

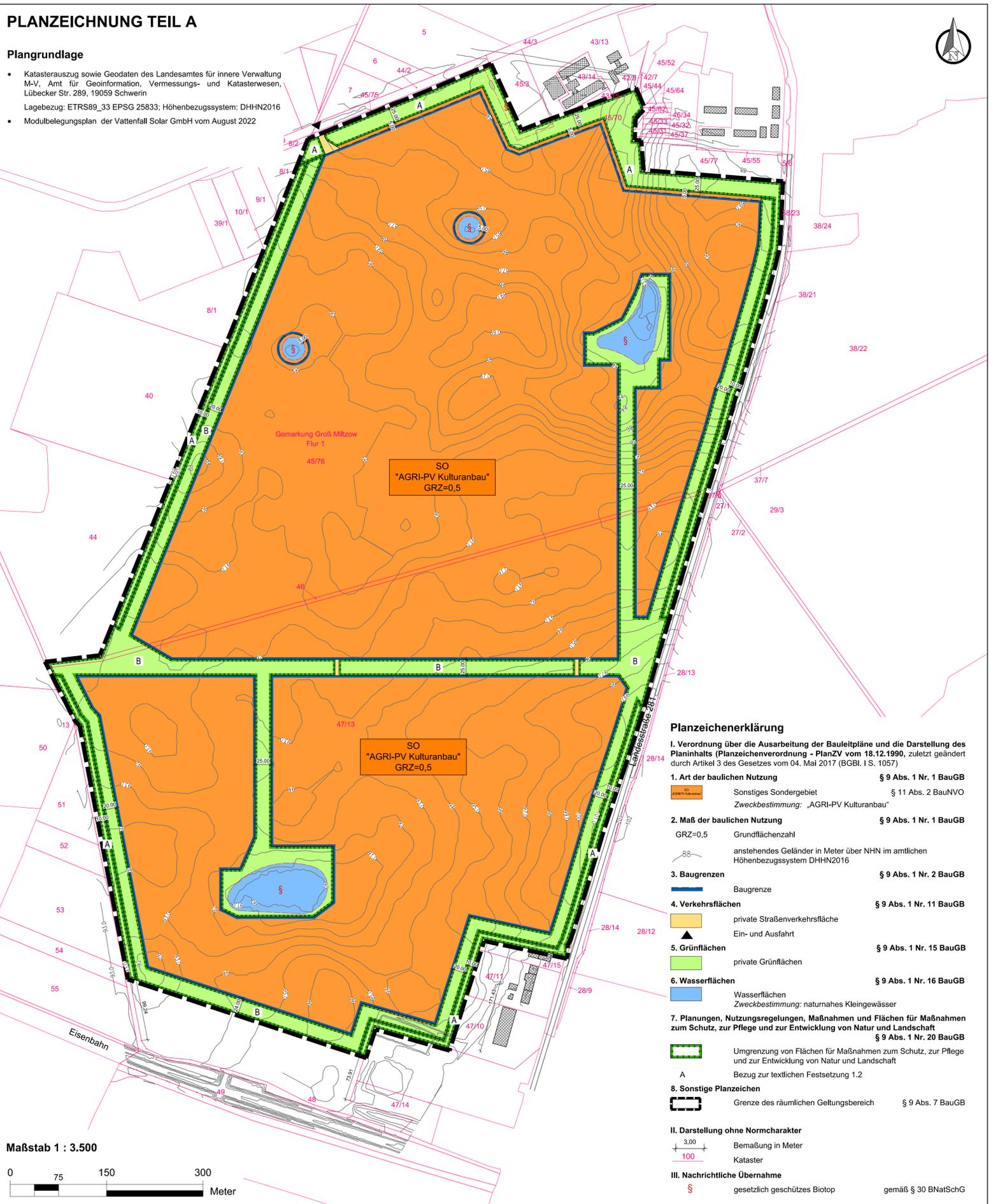
# SATZUNG DER GEMEINDE GROSS MILZOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIKANLAGE GROSS MILZOW, ORTSTEIL HOLZENDORF"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Groß Milzow, Ortsteil Holzendorf" der Gemeinde Groß Milzow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A

### Plangrundlage

- Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin
- Lagebezug: ETRS89\_33 EPSG 25833; Höhen Bezugssystem: DHHN2016
- Modulbelegungsplan der Vattenfall Solar GmbH vom August 2022



### Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO	
Zweckbestimmung: „AGRI-PV Kulturanbau“		
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
GRZ=0,5	Grundflächenzahl	
	ansteigendes Gelände in Meter über NN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN2016	
<b>3. Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze	
<b>4. Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	private Straßenverkehrsfläche	
	Ein- und Ausfahrt	
<b>5. Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	private Grünflächen	
<b>6. Wasserflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	
	Wasserflächen	
Zweckbestimmung: naturnahes Kleingewässer		
<b>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
A	Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2	
<b>8. Sonstige Planzeichen</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Bemaßung in Meter	
	Kataster	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
	gesetzlich geschütztes Biotop	gemäß § 30 BNatSchG



## Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Woldegk, dem "Woldegker Landboten" Nr. ... am .....
- Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Gemeindevertretersitzung vom ..... Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom ..... bis ..... erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Woldegk, dem "Woldegker Landboten" Nr. ....
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Mit Beschluss vom ..... beschließt die Gemeindevertretung in Ergänzung des Beschlusses vom ..... die Billigung des Durchführungsvertrages in der Fassung vom ..... und die Offenlage mit den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Groß Milzow, Ortsteil Holzendorf".
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie der Entwurf des Durchführungsvertrages, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Woldegk, Karl-Liebknecht-Platz 1, 17348 Woldegk, 17179 Gnoien sowie über die Internetseite [www.amt.windmuehlenstadt-woldegk.de](http://www.amt.windmuehlenstadt-woldegk.de) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

### Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## TEXT - TEIL B

- ### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
    - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV Kulturanbau“ ist im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die kombinierte Nutzung für den landwirtschaftlichen Kulturanbau als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernein mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
    - Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV Kulturanbau“ festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für einen Zeitraum bis zu 35 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung zulässig (Zwischennutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB). Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
    - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
    - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „AGRI-PV Kulturanbau“ auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - Die mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Sichtschutzhecken heimischer und standorttypischer Sträucher zu entwickeln.
    - Die mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Mähweide zu entwickeln.
  - Örtliche Bauvorschriften** § 86 LBauO M-V
    - Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässig. In Einfriedigungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.  
Hinweis: § 84 LBauO M-V bestimmt dazu: Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Absatz 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Teilbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 3.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 110 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 45/76, 46 und eine Teilfläche des Flurstücks 47/13 der Flur 1 in der Gemarkung Groß Milzow.

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
  - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
  - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
  - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
  - Hauptsatzung der Groß Milzow in der aktuellen Fassung

### Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2022

