Satzung der Gemeinde Ganzlin über den

vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 14 "Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin" der Gemeinde Ganzlin

M 1:2.500

Gemarkung Ganzlin
Flur 2 und 3
Plangebietsgröße: 68,7 ha

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO PV — Baugebiet
GRZ 0,8 — maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Bahnanlage

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Biotop

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 59/30 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

30m Waldabstand

88 — Sollhöhen in m NHN

Photovoltaik-Module

Löschwasserleitung unterirdisch trocken mit Entnahmestelle

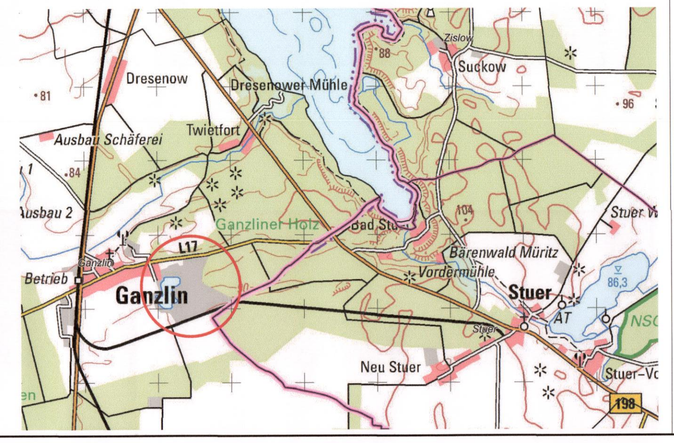
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBGl. I S. 1057).

Erstellt auf der Grundlage des Übersichtsplan vom 06.2016 von GEO Projekt Schwerin GbR aus 19 061 Schwerin.

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:100.000



Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es werden sonstige Sondergebiete Photovoltaik entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die in der Erzeugung von elektrischen Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen)
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen und Erdkabel
- Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
- Einzäunung

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl definiert.
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Die am nördlichen Rand des Plangebietes an der L 17 gelegene Strauchhecke ist dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.2 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es an fällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)

3.3 Im Bereich der Photovoltaikmodule ist eine Selbstbegrünung der Flächen zu veranlassen. Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für bodenbrütende Vögel, Fledermäuse und Insekten sind die Modulunter- und -zwischenflächen maximal 2x jährlich zu mähen. Folgendes ist zu beachten:

- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeiten von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.4 In den Randbereichen des Plangebiets vorhandene Grünflächen mit nährstoffarme Rohböden und Kulturböden werden der natürlichen Sukzession überlassen. Die in den Randbereichen des Plangebiets auf den ausgewiesenen Grünflächen dargestellten Verkehrsflächen dienen der gelegentlichen Zufahrt zu technischen Anlagen der Photovoltaikanlage. Diese Verkehrsflächen werden nicht durch Asphalt, Beton o.ä. versiegelt. Der unter TF 3.6 genannte befestigte Weg zwischen Ganzlin und Wendisch-Priborn ist von den drei vorstehenden Sätzen nicht betroffen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.5 Die Photovoltaikanlage erhält zur Sicherung vor unbefugten Zutritt eine Einzäunung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeniveau betragen. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit wird eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm eingehalten.
Die Einzäunung erhält an der alten Zufahrt zum Kieswerk und am Eichenweg ein Tor mit ca. 5 m Breite und Feuerwehr-Schlüsseltresor.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.6 Herstellung eines mit Pflaster befestigten Weges als Ersatz für den ehemaligen, asphaltierten Wirtschaftsweg zwischen Ganzlin und Wendisch Priborn in einer Breite von etwa 3 m und 2 x 0,5 m Bankett. Innerhalb des Plangebiets sind 3 Ausweichtaschen anzulegen.
(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11)

3.7 Beidseitige Bepflanzung des Weges mit standortheimischen Strauch- und Baumgehölzen der folgenden Arten. Die Bepflanzung von etwa 180 Baumheister und 1.620 Sträucher erfolgt zur Initialbegrünung und weist entsprechende Lücken für eine sukzessive Entwicklung auf.
Die Pflanzung erfolgt 2-reihig, einzelne Pflanzabschnitte in Längen von jeweils 10 bis 20 m unregelmäßig, zwischen den Pflanzabschnitten verbleiben Lücken von jeweils 5 bis 10 m Länge ebenfalls unregelmäßig. Damit werden etwa 2/3 der Weglänge bepflanzt und etwa 1/3 der Weglänge bleibt unbepflanzt. Der Reihenabstand im Pflanzverband beträgt 1,0 m und der Pflanzabstand in Reihe 1,5 m.
Heister als Überhälter in Abständen von 5 bis 10 m. Die Pflanzung ist blockweise in Gruppen vorzunehmen. Sträucher in Gruppen von mindestens 3 - 10 Pflanzen einer Art.

