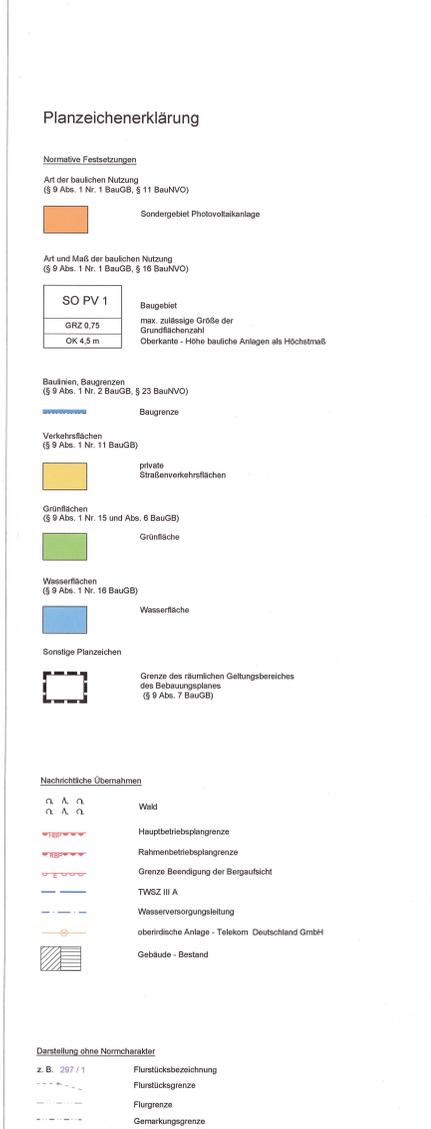
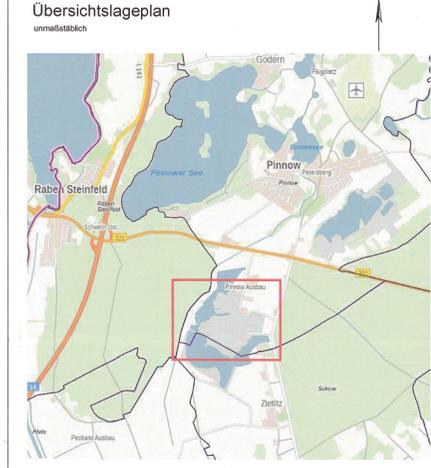
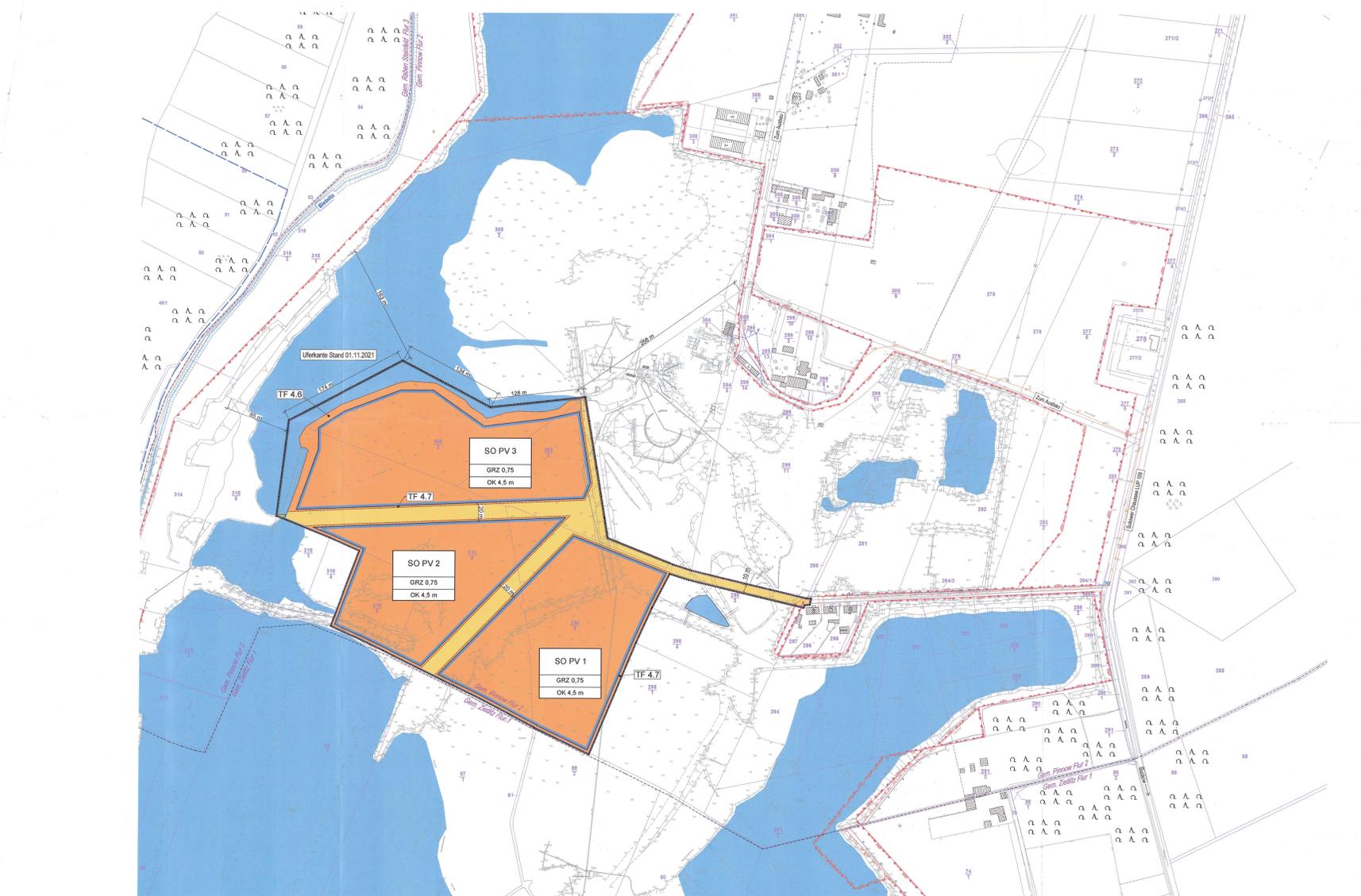


Satzung der Gemeinde Pinnow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd"

Gemarkung Pinnow, Flur 2

Plangebietsgröße: 16,96 ha
davon Sondergebietsfläche: 14,23 ha
davon innerhalb der Baugrenze: 13,02 ha

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 170) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Erstellt auf der Grundlage eines Übersichtsplanes "PinnowSüd2020 - DWG" Betriebszustand 08/2020 von OTTO DÖRNER Kies und Umwelt Mecklenburg GmbH & Co. KG



Satzung

der Gemeinde Pinnow über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd".

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.11.2023 folgende Satzung der Gemeinde Pinnow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Pinnow, den 22.11.23 Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Es werden sonstige Sondergebiete entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und Arten der Nutzung festgesetzt:
SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die der Erzeugung (Photovoltaikanlagen) und Speicherung (Batteriespeicher) von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen
- zugehörige Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsmittlungen und Erdkabel
- Vorkehrungen für Betrieb und Wartung der Anlagen
Einzulassung mit Übersichtsplatz, Gesamthöhe max. 2,5 m, im Bodennähe Maschenabstand mind. 20 cm auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zuzulassigen Höhen der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländeöhe maßgeblich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
2.2 Die Mindesthöhe der Mülldecks über mittlerem vorhandenem Gelände wird auf 0,70 m festgelegt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Örtliche Bauvorschrift**
3.1 Die Abstandsflächenregelungen des § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern werden durch die festgesetzten Bauvorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO M-V) ersetzt.
3.2 Es sind ausschließlich Photovoltaikmodule mit einer Anti-Reflexionschicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V)

- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft**
4.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO PV1, SO PV2 und SO PV3 ist eine Selbstbegrenzung der Flächen gemäß "Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg - Vorpommern (HzE) Neufassung 2018", Maßnahme 8.32 (<https://www.regierung.mv.de/medien/2018/pf1>) zu veranlassen. Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für bodenlebende Vögel, Fledermause und Insekten sowie zur Ausdehnung von Zaunstreifen sind die Modulränder und Zwischenflächen maximal 20 cm jährlich zu mähen. Folgendes ist zu beachten:
- kein Pestizidinsatz, keine Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- keine Bodenbearbeitung
- keine Flächenmäher, sondern Staffelmäher, d. h. zeltverstezte Mäher von Teiltischen zur Gewährleistung von hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Strohballen von Staudenfluren über den Winter Überwinterungsmöglichkeiten von Insekten insbesondere unter den Modultischen.
- Die Mäher ist zu Zeiten durchzuführen, in denen Zaunstreifen nass sind und in ihren Versteifen verbleiben, insbesondere bei einer kalten, feuchten Witterung
- Entwurf zum Schutz von Bodenlebewesen nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Staffelmäher direkt verschotterter Hochstaudenfluren unmittelbar südlich der Moduleflächen ist ab 15.07. eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Mahdreihe mind. 15 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerarbeiten
- Zur Ausdehnung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Der Baubereich (Baustelleneinrichtung, Baueinfriedigung, Beseitigung der obersten Vegetationsdecke)**
4.2 Der Baubereich ist nur in der Zeit von 01.10 bis 28.02 zu errichten. Anzeilen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher vorliegt, dass auf den für die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächen keine Brutplätze von Vögeln, Fledermausen und Insekten vorhanden sind. Die Flächen sind ggf. Gebüsch durch einen Fachplaner vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren.
- Insofern Vegetationsmaßnahmen vorgesehen sind, müssen diese ab 01.03 eintrifft werden. Sie müssen mindestens zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben und dürfen nicht länger als drei Monate ohne Baulicht durchgehört werden.
- Werden besondere geschützte bzw. streng geschützte Arten festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Bei Untersuchungen der Baulichtigkeit während der Brutzeit (03 bis 31.09), welche länger als 5 Tage anhalten, sind ebenfalls geeignete Vegetationsmaßnahmen zu ergreifen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Der Lichtraumproffilschicht der Sträucher und die Entnahme von Gehölzen sind zwingend vor Ende Februar durchzuführen. Sollte ein Beginn der Arbeiten nur nach Beginn der Brutzeit möglich sein, ist entsprechendes Fachpersonal für die Kontrolle der Sträucher und Bäume einzusetzen, um möglicherweise zu diesem Zeitpunkt neu entstandene Brutplätze von Vögeln zu erfassen und ggü. umzusetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
4.4 Baugruben sind mit hinreichend Ausstiegshilfen (beispielsweise einfache Bretter, mind. 15 cm breit) auszustatten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.5 Um einer Tötung von wandernden Amphibien (von allem Kreuzkröte und Erdkröte) in der Bauphase wirksam zu begegnen, wird eine Baustellenbegrenzung festgesetzt. Die Bauarbeiten sind außerhalb der Wanderperioden, vor allem außerhalb der Hauptwanderperiode im März/April und August/Oktober auszuführen. Sind Bauarbeiten in der Wanderperiode erforderlich, wird die Errichtung eines Kolbenzauns erforderlich. Der Zaun muss das Baufeld umgeben und um ein Umwandern zu verhindern an den Enden U-förmig angehängt werden. Die Höhe des Schutzzaunes beträgt 40 cm. Der Zaun ist muss aus einem Material beschaffen sein, so dass er von Amphibien nicht überklettert werden kann. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten vorzuhalten und einmal wöchentlich hinsichtlich Unversehrtheit zu kontrollieren. Da die Kröten nachts aktiv sind, ist es sehr wichtig den Krötenzaun nach der Beendigung der täglichen Arbeiten zu verschließen, damit ein Einwandern in das Baufeld innerhalb des Baufeldes müssen Eimer entlang des Zauns angebracht werden, damit Amphibien, die sich innerhalb des Baufeldes befinden, entkommen können und in ein geeignetes Habitat umgesetzt werden können. Die Eimer müssen täglich kontrolliert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Der Uferbereich des Sondergebiets SO PV 3 wird als Laichgewässer für die Kreuzkröte angelegt. Am Ufer des Kieses gelegene Flächen sind so heranzuführen, dass sie für die Kreuzkröte als Laichgewässer nutzbar sind. Wichtig sind hier eine gute Besonnung (Besonnenheit > 90%). Der neu angelegte Laichgewässerbereich im Kieses soll eine Gewässertiefe von 10 - 40 cm sowie mindestens an einer Stelle abgeflachte Ufer aufweisen. Alle 2 Jahre werden zwischen dem 15. Oktober und 1. Februar Pflegemaßnahmen durchgeführt. Pflegemaßnahmen beinhalten die Entbuschung der Gewässerränder, Ausdünnung der Gewässervegetation und die Befreiung von Verlandungsschraffen.
Bei der Planung der Laichgewässer ist zu berücksichtigen, dass der Kieses einen erheblichen schwankenden Wasserstand besitzt. Es sind daher in der Laichzone des Gewässers verschiedene Tiefenbereiche so anzulegen, dass die Reproduktionsart der optimale Wasserstand in einem möglichst hohen Anteil der Gewässer erreicht ist.
Die Laichzone der Uferpartien sind je nach Erforderlichkeit und alternierend nur in Teillängen in einen jungen Sukzessionsstadium zu versetzen. Insbesondere sind Schilfbänke und Gebüschweiden (bis auf wenige Ausnahmen) zu unterbinden.
Einmal 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage und danach alle 3 Jahre wird der Zustand der Laichgewässer, die Entwicklung der Kreuzkröten und die Anbindung der Feldröhre geprüft. Gegebenenfalls wird der Zustand der Laichgewässer verbessert, bei Bedarf werden die Pflegeintervalle angepasst. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Hinweise

