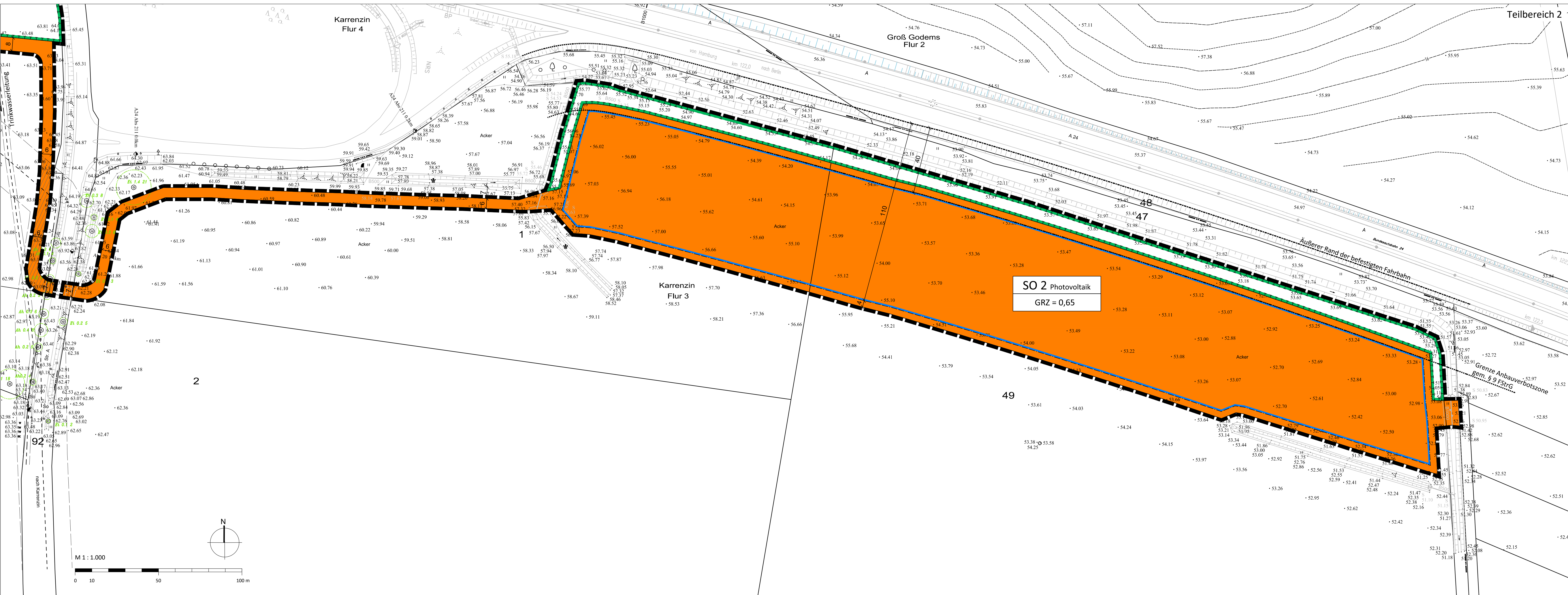
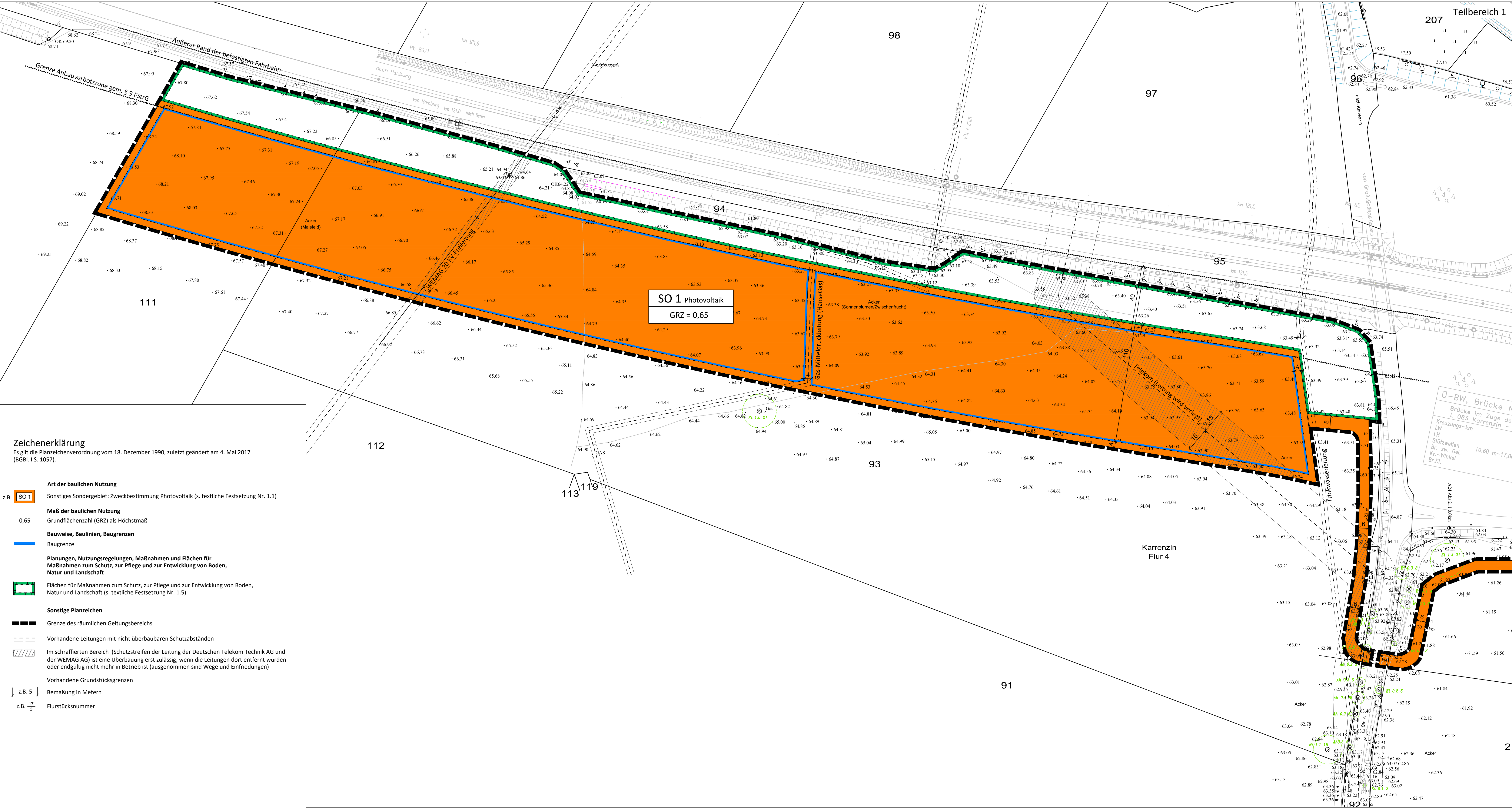


Teil A: Planzeichnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig im Sondergebiet sind nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Der Abstand der Solarmodule zum Erdboden muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe der Oberkante der Modulfäche darf maximal 3,0 m betragen.
- 1.3 Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Oberflächen, Schotterrasen) herzustellen.
- 1.4 Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder sichtdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 10 cm freizuhalten.
- 1.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Mahnwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine getriebeleichte, standorttypische Saugmaschine zu verwenden. Die Mahd ist alle 3 Jahre frühestens ab 01.09. durchzuführen. Pflegemaßnahmen, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig. Das Befahren der Flächen während der Bauphase, zur Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage, zur Pflege der Gräben sowie die Anlage einer geschotterten Zufahrt für die Feuerwehr sind zulässig.
- 1.6 Die Zwischenmodulfächen sowie die durch die Solarpalmen übershirmten Flächen sind als extensive Mahnwiesen wie unter 1.5 beschrieben zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd ist jedoch maximal zweimal jährlich, frühestens zum 1. Juli, mit Abtransport des Mahdgutes durchzuführen.
- 1.7 Die außerhalb des Plangebiets, auf dem Flurstück 93 der Flur 4 in der Gemarkung Karrenzin liegenden, durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Acker in extensive Mahnwiesen) sind dem Plangebiet zugeordnet.
- 1.8 Innerhalb der dargestellten Anbauverbotszone Nr. A 24 sind Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune) nur zulässig mit Ausnahmeerhebung des Straßenbausträgers.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

Werbeanlagen

2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationsstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

Archenschutz

Die Archenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesarchutschutzgesetz (BArchSchG) sind zu beachten. In diesem Fall sind eine Baufeldrömmung und andere Eingriffe in die Vegetationsstruktur nur außerhalb des Brutzeitraumes (Ther die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Oktober) zulässig. Innerhalb des Brutzeitraumes sind Eingriffe nur zulässig nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Für den Weißstorch werden funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (CEF) durch Schaffung von Grünland umgesetzt.

Denkmalschutz

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Kreis Ludwigslust-Parchim als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die 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 sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Altlasten

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altanlagen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen innerhalb der Plangebietungsbereiche vor. Sollten jedoch ungewöhnlich auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend zu informieren.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit dem § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses getretenen Fassung hat der Rat der Gemeinde Groß Godems diesen Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaik“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den nebenehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der nebenehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Karrenzin, den

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevvertretung vom 25.10.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht.
2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom 21.11.2018 beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt worden. Hierzu hat der Vorentwurf in der Zeit vom 03.11.2018 bis 03.01.2019 im Amt Parchimer Umland öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevvertretung hat am 05.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Zeiten:
Montag 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
Mittwoch 08.30 bis 12.00 Uhr
Donnerstag 08.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag 08.30 bis 13.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt bekannt gemacht.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Karrenzin, den

Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen südöstlichen Planung werden als richtig beschneigt.