Baumarten

Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Straucharten

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylius avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophaea rhamonides	Sanddorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Mindestqualität: Heister: 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm
Sträucher: 2 x verpflanzt, 80 - 120 cm.

Im Bereich der Pflanzungen ist bereichsweise der Auftrag tagebaueigenen Mutterbodens in einer Schichtstärke von ca. 0,5 m erforderlich.
Für alle Gehölzpflanzungen wird eine Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung von 5 *Jahren vorgesehen.*
Zum Schutz vor Wildverbiss wird die Gehölzpflanzung eingezäunt.
(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a)

3.8 Anpflanzung einer Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern. Je 100 m² Pflanzfläche sind 50 Sträucher folgender Arten anzupflanzen:

Rosa tomentosa	Filzrose
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylius avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn

Mindestqualität: 2x verpflanzt, 60 - 100 cm
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.9 Artenschutz

Zur Vermeidung von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigung bei Brutvögeln sind sämtliche Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten zu den geplanten Bauarbeiten auf den Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar zu beschränken. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Längere Unterbrechungen als eine Woche sind auszuschließen. Ansonsten ist ein Vorkommen von Brutstätten vor dem wieder aufgenommenen Baubetrieb gutachterlich zu prüfen. Die Ergebnisse der gutachterlichen Prüfung sind der zuständigen Behörde zu übermitteln. Erst nach ihrer Zustimmung können die Baumaßnahmen fortgeführt werden.

3.10 Eingriff-Ausgleich

Durch den Überschuss für den Ausgleich des Wiedernutzbarmachungsplans kann der Kompensationsbedarf für die Photovoltaikanlage einschließlich der in den Randbereichen des Plangebiets auf den ausgewiesenen Grünflächen befindlichen Verkehrsflächen ebenfalls mit ausgeglichen werden. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Photovoltaikanlagen notwendig, der genannte Überschuss ist damit verbraucht.

Satzung

der Gemeinde Ganzlin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 03. November 2017 (BGBl. L S. 3634) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 07. Juni 2017 (GVBl. M-V S. 106) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Ganzlin, den 26.09.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin hat in ihrer Sitzung am 26.01.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Plauer Zeitung am 22. Februar 2017 erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.03.2017 bis 17.03.2017 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2017 und vom 19.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 02.01.2018 bis zum 05.02.2018 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2017 im Amtsblatt Plauer Zeitung mitgeteilt worden.

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 27.06.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 28.06.2019 mitgeteilt worden.

Ganzlin, den 17.7.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin" der Gemeinde Ganzlin am 08.05.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 08.05.2019 — öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ganzlin, den 1.7.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Der Landrat des Kreises Ludwigslust-Parchim hat im Bescheid vom 30.8.2019 mit AZ: 38.1700.10 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Tel B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom .....2019 erfüllt, hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Ludwigslust-Parchim hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom .....2019 mit AZ: ..... bestätigt.

Ganzlin, den 09.09.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ganzlin, den 09.09.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 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 18.09.2019 im *Amtsblatt Plauer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der* Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.09.2019 in Kraft getreten.

Ganzlin, den 26.09.2019 — Siegel — Der Bürgermeister

Satzungsexemplar
vom 27.06.19
Ganzlin, 01.07.19

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444

30. April 2019

Die Verfahrensvermerke wurden am 29.08.2019 ergänzt.
In der Planzeichenerklärung wurden die gesetzlichen Grundlagen hinzugefügt.

Gemeinde Ganzlin

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin"

E:\BP 14 PVA Kieswerk Ganzlin\BP14 Zeichnung 2019-08-29.pdf