

# 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. Nr. 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, Wartungsfeldern 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 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind jeweils 10 Stauden der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhynchos corymbosa* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Stauden der Arten *Rosa carolina*, *Rosa rugosissima*, *Cornus sericea*, *Cornus spica* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebauete Flächen durch die Einsatz von standortbeimischem Saatgut oder durch Selbstsamerung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung agrarischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesentündern nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut soll zur Auslagerung 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 Keimlingslager müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Hörabstand von 1,5 m errichtet werden, um dauerhaften Durchbruch zu gewährleisten.

1.3.2 Vorsatzliche oder fahrlässige Handlungen 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 Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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. Nr. 111)
- Landesbauordnung (LBauO) 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 (Naturausgleichsgesetz - NatSchVG 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 Gesamtlänge von 3,58 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 216/2, 217/4 und 217/5 der Flur 1 in der Gemarkung Zemmin.

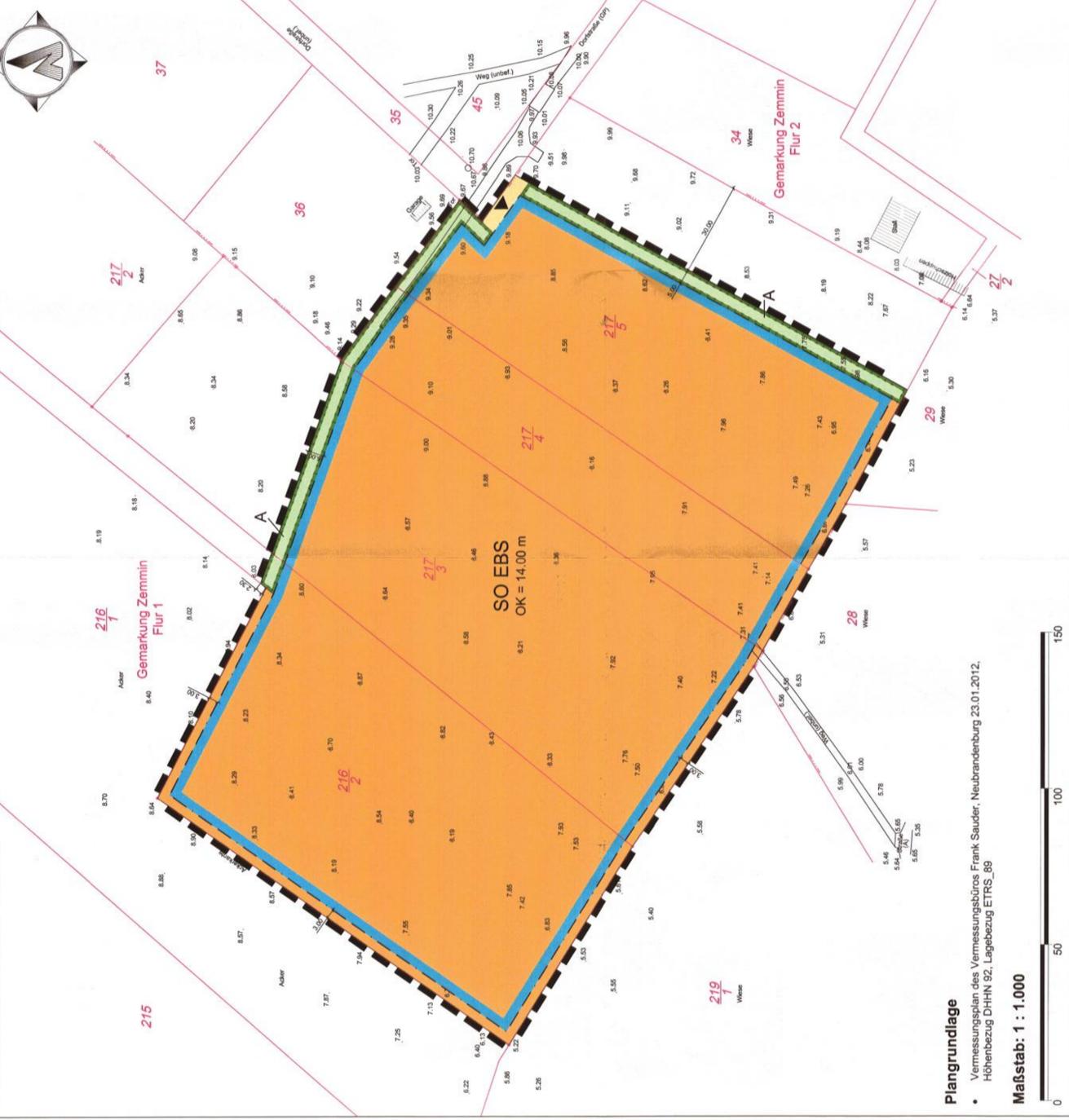
Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- 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 die Flurstücke 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 die amtliche Landesvermessung (Vermessungs- und Vermessungsgesetz - VermVG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. M-V. S. 71) gekennzeichnet. Die Vermessungsmarkern sind durch die Landesvermessung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVM) 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



## Plangrundlage

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 23.01.2012, Höhenbezug D-HHN 92, Lagebezug ETRS\_89

Maßstab: 1 : 1.000



## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihahns (Planzeichnungsverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - OK: 14,00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92
- 3. Baugrenzen
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 4. Verkehrsflächen
  - private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5. Grünflächen
  - private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

## 7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Darstellung ohne Normcharakter

- vom Wege
- vom Höhe
- Bemalung in Meter
- Kaltaster
- Fluggrenze



## Verfahrensvermerke

- Aufgrund der Aufstellungsbefugnisse der Gemeindevertretung vom 18.11.2011 (Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bentzin im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Lütow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 3 am 18.11.2011).
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 18.11.2011 benannt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.01.2012 ab 18.00 Uhr im Gebäude der örtlichen Feuerwehr in 17129 Bentzin durchgeführt.

Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 02.02.2012 ihren Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Energie- und Ausgabebilanzen der Güterarten sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der öffentlichen Auslegung mit dem Hinweis, dass Besenken und Anpassungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.02.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Lütow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 02 am 02.02.2012.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.2012 gebilligt.

Gemeinde Bentzin, den 27.03.2012

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neuauflage, den 27.03.2012

Die Genehmigung der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2012, AZ: mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitten.

Die Auftragsverordnungen sind über den Internet-Link zu finden.

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

Gemeinde Bentzin, den 27.03.2012

Die Genehmigung der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2012, AZ: mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitten.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neuauflage, den 27.03.2012

Die Genehmigung der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2012, AZ: mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitten.

Die Genehmigung der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2012, AZ: mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitten.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neuauflage, den 27.03.2012

Die Genehmigung der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2012, AZ: mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitten.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neuauflage, den 27.03.2012

Die Genehmigung der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2012, AZ: mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitten.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neuauflage, den 27.03.2012

Die Genehmigung der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2012, AZ: mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitten.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neuauflage, den 27.03.2012

Die Genehmigung der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 27.03.2012, AZ: mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlitten.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Neuauflage, den 27.03.2012