Karrenzin, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Karrenzin, den

Bürgermeisterin

11. Der Landrat des Kreises Ludwigslust-Parchim hat mit Bescheid vom
AZ: diese Bebauungsplanung, bestehend aus
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

12. Die Gemeindevvertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungändernden Beschluss vom erfüllt. Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Ludwigslust-Parchim hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom AZ: bestätigt.

Karrenzin, den

Bürgermeisterin

13. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans durch die Gemeindevvertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einschaltungsansprüche geltend zu machen und das Erschönen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Karrenzin, den

Bürgermeisterin

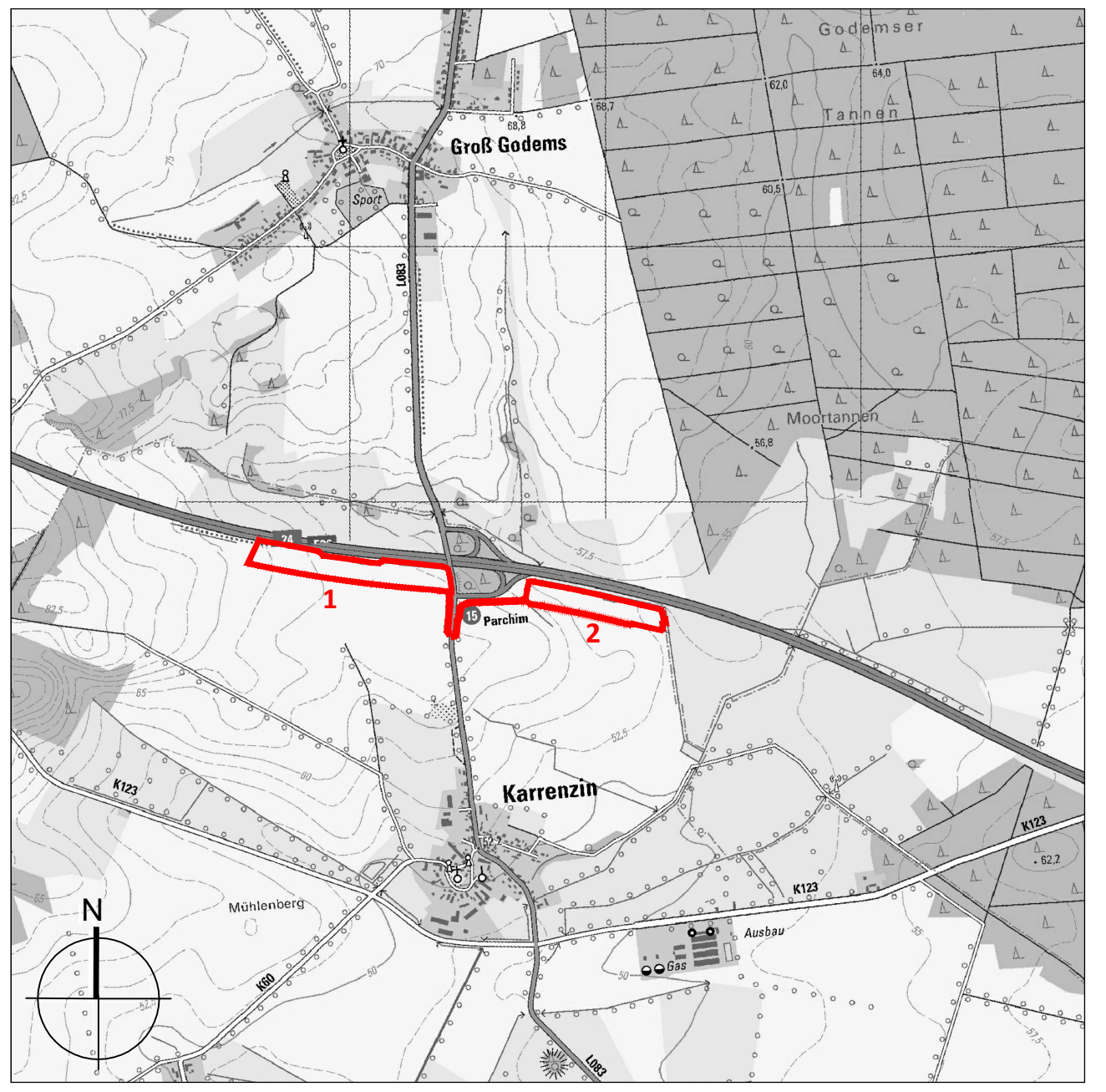
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Karrenzin, den

Bürgermeisterin

Karrenzin, den

Bürgermeisterin



Satzung der Gemeinde Karrenzin
über den Bebauungsplan Nr. 1
"Sondergebiet Photovoltaik"
mit örtlichen Bauvorschriften nach LBauO M-V