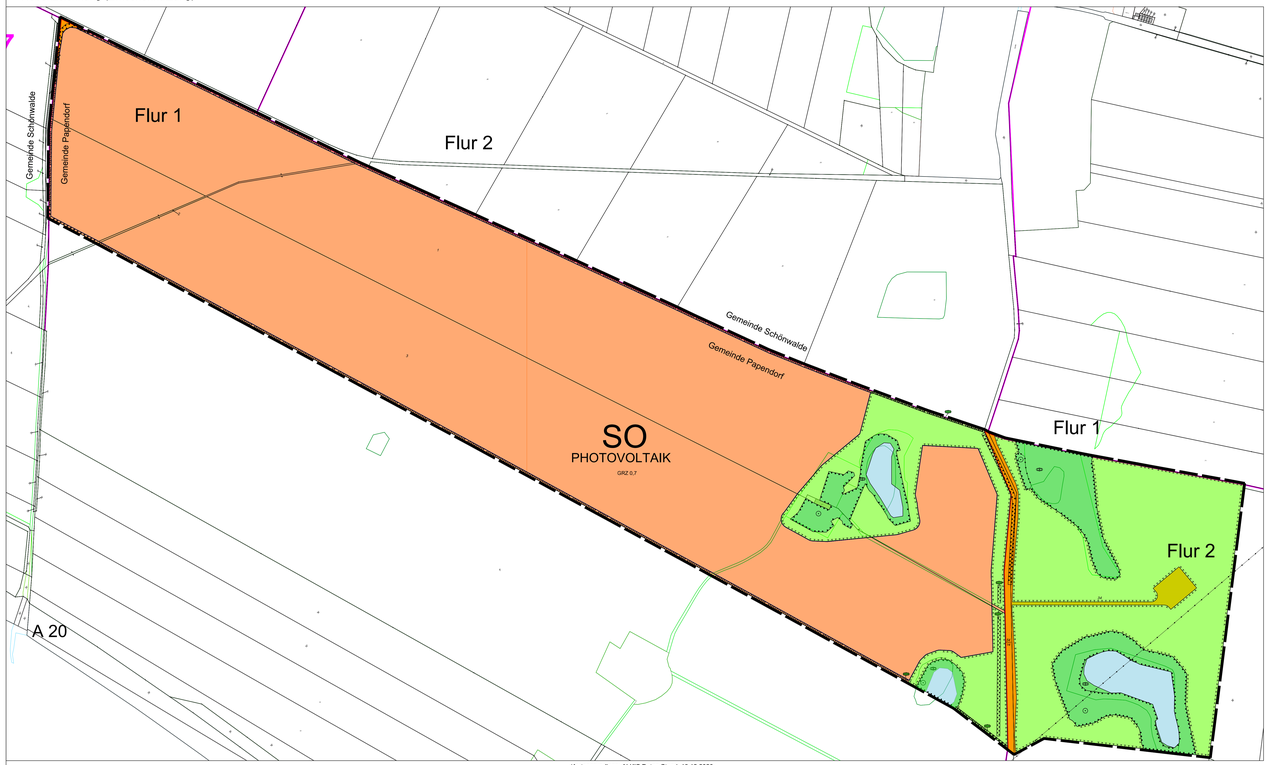
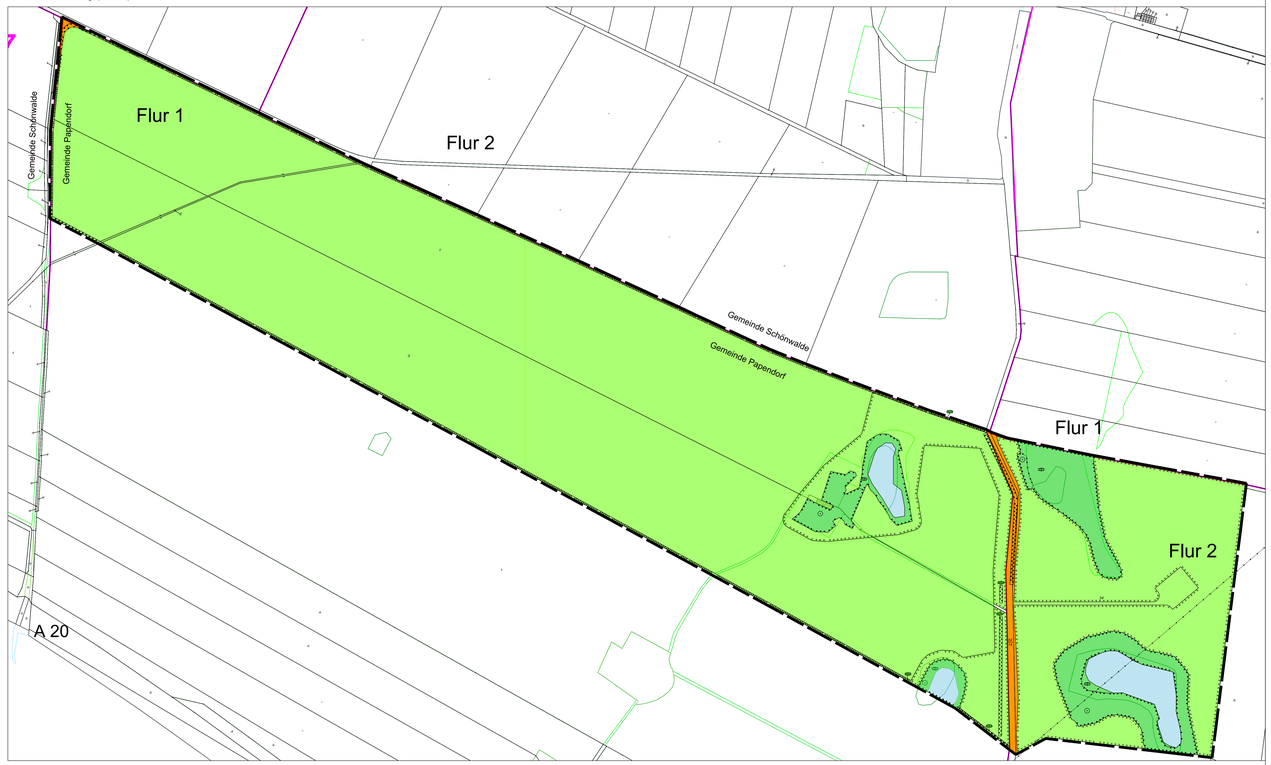
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikpark - Papendorf" der Gemeinde Papendorf

Nebenzeichnung (Zwischennutzung) M 1 : 2.500



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 18.12.2020

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 2.500



Satzung der Gemeinde Papendorf über den Bebauungsplan Nr. 02 „Photovoltaikpark - Papendorf" (Gemarkung Papendorf, Flur 1, Flurstücke 1, 2 (teilweise), und 3, sowie Flur 2, Flurstücke 42 (teilweise) und 34)

Aufgrund der §§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14 Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 692), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikpark - Papendorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Textteil (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Flächen für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 2 BauGB
Es wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf der Grundlage von § 9 Abs. 2 wird als Zwischennutzung eine bauliche Nutzung bis zum 31.12.2051 zugelassen. (Siehe Nebenzeichnung)

2. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und § 11 BauNVO
Als Zwischennutzung bis zum 31.12.2051 wird das Sondergebiet Photovoltaikanlage, welches der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage dient, zugelassen.
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen, die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) und Batteriespeicher zur Speicherung der erzeugten elektrischen Energie sowie die Einfriedung. Die Fläche wird durch Schafe beweidet.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß HzE Pkt. 2.31 extensive Mähwiesen auf Acker zu entwickeln.
Beschreibung:
Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese
Anforderungen für Anerkennung:
- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1.März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut")
- Mindestbreite 10 m
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
- Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante. Mahd mit Messerbalken

II. Hinweise

1) Bodendenkmale
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, Urmenschenreste, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Geratschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 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.

2) Artenschutz
V1 Unter den Modulen 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.
V2 Erdtang der nordwestlichen, der westlichen und der südwestlichen Plangebietsgrenze sowie entlang eines Teilabschnittes des Erschließungsweges, sind gemäß Konfliktplan Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister der Arten Traubeneiche , Vogelkirsche ,Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV- Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO / 0,7 — Sondergebiet Photovoltaik i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 — § 11 BauNVO
- Grundflächenzahl — § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze — § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Versorgungsflächen Zweckbestimmung hier Elektrizität — § 9 Abs. 12 BauGB

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- oberirdische Stromleitung, hier 100 kV

6. Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünfläche

7. Wasserflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Wasserflächen

8. Flächen für die Landwirtschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft

9. 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
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3 — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
  - Anpflanzen: Strauecher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 25 b) BauGB
  - Erhaltung: Bäume
  - sonstige Bepflanzung

10. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebaubauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
- 7 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flur 1 — Flurnummer

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die an 14. Juni 2021 geändert worden ist.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14. Juni 2014 geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat in ihrer Sitzung am 06.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaik-Park Papendorf" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck in dem Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal Nr. ..... vom ..... erfolgt.

2. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern am ..... mitgeteilt. Der Vorhabenträger hat beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung ein Zielabweichungsverfahren eingeleitet.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaik-Pak Papendorf" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten
montags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
donnerstags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
freitags 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
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 Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Pasewalk eingestellt.

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

9. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaik-Park Papendorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Papendorf, den .....

Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den .....

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaik-Park Papendorf" durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

12. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Photovoltaikpark Papendorf" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Papendorf, den .....

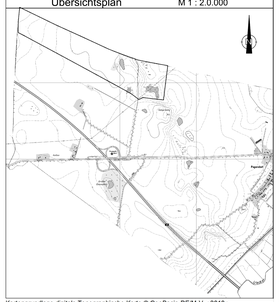
Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Photovoltaik-Park Papendorf" und 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 Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal ortsüblich 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 (§§ 214 und 215 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.

Papendorf, den .....

Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 2.0.000



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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikpark - Papendorf" der Gemeinde Papendorf

Stand: August 2021

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann