

Satzung der Gemeinde Brietzig über den Bebauungsplan Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ (Gemarkung Brietzig, Flurs 102, Flurstück 11 [teilweise] und Flur 107, Flurstücke 7, 8 [teilweise] und 11 [teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Speichermöglichkeiten, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.
- 2.2 Als Mindesthöhe der Modultische über der Geländeoberkante wird 0,8 m festgesetzt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

3. Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V

Die Tiefe der Abstandsflächen im Sondergebiet beträgt 0,2 H, mindestens 1 m. Der Zaun ist als Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,2 m zulässig.

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

- M1 Alle Versiegelungen, außer im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sind zu beseitigen.
- V2 Für die Bauflächen gilt: Es darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 15. April bis 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.
- M2 Als Lebensraum für die Haubenlerche ist auf den Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M 2 die Oberflächenbeschaffenheit im derzeitigen Zustand, einschließlich vorhandener Versiegelungen, zu erhalten. Mahd hat gemäß Vermeidungsmaßnahme 2 zu erfolgen. Die Überdeckung mit Solarmodulen ist im Bereich der Sondergebietsflächen zulässig.
- M3 Auf den Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M3 wird auf 4.742 m² Intensivacker in Ackerwildkrautfläche gemäß folgender Beschreibung umgewandelt:
Beschreibung der HzE Maßnahme 2.35 „Anlage von Ackerwildkrautfläche mit einer dauerhaft naturschutzgerechten Bewirtschaftung“
• Anlage von Ackerwildkrautfläche auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen und dauerhafte naturschutzgerechte Pflege zur Ansiedlung und langfristigen Erhaltung von Ackerwildkräutern

Anforderungen für Anerkennung:
 • Anlage auf Ackerstandorten mit Bodenzahlen von < 27
 • Entwicklung einer einjährigen selbstbegründende Brache
 • keine Pflanzenschutzmittel, keine mineralische Düngung, keine Gülle
 • keine mechanische Bodenbearbeitung im Zeitraum 15. April - 01. August
 Nutzungsvorgaben:
 • Bodenbearbeitung jedes Jahr
 • Mindestgröße: 1 ha

5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Modulreihen sind bei einem Azimut von 180° bis 190° und mit einer Modulneigung zwischen 15° und 20° zu errichten.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

Einfriedigungen § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V
 Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,20 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1) Bodendenkmal

Eingriffe in Bodendenkmale sind gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern genehmigungspflichtig. Vor Ausführung der Maßnahmen ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung hierfür einzuholen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs.

