

SATZUNG DER GEMEINDE BOBZIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARANLAGE" FÜR DAS GEBIET : EHEMALIGE SILOANLAGE

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde.
Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Sonstiges Sondergebiet -Erneuerbare Energien / Photovoltaik- § 12 Abs. 3a i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
OK max. 3,00 m	maximale Höhe der Oberkante Module
	Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Ein- und Ausfahrt
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträger
	Sonstige Planzeichen Geltungsbereich
	Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB Baubeschränkungsbereich gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)
	Darstellungen ohne Normcharakter Vermaßung (Angaben in Meter)
	Bäume, künftig fortfallend

TEXT TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 1 BauNVO)
(Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Photovoltaik-Modulen sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen.

1.2 Zur Herstellung des Solarparks und ausschließlich im sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet folgende Anlagen zulässig:

- Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Module, z. B. Wechselrichter, Übergabestationen, Stromleitungen;
- oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
- die für die Erschließung und Wartung des Gebiets erforderlichen Wege;
- Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service des Solarparks;
- Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
- Einrichtungen und Anlagen, die der Information über den Solarpark dienen;
- Einfriedungen durch Mauer- und Zaunanlagen mit Toren.

1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt.
Einzelne Bauteile wie Kameramasten dürfen die maximale Höhe von 3,00 m bis zu höchstens 6,00 m überschreiten.

2.2 Als Bezugspunkt wird der vorhandene Betonboden festgesetzt.

III. Grünordnerische Festsetzungen

3. Anpflanzung von Bäumen i. V. m. mit Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Im nördlichen Randbereich des Geltungsbereiches sind acht säulenförmige Hainbuchen als Ausgleich für die geplanten Baumfällungen zu pflanzen (Gemarkung Bobzin, Flur 1, Flurstück 92/10).

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammdurchmesser 16 - 18 cm

Der Pflanzabstand der Bäume muss mindestens 6,5 m betragen. Zur Baugrenze ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Die Bäume sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu pflanzen und über drei Jahre zu entwickeln.

4. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die nachstehende Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangeltungsbereiches wird den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur- und Landschaft zugeordnet:

Zum Ausgleich der flächigen Eingriffe in eine unversiegelte Lagerfläche sowie in eine ruderale Staudenflur werden 913 Okokontopunkte des anerkannten Ökokontos LUP 003 „Groß Godems“ erworben.

III. Hinweise

Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetzes

Baufeldräumung

- Rodungsarbeiten: Die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Gehölzrodungen haben innerhalb des gem. § 39 Abs. Satz 2 BNatSchG zulässigen Zeitraums (Anfang Oktober bis Ende Februar) zu erfolgen.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie und der Zauneidechse zu vermeiden.

Schutz der Brutvögel vor Individuentötung und einer Zerstörung bewohnter Fortpflanzungsstätten bei der Baufeldräumung

- Zur Vermeidung baubedingter Störungen oder Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen / Eiern sollen die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit (nur in der Zeit von September bis Februar) der Arten erfolgen.

- Falls innerhalb der Brutzeit die Baufeldräumung durchgeführt werden soll, muss die Baufläche direkt vor Beginn der Arbeiten durch eine für Vögel sachverständige Person abgesucht werden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Wenn nachweislich keine genutzten Nester vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung beginnen. Falls genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, und mit den Arbeiten vor dem Ende der Nutzung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten begonnen werden soll, ist ein Ausnahmeantrag an die Naturschutzbehörde zu stellen und dessen Bescheidung dann für das weitere Vorgehen maßgeblich.

Schutz der Zauneidechse vor Individuentötung bei der Baufeldräumung

- Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Individuen der Zauneidechse soll die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten innerhalb der Ruhephase (nur in der Zeit von November bis Februar) der Art erfolgen.

Grundwasser / Bodenschutz

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA 1 zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.2016 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Hagenower Kommunalanzeiger am 11.11.2016 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPIG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 21.11.2016 bis 21.12.2016 erfolgt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am 17.11.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 20.03.2017 bis zum 20.04.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt am 10.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Eintrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bobzin, den 30.08.2018

(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 13.08.2018, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, den 13.08.2018

(öffentl. bestellt. Vermessungssing.)

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bobzin, den 30.08.2018

(Bürgermeister)

10. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom 26.07.2018 gebilligt.

Bobzin, den 30.08.2018

(Bürgermeister)

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.

Bobzin, den 30.08.2018

(Bürgermeister)

12. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilt ist, sind am 13.10.2018 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 13.10.2018 in Kraft getreten.

Bobzin, den 22.10.2018

(Bürgermeister)

13. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solaranlage" ist gemäß § 4 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Bobzin, den 25.10.2018

(Bürgermeister)

Bobzin, den 25.10.2018

(Bürgermeister)

Bobzin, den 25.10.2018

(Bürgermeister)

Bobzin, den 25.10.2018

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §§ 10 BauGB und 12 BauGB das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Bobzin vom 26.07.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solaranlage“ für das Gebiet: ehemalige Siloanlage bestehend aus Teil A: Planzeichnung, dem Teil B: Text, erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARANLAGE"

**FÜR DAS GEBIET:
EHEMALIGE SILOANLAGE**

JULI 2018 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN