

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50/19 "Photovoltaikanlage - Stiftshof" der Stadt Pasewalk

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000

Satzung der Stadt Pasewalk über den Bebauungsplan Nr. 50/19 „Photovoltaikanlage - Stiftshof“ (Gemarkung Pasewalk, Flur 39, Flurstücke 7/1, 18/3, 29/1, 29/4, 29/5, 27/1, 27/2 und 27/3 [alle teilweise])

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.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB GRZ 0,49 Grundflächenzahl nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO

3. Abweichende Maße der Abstandsflächen § 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 m, mindestens 1 m.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Im Bereich der Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird 1,75 ha Intensivacker in Ackerdickrautfläche umgewandelt, gemäß HZE Maßnahme 2.35, folgender Beschreibung:

Fruchtfolgen: 1. - 6. Jahr Sommergerste - Luzerne - Luzerne - Luzerne - Winterweizen - Brache 7. - 11. Jahr Klee - Winterweizen - Winterweizen - Sommergerste - Brache

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen Zweckbestimmung hier Baumgruppe, Ruderfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB Flächen für die Landwirtschaft

7. 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8. Sonstige Planzeichnungen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen I. v. m. textlicher Festsetzung Nr. 5

9. Gekennzeichnete private Verkehrräume § 11 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Die mit GFZ gekennzeichnete private Verkehrräume ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der angrenzenden Baulflächen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

10. 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 Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Die Module sind mit einer Ausrichtung auf 180° Süd und einer Aufneigung zwischen 8° und 25° zu errichten.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBAuO M-V 1. Abstandsflächen § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBAuO M-V Die Tiefe der Abstandsflächen im Sondergebiet beträgt 0,2 m, mindestens 1 m.

III. Hinweise 1. Bodenkennlinie Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gevierte, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgräben und Erdbänne (Hinweise auf verfallene Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holz, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Steinsetzungen, Holz-, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spiegel, Kämme, Fingerringe, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DöSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen V1 Die Bauverfahrenplanung hat außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September zu erfolgen.

V2 Die Bauarbeiten sind vor dem 01. März zu beginnen und ununterbrochen fortzusetzen, um brütlige Individuen während der Bauarbeiten von der Fläche zu vergrämen und Tötungen zu vermeiden. Insbesondere sind die Bauarbeiten zu vermeiden, so muss sichergestellt werden, dass ab dem 01. März die gesamte Baufäche der PV-Anlage regelmäßig (alle 3 Tage) großzügig mit einem Fahrzeug mit hohem Löplärm (z. B. Traktor) befahren wird (mehrere Runden fahren), um eventuell brütlige Stuten im Anfang zu unterbinden. Es muss der Nachweis geführt werden, wer ab dem 01. März mit welchem Fahrzeug die Fläche befährt. Die Befahrung ist mit einem Foto mit Datum zu belegen und der uNB zuzusenden.

V3 Das Anlegen von Kabelläufen und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt notwendig offen bleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hinein gefallenen Kleintieren z.B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäugern) zu befreien. Die Tiere sind an geschützten Orten wie z.B. in Gewässern oder im Schatten von Feldgehäusen wieder freizusetzen. Mit Erhaltungssymbolen markierte Gehölze und Flächen bleiben bestehen.

V4 Die Modulränder und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 01. Juli mit Batteriematten und Bewässerung des Mahdlandes gemäß werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist auch eine Schafbeweidung möglich.

V5 Eine Bewachung der Anlage durch Hunde ist zu unterlassen. Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.

V6 Im 1., 3., 5. und 10. Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage ist ein ornithologisches Monitoring gemäß Vorgaben der HZE 2018 (B.d.V. 2x nachts) durchzuführen. Sobald nachgewiesen wurde, dass die anzulegenden Feldchenfenster entsprechend angenommen wurden, kann das Monitoring in den nachfolgenden Jahren entfallen. Die Umsetzung der FCS-Maßnahme ist durch eine fachkundige Person auszuführen. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Sollten die Lärchenfenster durch Bodenruder nicht vollständig angenommen werden, sind zeitnahe Abstimmungen zum Mahd- und Anbaugeschehen bzw. Änderungen von angebaunten Pflanzen im Rahmen des Monitorings durchzuführen. Die Änderungen sind in Abstimmung mit der Stadt Pasewalk und der uNB des Landkreises V-G vom Eigentümer der Photovoltaikanlage durchzuführen.

V7 Die Modulränder und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 01. Juli mit Batteriematten und Bewässerung des Mahdlandes gemäß werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten. Alternativ ist auch eine Schafbeweidung möglich.

V8 Eine Bewachung der Anlage durch Hunde ist zu unterlassen. Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.

Verfahrensvermerke 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.05.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 06/2019 am 29.06.2019.

2. Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.11.2019 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 29.06.2020 bis 24.07.2020 durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage I. v. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO GRZ 0,49 Grundflächenzahl nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO OK 17,9 m Oberkante

- 3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB öffentliche Straßenverkehrsfläche private Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie

- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen Zweckbestimmung hier Baumgruppe, Ruderfläche

- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB Flächen für die Landwirtschaft

- 7. 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8. Sonstige Planzeichnungen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen I. v. m. textlicher Festsetzung Nr. 5

- 9. Gekennzeichnete private Verkehrräume § 11 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

- 10. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) Bahnanlagen verrohrtes Gewässer II. Ordnung

- Hinweise Bebauung unzulässig, hier Waldabstand bzw. Sichtflächen am Bahnübergang

- Darstellungen ohne Normcharakter Flurstücksnummer Flurstücksgrenze Flurbereich Gemarkung Höhenpunkt (Höhenbezug: DHHN 92 (NHN))

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die am 14. Juni 2021 geändert worden ist. Es gilt die PlanV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 4. Mai 2017.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 02.06.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Stadtvertretung hat am 04.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/19 „Photovoltaikanlage – Stiftshof“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf Bebauungsplanes Nr. 50/19 „Photovoltaikanlage – Stiftshof“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.05.2021 bis 23.06.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrundgang von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.04.2021 im amtlichen Mitteilungsblatt „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 04/2021 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.pasewalk.de“ ins Internet eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

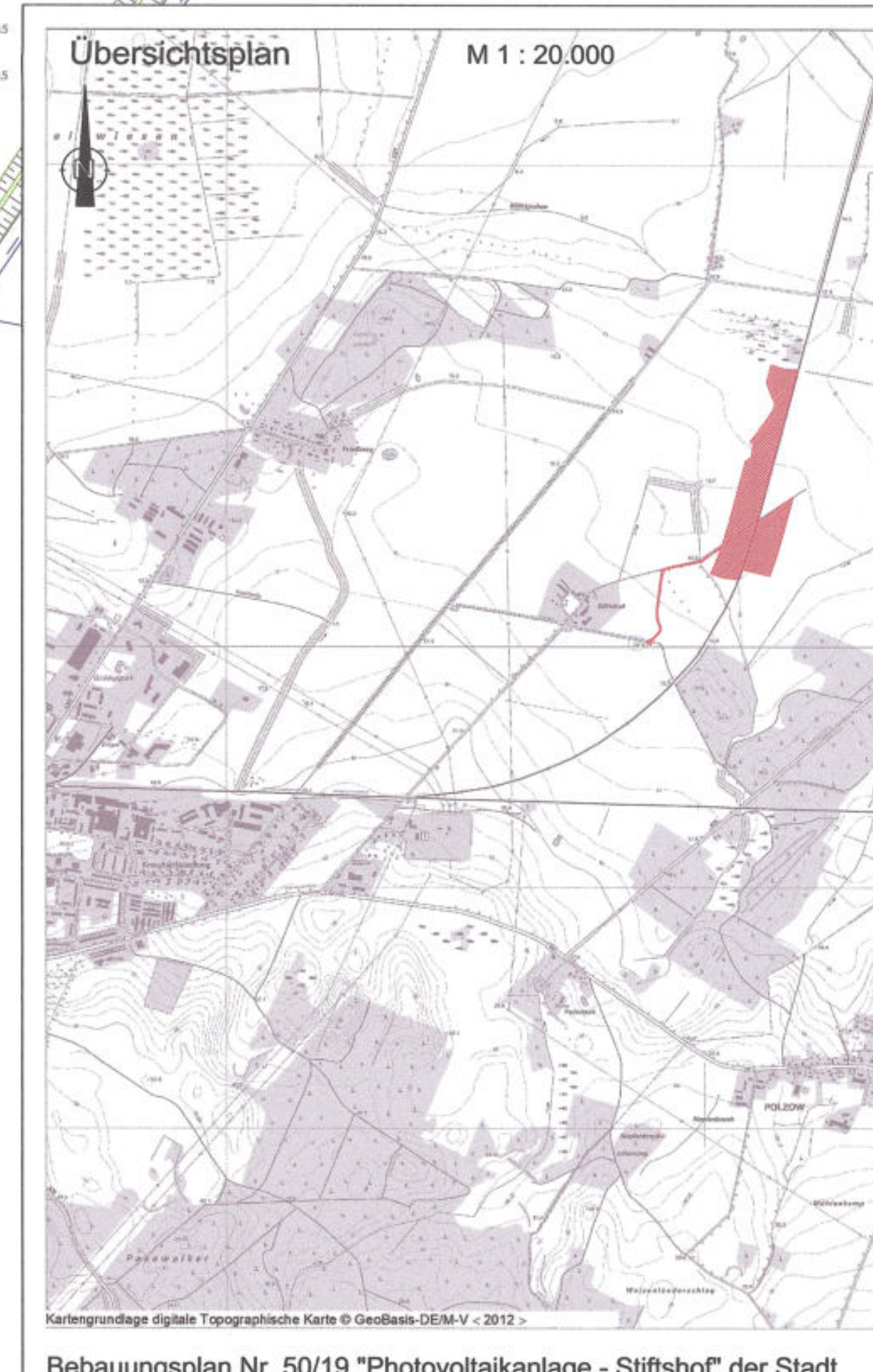
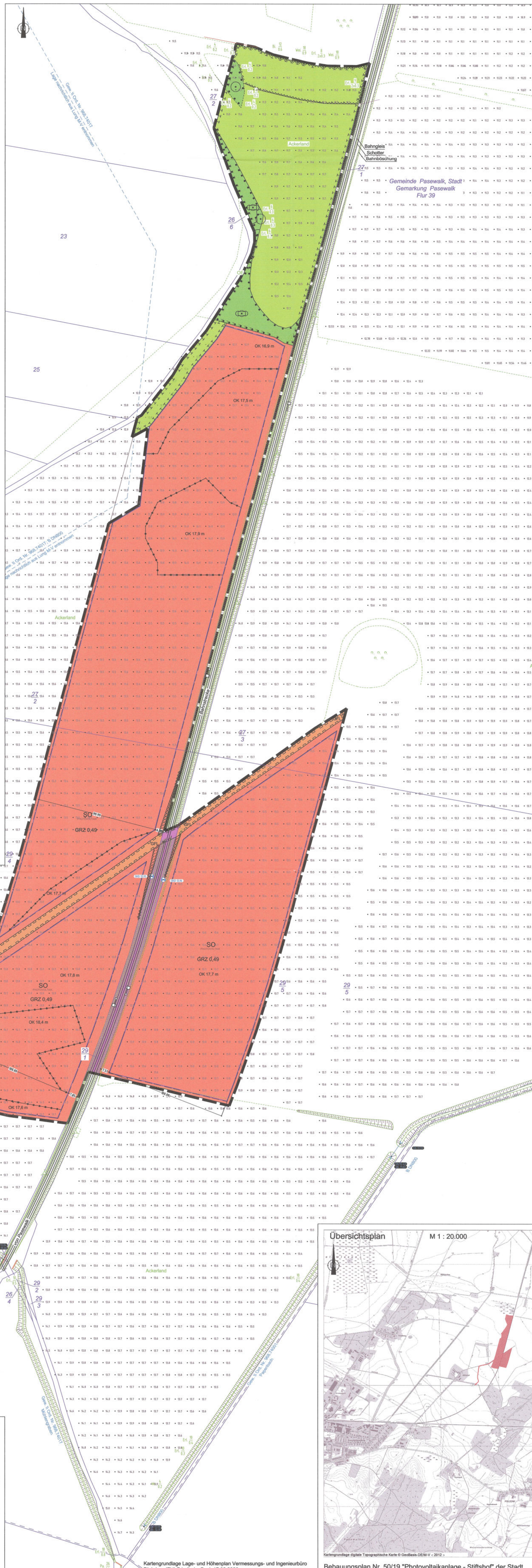
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 50/19 „Photovoltaikanlage – Stiftshof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Pasewalk, den 22.03.2022

10. Der katastralmäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerichteten Darstellung der Vorbestände, die die Prüfung nur ergo fruchtig, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : ... entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Pasewalk, den ...

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Pasewalk, den 22.03.2022

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 50/19 „Photovoltaikanlage – Stiftshof“ durch die Stadtvertretung sowie Internetausschreibung der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.03.2022 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 03/2022, örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 22.03.2022 in Kraft getreten. Pasewalk, den 31.03.2022



Official signatures and seals of the Mayor and other officials involved in the planning process.