IV. Hinweise

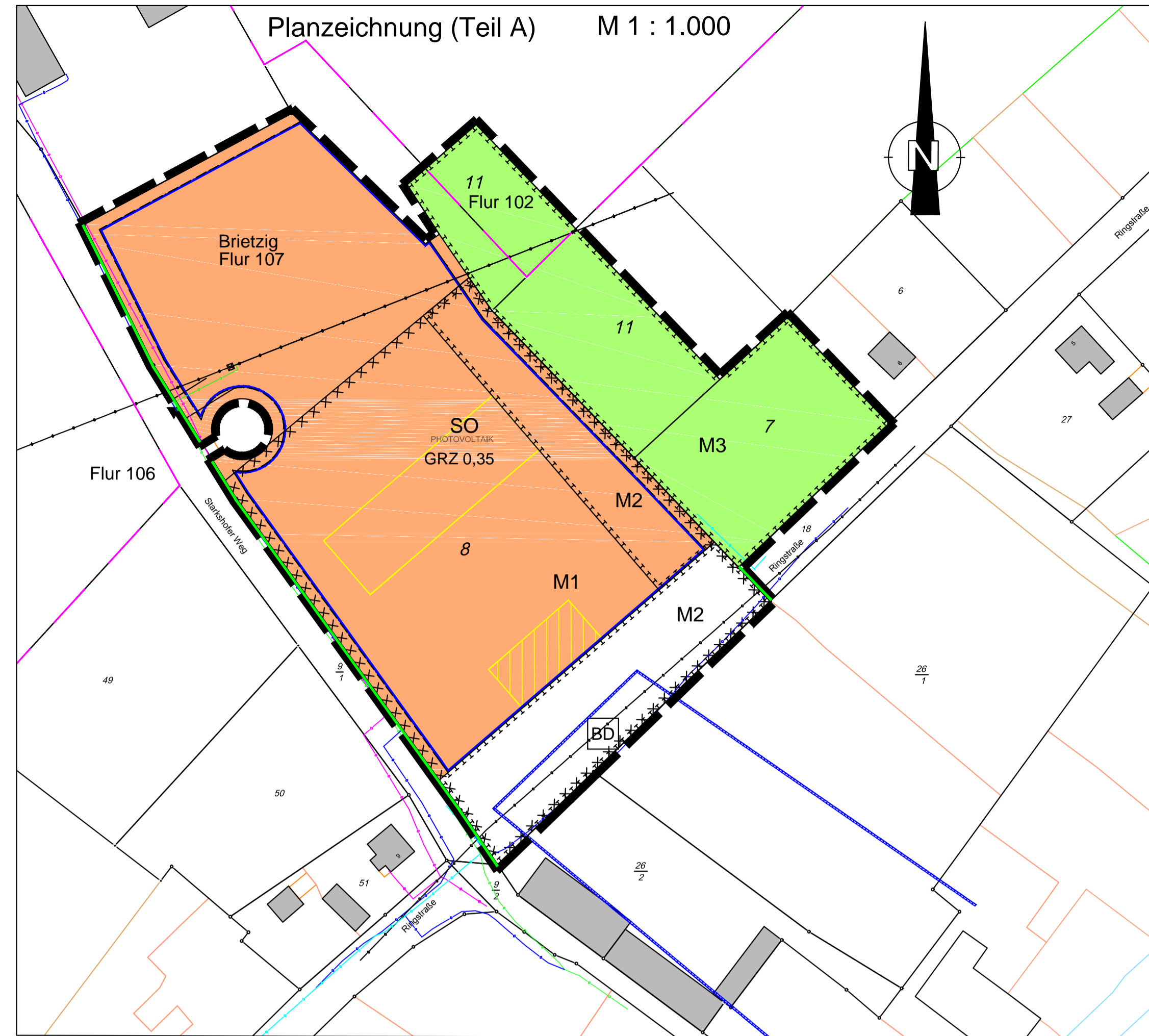
1) Bodendenkmale

Für den Planungsbereich außerhalb des bekannten Bodendenkmals gilt: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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 Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2) Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- V1 Abrissarbeiten sind vom 01. August bis zum 28. Februar durchzuführen.
- V3 Eine Bewachung der Anlage durch Hunde ist zu unterlassen.
- V4 Der Zaun ist ohne Bodenfreiheit zu setzen um Prädatoren den Zugang zu versperren.
- V5 Es sind ausschließlich schadstofffreie Solarmodule zu verwenden.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ der Gemeinde Brietzig



Kartengrundlage digitale ALK Stand: 05.04.2018

3) FCS – Maßnahmen (bereits realisiert)

- FCS 1 Der Verlust potenzieller Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse wurde durch Anbringung folgender Fledermaus-Ersatzquartiere am Backsteingebäude bis zum 15.03.2019 ersetzt: 1 Stück Fledermaus – Großraum -Flachkasten z. B. Typ 3FF der Firma Schwegler mit Inspektionsluke. Die Umsetzung der Maßnahme wurde durch eine fachkundige Person geplant und begleitet.
- FCS 2 Der Verlust potenzieller Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter wurde durch Anbringung folgender Ersatzquartiere am Backsteingebäude bis zum 15.03.2019 ersetzt: 3 Nistkästen für Bachstelze und Hausrotschwanz. Die Umsetzung der Maßnahme wurde durch eine fachkundige Person geplant und begleitet. Die Kästen sind in regelmäßigen Abständen zu reinigen.
- FCS 3 Der Verlust potenzieller Brutmöglichkeiten für Mehlschwalben wurde bis zum 15.03.2019 durch Anbringung folgender Ersatzquartiere im Backsteingebäude ersetzt 5 künstliche Schwalbennester. Die Umsetzung der Maßnahme wurde durch eine fachkundige Person geplant und begleitet. Die Kästen sind in regelmäßigen Abständen zu reinigen.

Planzeichenerklärung Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,35 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 23 BauNVO
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
- 5. Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- 7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- Hauptversorgungsleitung oberirdisch, hier 20 kV-Freileitung der e.dis
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier 20 kV-Kabel der e.dis
- Bodendenkmal, Gemarkung Brietzig, hier Fundplatz 6

Hinweise

- Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom
- Versorgungsleitung unterirdisch, hier 1 kV-Kabel der e.dis
- Entsorgungsleitung des Trink- und Abwasserzweckverbandes Uecker-Randow
- Wasserversorgungsleitung des Trink- und Abwasserzweckverbandes

Darstellungen ohne Normcharakter

- Brietzig Gemarkung
- Flurbezeichnung
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- abzubrechender Gebäudebestand

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
 Es gilt die PlanZV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 4. Mai 2017.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brietzig hat in ihrer Sitzung am 03.07.2018 den Beschluss zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ gefasst. Der Beschluss ist am 28.07.2018 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal Nr.07/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 2. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom 06.08.2018 bis 06.09.2018 durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
- 3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.07.2018.

