

SATZUNG DER GEMEINDE BENTZIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "SOLARPARK ZEMMIN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Zemmin" der Gemeinde Bentzin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

- 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,40 begrenzt.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus cathartica* in der Qualität 60/100 oder 10 Sträucher der Arten *Rosa carolina*, *Rosa rugosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus* spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

- 1.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebauete Flächen durch den Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstsiedlung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung anfallspezifischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wasserbüdlen nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut soll zur Ausbringung entfernt werden. Bodenbearbeitungen sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

1.3 Örtliche Bauvorschriften

- 1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Hörstabsabstand von 15 m eingerichtet werden, um dauernd einen Durchsicht zu gewährleisten.

- 1.3.2 Vorräte von oder fahrlässiges Handeln gegen die Festsetzung 1.3.1 kann auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- **Planzeichnungsverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Landesnaturschutzgesetz - NatSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Bentzin** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst eine Gesamtfläche von **3,58 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 216/2, 217/3, 217/4 und 217/5 der Flur 1 in der Gemarkung Zemmin.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstücke 216/1 und 217/3 (teilweise), Flur 1 Gemarkung Zemmin) sowie durch Nutzgärten der nordöstlich gelegenen Wohnbebauungen (Flurstück 36, Flur 1, Gemarkung Zemmin)
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurstück 216/1 (teilweise), Flur 1 Gemarkung Zemmin)
- im Süden durch die Flurstücke 219/1, Flur 1 und 28, Flur 2 Gemarkung Zemmin)
- im Westen durch das Flurstück 34, Flur 2 Gemarkung Zemmin)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVBl. M-V S. 261) sind zu beachten.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich diverse geodätische Aufnahmepunkte, deren Erhalt gesichert werden muss. Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarkern im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Deutsches Vermessungswesen (Geodätische- und Vermessungsgesetz - § 5 des Geodätischen- und Vermessungsgesetzes - GeodVermG) vom 20. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 71) gekennzeichnet. Die Vermessungsmarkern sind als solche zu behandeln. Der Träger bzw. der Ausführende von Baumaßnahmen ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 deschG M-V (GVBl. M-V Nr. 14, 01.98, S. 12 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
- Die Satzung des Bebauungsplanes enthält Festsetzungen zu örtlichen Vorschriften gemäß § 86 LBauO M-V.

PLANZEICHNUNG TEIL A

