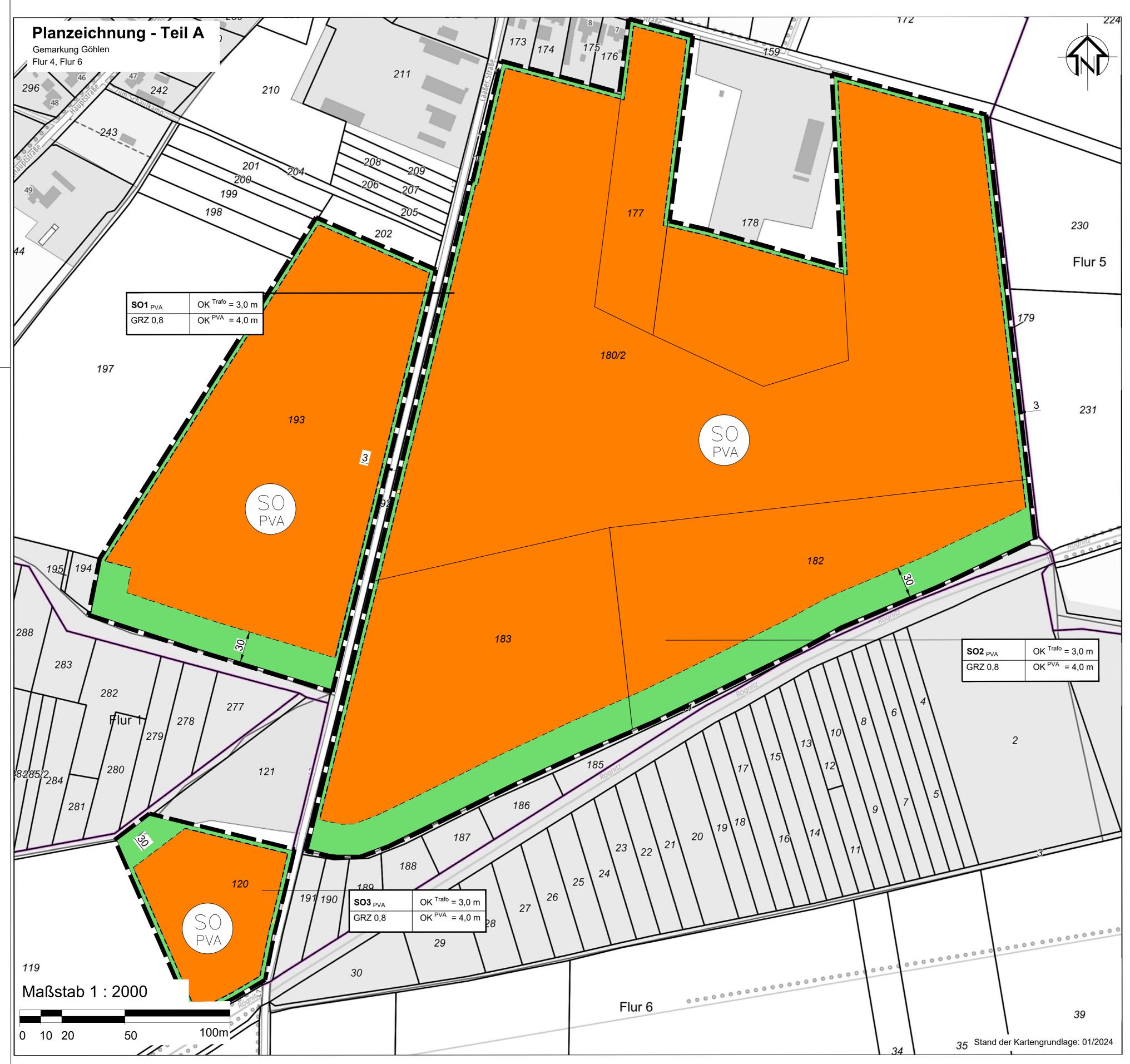
SATZUNG DER GEMEINDE GÖHLEN

über den Bebauungsplan Nr: 3 "Solarpark Göhlen"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 Nr. 394). sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Göhlen ", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem (GVOBI. M-V, S.1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... Text-Teil B erlassen:



Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros . . . (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur),, mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugssystem DHHN 2016 von Februar 2023.

Räumlicher Geltungsbereich Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke 120; 177; 178; 180/2; 182; 183; 193 der Flur 4 in der Gemarkung Göhlen

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)
- 1.1. Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage" festgesetzt. Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage" dient der
- Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie. 1.2. In dem Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen, Trafostationen und Batteriespeicher)sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen
- 1.3. Die im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaik-Anlage zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauNVO) Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" ist die Geländehöhe in Metern des
- amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. 2.2. Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt. 2.3. Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 4,0
- m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt. 2.4. Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN

2.5. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8

- begrenzt. Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1
- Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) 3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf der die Aufstellung der Solaranlagen und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig sind.

- Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 5.1 Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

5.2 Es wird ein Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung 6.1. wird im weiteren Verfahren ergänzt.
- Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde
- Örtliche Bauvorschriften Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aussagen und Festsetzuungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB

- Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Zaunanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
- Höhenbezugssystem DHHN 2016) zulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und

dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte

Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden §11 (3) DSchG M-V). Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren

Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Bau- und Kunstdenkmale

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Photovoltaikfreiflächenanlage § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 16, 17, 19 BauNVO Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

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

wird im weiteren Verfahren ergänzt

sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichsdes

§ 9 Abs. 7 BauGB

Bürgermeister

Bürgermeister

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen mit Nummer

Maßkette / Bemaßung

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhlen hat am 05.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark Göhlen" der Gemeinde Göhlen beschlossen Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Internet unter www.amt-ludwigslust-land.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust- Land
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPIG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am2024 auf der Internetseite des Amtes Ludwigslust- Land, www.amt-ludwigslust-land.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust- Land bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.3 "Solarpark Göhlen" der Gemeinde Göhlen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, Solarpark Göhlen" der Gemeinde Göhlen, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite des Amtes Ludwigslust- Land, www.amt-ludwigslust-land.de sowie auf dem Bauplanungsportal Mecklenburg-Vorpommern

Zusätzlich haben die Unterlagen während der Dienstzeiten im Amt Ludwigslust- Land öffentlich für jedermann Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-ludwigslust-land.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust- Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vomvon der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden ist am

Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist

Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der

Göhlen, den

Bürgermeister Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplanes Nr.3 "Solarpark Göhlen" der Gemeinde Göhlen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10

BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Göhlen , den Bürgermeister

. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, den ..

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen

Der Bebauungsplan Nr.3 "Solarpark Göhlen" der Gemeinde Göhlen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister

3. Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark Göhlen" der Gemeinde Göhlen und der Begründung 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 durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-ludwigslust-land.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust- Parchim ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten

Göhlen, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBI.M-V, S.615, 618)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221). Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 G v.

18.08.2021 (BGBI. I S. 3908) Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBI. M-V,

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz -LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBI. M-V S. 362) Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. MV S. 467) · Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 219) · Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBI. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBI. M-V S. 383, 392) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des

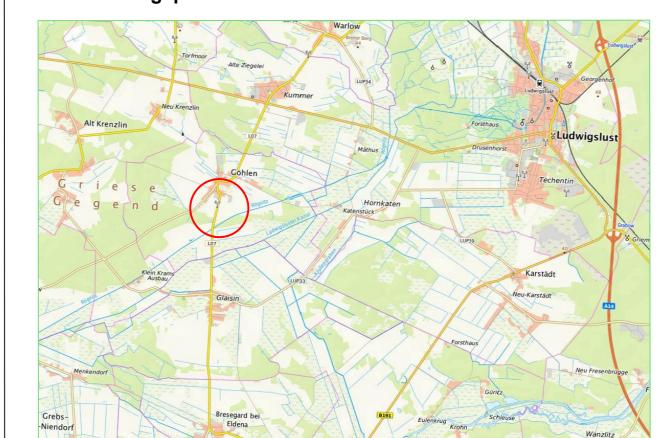
01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBI. I S. 3901, 3902)

669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBI. M-V S. 866)

Hauptsatzung der Gemeinde Glasow

· Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBI. M-V S.

Übersichtslageplan



Quelle: Geoportal MV Stand: ../2023

VORENTWURF

Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Göhlen" Gemarkung Göhlen, Flur 4 Gemarkung Göhlen; Flur 6 Flurstücke 177; 178; 180/2; 182; 183; 193 Flurstück 120

Auftraggeber:

über Amt Ludwigslust- Land Wöbbeliner Straße 5 19288 Ludwigslust

Gemeinde Göhlen

städtebauliche Planung :

securenergy solutions AG Kurfürstendamm 40-41, 10719 Berlin Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70

Datum: 26.01.2024

Planteil A: M 1:2.000