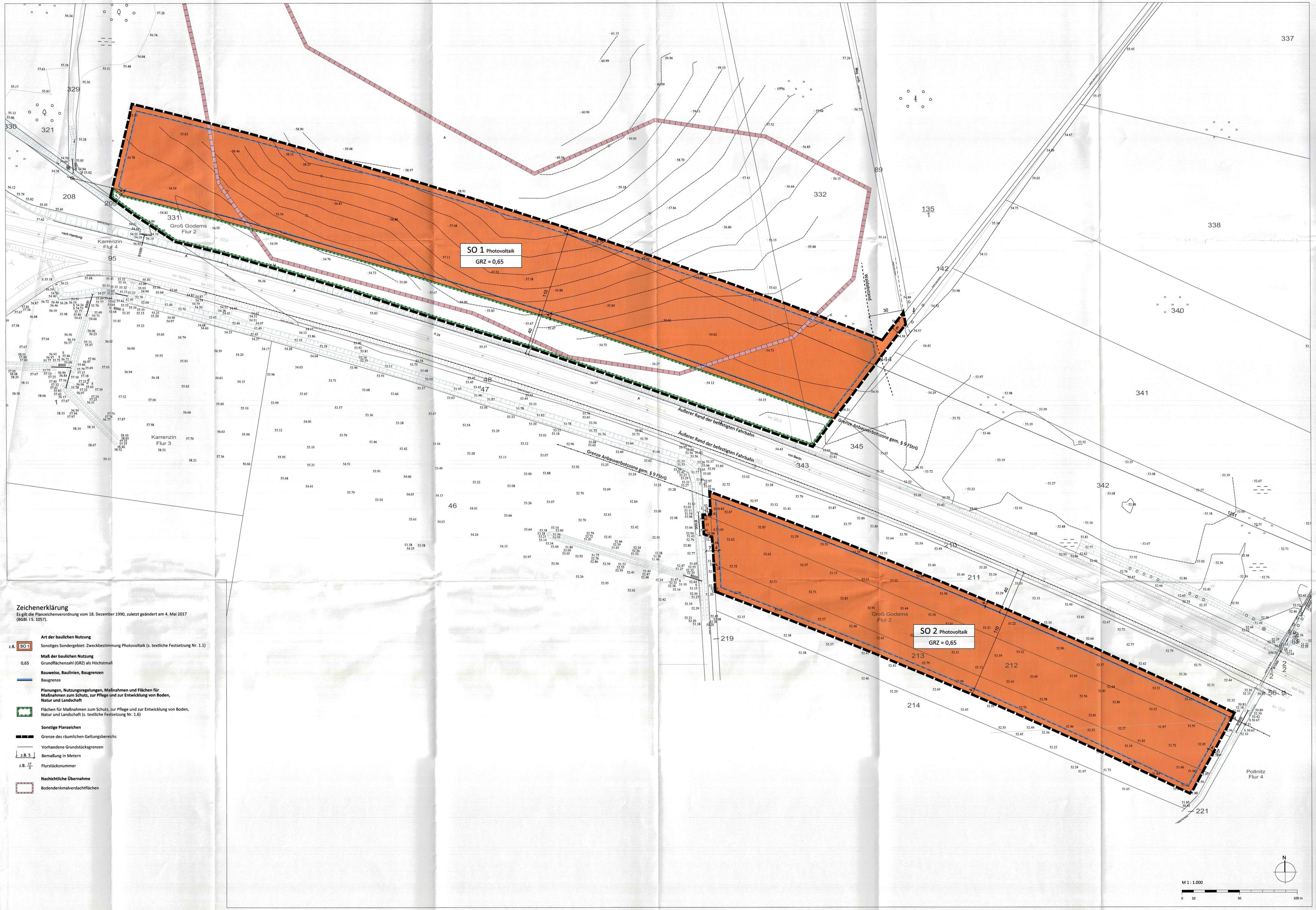
Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Art der baulichen Nutzung

z.B. SO 1 — Sonstiges Sondergebiet: Zweckbestimmung Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)

Maß der baulichen Nutzung

0,65 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textliche Festsetzung Nr. 1.6)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 5 — Bemaßung in Metern

z.B. 17/2 — Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmalverdachtsflächen

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Im Sondergebiet sind nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Innerhalb des Waldabstandes von 30 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen (auch keine Zäune) errichtet werden.

1.3 Der Abstand der Solarmodule zum Erdboden muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe der Oberkante der Modulfläche darf maximal 3,0 m betragen.

1.4 Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Oberflächen, Schotterrasen) herzustellen.

1.5 Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder sichtdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 10 cm freizuhalten.

1.6 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Mähwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine gebietsheimische, standorttypische Saatgutmischung zu verwenden. Die Mahd ist alle 3 Jahre frühestens ab 01.09. durchzuführen.
Pflegeumbrüche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig. Das Befahren der Flächen während der Bauphase, zur Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage, zur Pflege der Gräben sowie der Anlage einer geschotterten Zuwegung für die Feuerwehr sind zulässig.

1.7 Die Zwischenmodulflächen sowie die durch die Solarpanels überschirmten Flächen sind als extensive Mähwiesen wie unter 1.6 beschrieben zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd ist jedoch maximal zweimal jährlich, frühestens zum 1. Juli, mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen.

1.8 Die außerhalb des Plangebiets, auf dem Flurstück 93 der Flur 4 in der Gemarkung Karrenzin liegenden, durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese) sind dem Plangebiet zugeordnet.

1.9 Innerhalb der dargestellten Anbauverbotszone zur A 24 sind Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune) nur zulässig mit Ausnahmegenehmigung des Straßenbaulastträgers.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

Werbeanlagen

2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall sind eine Baufeldräumung und andere Eingriffe in die Vegetationsstruktur nur außerhalb des Brutzeitraumes (hier die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Oktober) zulässig. Innerhalb des Brutzeitraums sind Eingriffe nur zulässig nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.
Für den Weißstorch werden funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durch Schaffung von Grünland umgesetzt.

Denkmalschutz

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Kreis Ludwigslust-Parchim als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Altlasten

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen innerhalb der Plangeltungsbereiche vor. Sollten jedoch organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2015. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.1 bekannt gemacht.

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 mit Schreiben vom 18.12.2015 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt worden. Hierzuhat der Vorentwurf in der Zeit vom 39.12.2015 bis 02.02.2016 und vom 02.02.2016 bis 02.03.2016 im Amt Parchimer Umland öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2016 bis einschließlich 06.06.2016 während der Zeiten:

Montag	08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
Mittwoch	08.30 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	08.30 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. 4 vom 22.4.2016 bekannt gemacht.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 7) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.12.2018 bis 03.01.2019 während während der Zeiten (siehe Nr. 7) erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.11.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-parchimer-umland.de/bekanntmachungen/index.php ins Internet eingestellt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Groß Godems, den 12.08.2019 — Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 02.08.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Groß Godems, den 07.08.2019 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Groß Godems, den 12.08.2019 — Bürgermeister

13. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Godems, den 12.08.2019 — Bürgermeister

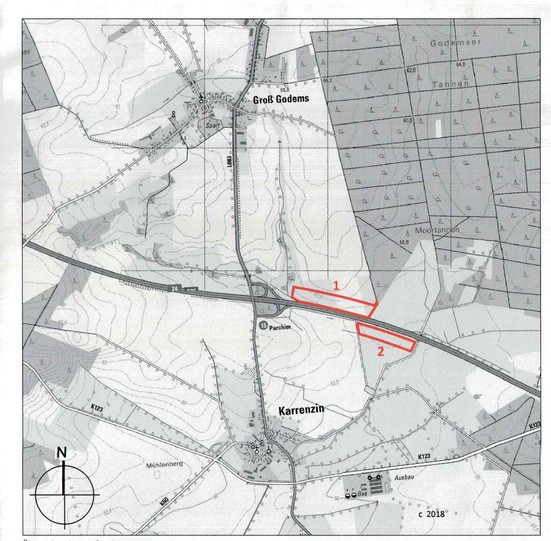
14. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.08.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 21.08.2019 in Kraft getreten.

Groß Godems, den 23.08.2019 — Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit dem § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Groß Gödems diesen Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaik", bestehend aus der Planzeichnung, dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Groß Godems, den — Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Groß Godems über den Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaik"

mit örtlichen Bauvorschriften nach LBauO M-V

Urschrift

ELBBERG STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460995-60; mail@elbberg.de; www.elbberg.de