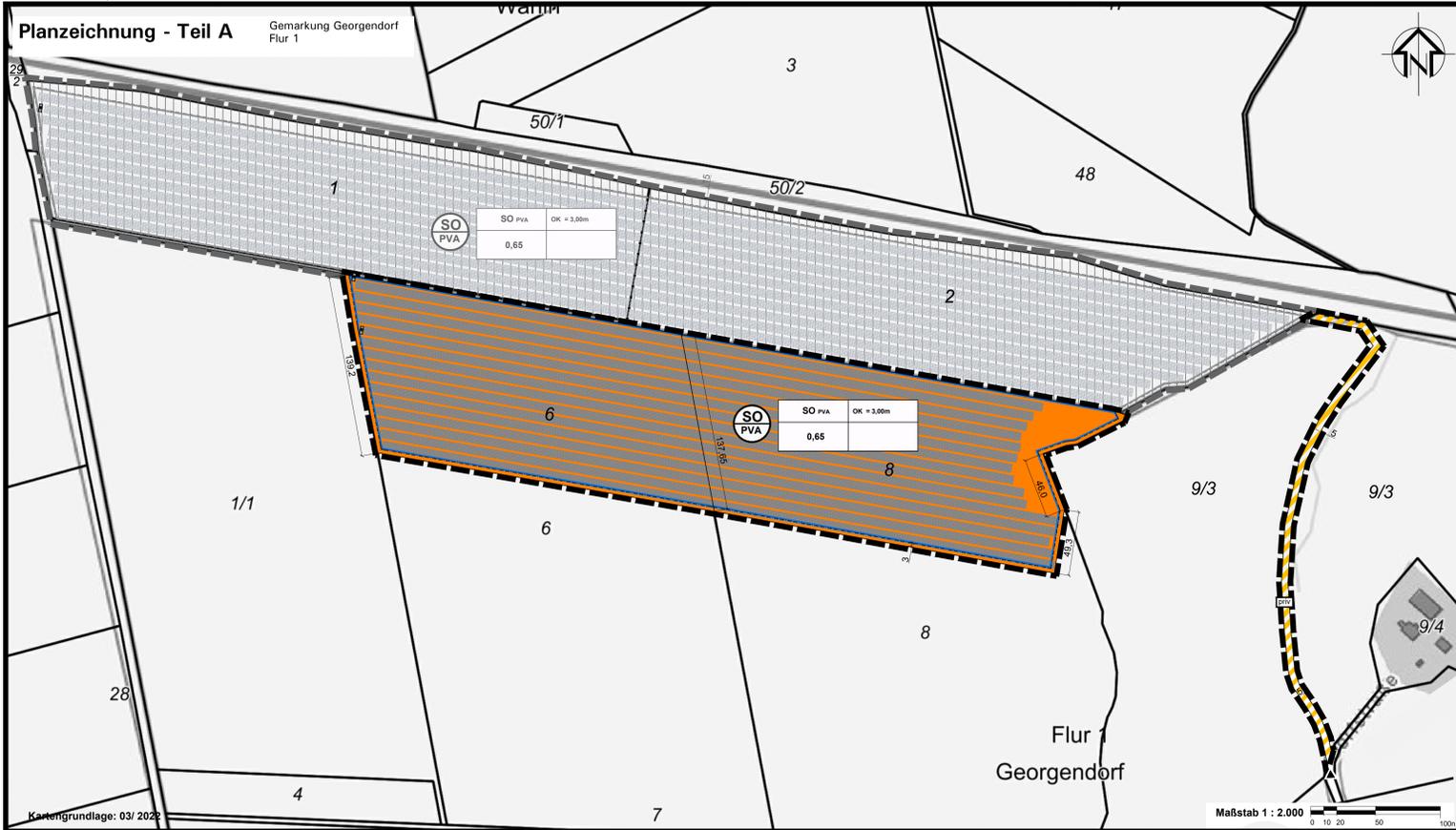


SATZUNG DER GEMEINDE PRAGSDORF über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6

"2. Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf" (zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Pragsdorf II", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 - Art der baulichen Nutzung**

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendige bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter und Trafostationen) sowie Einfriednungen und ober- und unterirdische Verkabelungen zulässig.

die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich für max. 30 Jahre ab Anschlusszeitpunkt der PV-Anlage begrenzt. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

Im Sondergebiet wird Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

- Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen**

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die natürliche Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016.

Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Modultische und Transformatoren) wird auf 3,00m über Geländehöhe in Metern über dem Unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Die maximale Höhe der Einfriednungen wird auf 3,00 m festgesetzt.

Die bei der gewährten GRZ von 0,65 nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist bei dem SO PVA nicht zulässig.

- Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Photovoltaikanlage ist grundsätzlich innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:**

Die Nutzung der Verkehrsflächen mit privater Zweckbestimmung ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
 - Vermüdungsmaßnahmen**

Vermüdungsmaßnahmen werden in der Entwurfsphase des Planfeststellungsverfahrens definiert.
 - Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahmen werden in der Entwurfsphase des Planfeststellungsverfahrens definiert.

II. Hinweise

- Bodendenkmalpflege**

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher scheidlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwärin.
- Bau- und Kunstdenkmale**

Der Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodendenkmale wird, falls in der Stellungnahmen festgestellt, in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Artenschutzrechtliche Hinweise sowie Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes darf die Bauelfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Steuerung der Bauzeit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und damit kein Baubetrieb zwischen Mitte März bis Ende August. Soll die Bauelfreimachung in der Zeit vom 01. März bis Ende September erfolgen, so sind im März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Fläche mit Flatterbänden oder Bearbeitung des Oberbodens im wöchentlichen Abstand) durchzuführen.
- Kartengrundlage**

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt aus dem GeoPortal MV.

Planzeichenerklärung

Planzeichen des zum gleichen Vorhaben gehörenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Warin II“ der Gemeinde Sponholz sind GRAU dargestellt

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Fläche Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen
 - 0,65 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO
 - OK 3,00m Oberkante der baulichen Anlagen über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 § 16 Abs.2 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: - Einfahrt
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 - private Verkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Bestandsgebäude
 - Maßkette / Bemaßung
- Vorhaben- und Erschließungsplan**
 - geplante Einfriedung
 - geplante Modultische für die Photovoltaikanlage
 - geplanter Transformator
 - Außenkante Gleisbett

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Pragsdorf hat am 24.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "2. Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
Pragsdorf, den Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V beteiligt worden.
Pragsdorf, den Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis
Pragsdorf, den Bürgermeister
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Pragsdorf, den Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "2. Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf", die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 2022 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis einschließlich 2022 zu folgenden Zeiten oder nach Vereinbarung öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet zur Verfügung gestanden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Pragsdorf, den Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.
Pragsdorf, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Pragsdorf, den Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "2. Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Pragsdorf, den Bürgermeister
- 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 Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den Katasteramt
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 "2. Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf" als Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.
Pragsdorf, den Bürgermeister
- In der Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "2. Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf", der Begründung und dem Umweltbericht sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von zu jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 3214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Pragsdorf, den Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S. 615, 618)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenausführungsgesetz - PlanZAG M-V) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldAVO M-V) vom 20. April 2005
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 689), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

Hauptsetzung der Gemeinde Pragsdorf in ihrer letzten gültigen Fassung.
Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

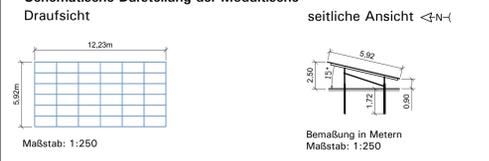
Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe Oberkante der baulichen Anlagen über dem unteren Bezugspunkt
Grundflächenzahl	

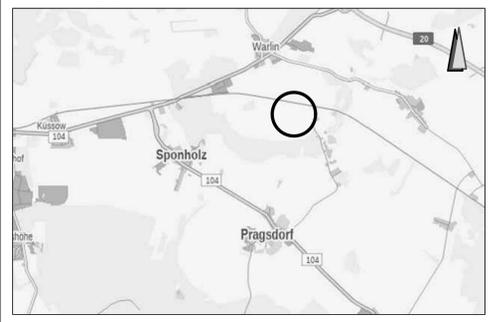
Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: künftiger Solarpark "Photovoltaikanlage Warin"
im Süden und Westen: landwirtschaftlich Nutzflächen
im Osten: landwirtschaftliche Nutzflächen
Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 7,4 ha

Schematische Darstellung der Modultische Draufsicht



Übersichtslageplan



Quelle: gaia-mv.de; Stand: 01.07.2019

VORENTWURF

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "2. Photovoltaik-Freiflächenanlage Georgendorf" (zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan)
Gemarkung: Georgendorf, Flur: 1 Flurstücke teilweise: 6, 8, 9/3

Träger der Planung: **Gemeinde Pragsdorf**
Der Bürgermeister, Herr Ralf Opitz
über
Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard
Tel.: 039603 25331
Leiter Bau- und Ordnungsamt:
Herr Tilo Granzow

städttebauliche Planung: **lutz braun architekt + stadtplaner**
stadtbau.architekten.nb
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Planzeit A: M 1:2.000 (970 x 830mm) Datum: 15.06.2022