- Trinkwasserschutz**
Das Plangebiet befindet sich komplett in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzbereichs Pinnow. Alle Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung Pinnow und der Richtlinien für bauliche Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RSWAG) sind einzuhalten.
- Bodenschutz**
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodenkennlinie oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) der zuständigen unteren Denkmalbehörde 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 zufällig Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Karte, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Fundes erforderlich ist (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

- Bodenschutz**
3.1 **Auflagen:**
3.1.1 Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Abfall vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landesrates zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
3.1.2 Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer gezielten Entsorgung zuzuführen.
3.1.3 Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächenspezifisch herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
3.1.4 Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.
3.1.5 Bodennormen sind nicht zu befolgen.
3.1.6 Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachschärf geeignetes Material (z. B. 2, 1) unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei 2, 1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schutzoberfläche des Landreises zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.
3.1.7 Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodennachweis auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht bei der Zuordnungswerte z. B. der LAGA einzuhalten. Bei der Bodennachweis auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsohwerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.

- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Bestellungen, Aufbringung abgetragener Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.**
- Hinweise**
3.2 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt.
3.2.2 Die Verwertung überschüssigen Bodennachweis oder Fremdböden beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Giftgasen, Erstick-, Versauerungs-, Versäuerungs-, Verunreinigungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

- Immissionsschutz**
4.1 **Auflagen**
4.1.1 Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Gemeinde Pinnow umfasst in der Gemarkung Pinnow Flur 2 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben werden neue Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.
Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von:
- tags (06:00-22:00 Uhr) - 69 dB (A)
- nachts (22:00-06:00 Uhr) - 45 dB (A)
nicht überschritten werden.
4.1.2 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

- Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen entsprechende schallschutzrechtliche, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.**
- Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sowie nicht von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Dadurch können in der Nachbarschaft bei hoher Lastintensität aufsteigende und mit 105 dB(A) oder höher eine Absorbierung bei den Betroffenen auslösen. Die Absorbierung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schallenergie von Windenergieanlagen betrachtet werden. In Anlehnung an Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise), verabschiedet auf der 103. Sitzung, Ms 2002 kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche atmosphärische Blendenergie unter Berücksichtigung aller gegebenen Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.**
- Für die Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist eine Blindfaltung der eingesetzten Photovoltaik-Module für die Umgebung auszuschießen. Es sind Photovoltaik-Module mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.**

- Hinweise**
4.2.1 Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, mit dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
4.2.2 Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
4.2.3 Sofern sich Immissionsbelastungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist die Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (das Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde termlich umzusetzen.
4.2.4 Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
4.2.5 Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26 BImSchG/26 BImSchG/VV vom 26. Februar 2016 einzuhalten.

- Kompensationsmaßnahmen**
Für den verbleibenden Kompensationsbedarf sind insgesamt 450.931 m² Flächenäquivalente aus dem Ökotopt.
- LW-5 "Nutzungsverzicht Schlosgraben"
zu erwerben. Das Ökotopt liegt in der Landschaftszone "Vorland der Mecklenburgerischen Seenplatte". (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verfahrensmerkmale

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat in ihrer Sitzung am 24.01.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsetzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Civiltzer Anzeiger" Jahrgang 2022 Nr. 02 vom 25.02.2022 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-civitz.de> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 01.03.2022 gemäß § 17 LPFG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.03. bis 08.04.2022 während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Civitz, Amstraße 5, 19089 Civitz, Amt für Stadt- und Gemeindeförderung und im Internet <https://www.amt-civitz.de> zu jedem Mannes Einmal öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Civiltzer Anzeiger" Jahrgang 2022 Nr. 02 vom 25.02.2022 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-civitz.de> bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2022 zur Stellungnahme auch in Hinblick auf den elektronischen Umfang und Detaillierungsgrad der Umprüfung nach § 4 Abs. 4 BauGB aufgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat am 12.09.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.10.2022 bis zum 15.11.2022 nach BauGB § 3 Abs. 2 während der der Öffentlichkeit Gegenüber im Amt Civitz, Amstraße 5, 19089 Civitz, Amt für Stadt- und Gemeindeförderung und im Internet <https://www.amt-civitz.de> zu jedem Mannes Einmal öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Civiltzer Anzeiger" Jahrgang 2022 Nr. 09 vom 30.09.2022 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-civitz.de> mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich auslegen und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 27.11.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.11.2023 mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" ist gemäß Hauptsetzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Civiltzer Anzeiger" Jahrgang 2022 Nr. 2 vom 26.02.2023 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-civitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung auf die Gemeindeförderung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalarbeitsverordnung M-V) und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Einmündungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Civitz, Amstraße 5, 19089 Civitz, Amt für Stadt- und Gemeindeförderung während der der Öffentlichkeit gegenständlich einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Civiltzer Anzeiger tritt die Satzung in Kraft.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.11.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" ist gemäß Hauptsetzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Civiltzer Anzeiger" Jahrgang 2022 Nr. 2 vom 26.02.2023 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-civitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung auf die Gemeindeförderung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalarbeitsverordnung M-V) und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Einmündungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Civitz, Amstraße 5, 19089 Civitz, Amt für Stadt- und Gemeindeförderung während der der Öffentlichkeit gegenständlich einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Civiltzer Anzeiger tritt die Satzung in Kraft.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgestellt.
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" auf Dauer während der der Öffentlichkeit gegenständlich einsehbar ist, sind im Internet <https://www.amt-civitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung auf die Gemeindeförderung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalarbeitsverordnung M-V) und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Einmündungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Civitz, Amstraße 5, 19089 Civitz, Amt für Stadt- und Gemeindeförderung während der der Öffentlichkeit gegenständlich einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Civiltzer Anzeiger tritt die Satzung in Kraft.

- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" ist gemäß § 5 Abs. 4 Kommunalarbeitsverordnung M-V nach Aufstellung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angelegt worden.

Verfasser: Dipl.-Ing. Wolfgang Gehlert
Kirchenstraße 11
19202 Kitzlow am See
Tel.: 038457 6144
30. Oktober 2023

Die Verfahrensmerkmale wurden am 01.12.2023 ergänzt.

Gemeinde Pinnow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
"Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd"

Maßstab 1 : 2.500