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brietzig hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Amt Uecker-Randow-Tal in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal Nr. sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brietzig hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Brietzig beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Brietzig, den

Siegel Bürgermeister

9. 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 rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

11. Der Bebauungsplan Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ wird hiermit ausgefertigt.

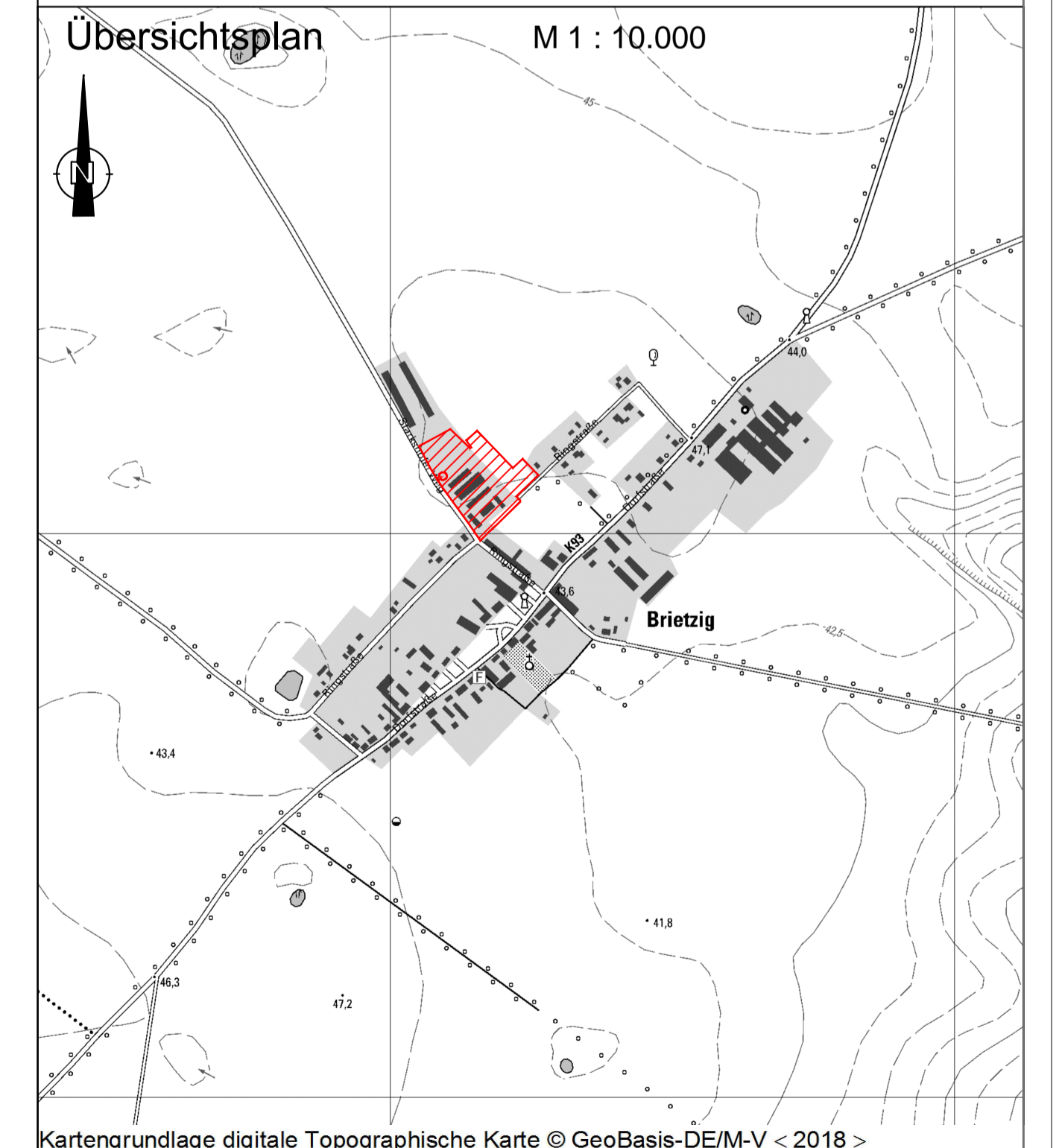
Brietzig, den

Siegel Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Photovoltaikanlage Brietzig“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Brietzig, den

Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2018 >

Bebauungsplan Nr. 01 "Photovoltaikanlage Brietzig"

Stand: Entwurf Juli 2020

Planverfasser: Gudrun Trautmann