Satzung der Gemeinde Sukow über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz"

Maßstab 1 : 2.500

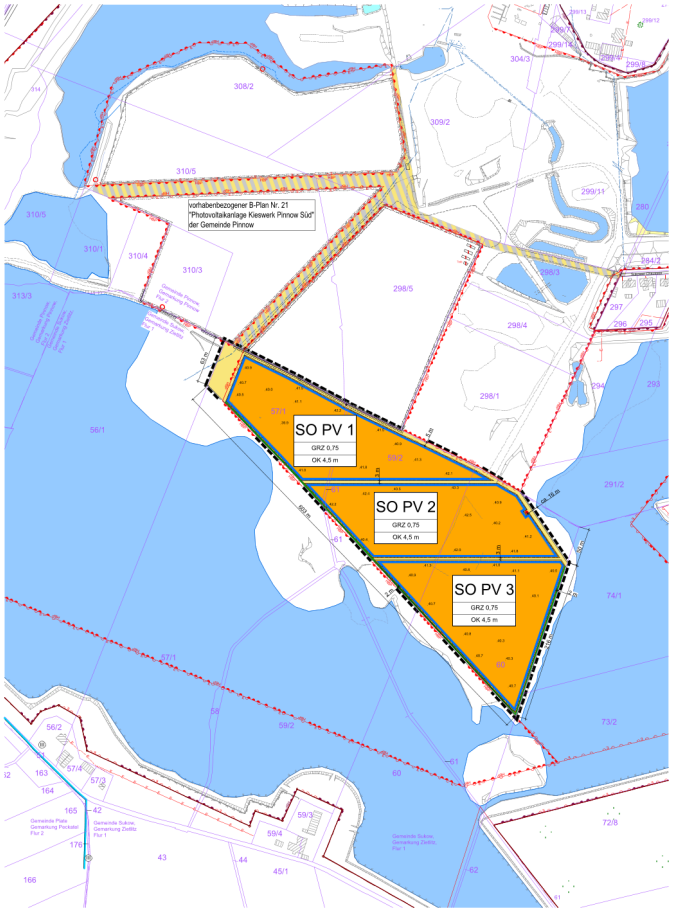
Gemarkung Zietlitz, Flur 1

Plangebietsgröße	ca. 8,59 ha	
davon Sondergebietsgröße 1:	ca. 2,60 ha	
davon Fläche innerhalb Baugrenze:		ca. 2,52 ha
davon Sondergebietsgröße 2:	ca. 2,60 ha	
davon Fläche innerhalb Baugrenze:		ca. 2,52 ha
davon Sondergebietsgröße 3:	ca. 2,61 ha	
davon Fläche innerhalb Baugrenze:		ca. 2,53 ha
	ca. 7,81 ha	ca. 7,57 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 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage der Dateien ACAD-Pinnow N_S Bereichsname HBP 2023-02.dwg Stand 01.2023, ACAD-Pinnow N_S Kataster 2022-05.dwg, ACAD-Pinnow S Topo 2022-04 Ergänz 2023-03-20-Dohne.dwg vom März 2023. Übersichtsplan Kiessandtagebau Pinnow Süd von 07/2024 und Ant_1_Anlr_BBA_Pio_S_2023_01_04.pdf vom März 2023 der GEO Projekt Schwerin GbR.



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sondergebiet Erzeugung erneuerbare Energie aus einer Freiflächen-Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO PV 1 — Baugebiet
GRZ 0,75
OK 4,5 m

max. zulässige Größe der Grundflächenzahl

Oberkante - Höhe bauliche Anlagen als Höchstmaß

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Gehölzfläche, Anpflanzung Hecke

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 60 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Gemarkungs- / Flurgrenze

Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplans

Straßenverkehrsfläche des vorh.-bez. B-Plans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" der Gemeinde Pinnow

Hauptbetriebsplangrenze

Rahmenbetriebsplangrenze

Grenze Beendigung der Bergaufsicht

Gebäude - Bestand

Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone
MV_WSG_2335_13 Pinnow

Spülwasserleitung

Löschwasserentnahmestelle

Löschwasserentnahmestellen aus Bauantrag zum B-Plan Nr. 21

Höhen nach DHHN92

Satzung

der Gemeinde Sukow über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz".

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussempfehlung durch die Gemeindevertretung vom ..... 2024 folgende Satzung der Gemeinde Sukow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Sukow, den .....2024 — Siegel — Der Bürgermeister

Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1 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, als Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen und Erdkabel
- Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Anlagen
- Einzäunung mit Übersteigschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 12 Abs. 3a BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Als Höchstbezugspunkt gilt jeweils das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystem DHHN92. Zwischen den in der Planzeichnung angegebenen Höhen ist zu interpolieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Örtliche Bauvorschriften

3.1 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen gemäß. § 6 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird auf den überbaubaren Grundstücksflächen auf Null reduziert. Für Zäune mit einer Höhe von größer gleich 2,00 m wird die Tiefe der Abstandsflächen im gesamten Geltungsbereich des B-Plans auf Null reduziert.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V)

3.2 Module

Es sind ausschließlich Photovoltaikmodule mit einer Anti-Reflexionsschicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

3.3 Einzäunung

Die Einzäunung ist nur als offene Einfriedung zulässig (z.B. Industriezaun, Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

3.4 Wege und Zufahrten

Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

3.5 Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO MV. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 LBauO M-V)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO PV ist eine **Selbstbegrünung** der Flächen gemäß "Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018", Maßnahme 8.32 (https://lung.mv-regierung.de/dateien/hze_2018.pdf) zu veranlassen. Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für bodenbrütende Vögel, Fledermäuse und Insekten sind zur Ansiedlung von Zauneidechsen sind die Modulunter- und -zwischenflächen maximal 2x jährlich zu mähen. Folgendes ist zu beachten:
- kein Pestizideinsatz, keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- im gesamten Geltungsbereich des B-Plans werden ausschließlich biologisch abbaubare Ölfüllungen eingesetzt
- keine Bodenbearbeitung
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d. h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung vermehrter Insekten- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeiten von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres.
  Ausnahme:
  Stellenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15.07. eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Mahdhöhe mind. 15 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.2 Der **Baubeginn** (Baustelleneinrichtung, Baufeldberäumung, Beseitigung der obersten Vegetationsschicht u.ä.) ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. vorzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass auf den für die Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächen keine Brutvögel brüten. Dazu sind die Flächen und ggf. Gehölze durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren.
- Insofern Vergrämungsmaßnahmen vorgesehen sind, müssen diese ab 01.03. eingerichtet werden. Sie müssen mindestens zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben und dürfen nicht länger als drei Monate ohne Bautätigkeit durchgeführt werden.
- Werden besonders geschützte bzw. streng geschützte Arten festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Bei Unterbrechungen der Bautätigkeit während der Brutzeit (01.03 bis 31.09), welche länger als 5 Tage anhalten, sind ebenfalls geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.3 Um einer Tötung von Amphibien in der **Bauphase** wirksam zu begegnen, wird die Errichtung eines Amphibienzaunes und einer ökologischen Baubewachung festgesetzt. Es gibt hier zwei Optionen:
1. Im Zentrum der Vorhabenfläche ist eine Bebauung während der Wintermonate (Oktober bis Ende Februar) möglich. Eine ökologische Baubegleitung ist notwendig, um das Vorhandensein potentieller Winterquartiere im östlichen und westlichen Teil der Vorhabenfläche zu belegen. Werden Quartiere festgestellt, ist hier eine Bebauung erst möglich nachdem die Tiere das Winterquartier verlassen haben und sich in ihren Laichgewässern befinden. Dieser Bereich der Baufläche sowie weitere Bereiche, die während der Wintermonate nicht fertiggestellt werden konnten, müssen durch einen Amphibienschutzzaun abgetrennt werden. Hier müssen mind. alle 20 m Einer eingegraben werden, die jeden Morgen abgesucht werden müssen, da die Kreuzkröten vor allem nachtaktiv sind. Die Kreuzkröten müssen in einen Bereich ohne Bauaktivität umgesetzt werden. Werden keine weiteren Habitate festgestellt, kann die Bebauung auch hier erfolgen.
Oder:
2. Die einzelnen Bauabschnitte müssen vor Baubeginn durch einen Amphibienzaun abgetrennt werden. Die Höhe des Schutzzaunes beträgt 40 cm. Der Zaun muss aus einem Material beschaffen sein, so dass er von Amphibien nicht überklettert werden kann. Er muss mit Fangeimer mit Ausstiegsmöglichkeiten hinter dem Zaun versehen werden, welche innerhalb der Aktivitätszeit der Kreuzkröten täglich morgens abgesucht werden müssen. Dieses Absuchen muss von Beginn der Wanderperiode (vom 01.03.) bis mindestens Ende April bzw. bis keine Kreuzkröten mehr nachzuweisen sind, erfolgen. Die gefangenen Kreuzkröten müssen in Bereiche ohne Bauaktivität gebracht werden. Werden keinen Kreuzkröten mehr nachgewiesen, kann mit dem Bau begonnen werden. Der Schutzzaun muss bis zum Ende der Bauarbeiten stehen bleiben, um ein erneutes Einwandern der Kreuzkröte (und gleichzeitig auch der Zauneidechse) in den Baubereich zu verhindern und einmal wöchentlich hinsichtlich Unversehrtheit kontrolliert werden. Da die Kreuzkröten nachtaktiv sind, ist der Krötenzaun nach der Beendigung der täglichen Arbeiten zu verschließen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.4 Tiefe **Baugruben** oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht offenbleiben, sind am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren. Tiere, die sich über Nacht in diesen „Fallen" verirrt haben, sind umgehend freizulassen. Bei längeren Baustopps (auch über das Wochenende) sind Baugruben durch Schutzzäune zu sichern oder mit hinreichend Ausstiegshilfen (beispielsweise einfache Bretter, mind. 15 cm breit) auszustatten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.5 Die **Einzäunung** der Photovoltaikanlage soll in Bodennähe einen Maschenabstand von mind. 20 cm zur Durchlässigkeit von Kleinbetiewesen gewährleisten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.6 Durch die einmalige Schaffung von Flachwasserbereichen entlang des südlichen Ufers des Kiessees wird die **Kreuzkröte** erhalten und gefördert.
Die Gestaltung der Flachwasserbereiche erfolgt durch Abschieben gewachsenen Materials im Bermenbereich am Ufer des Kiessees oder durch entsprechende Gestaltung der wieder eingespülten Sande und Sedimente aus der Nassaufbereitung. Es soll eine geschwungene Uferlinie mit kleinen Buchten, Inseln und abgekoppelten Kleingewässern sowie wassertandabhängige wechselfeuchte Bereiche entstehen, welche dann als Lebensraum für Amphibien dienen kann. Die Errichtung der Laichgewässer sollte in den Wintermonaten erfolgen, wenn sich die Kreuzkröten in ihren Winterquartieren aufhalten. In der Laichzone des Gewässerrandes sind verschiedene Tiefenbereiche so anzulegen, dass in der Regnoduktionszeit der optimale Wasserstand in einem möglichst hohen Anteil der Gewässer gesichert ist. Die neu angelegte Laichgewässer sollen eine Gewässertiefe von 10 - 40 cm sowie mindestens an einer Stelle abgeflachte Ufer aufweisen. Im Zuge der Schaffung des Habitats sollen neben grabbaren Böschungsbereichen auch Steinhaufen und Totholzhaufen als Winterquartiere angelegt werden. Wichtig sind hier eine gute Besonnung (idealerweise > 90%).
Erstmals 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage und danach alle 3 Jahre ist der Unteren Naturschutzbehörde über den Erfolg der habitatverbessernden Maßnahmen die zu berichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.7 Südlich und östlich des Plangebietes ist eine **Hecke** mit standortheimischen Straucharten aus möglichst gebietsegener Herkunft **als Sichtschutz** anzulegen.
Die Hecke sollen eine Gesamtbreite von 2 m haben. Für die Hecke werden Sträucher wie Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina) und Sanddorn (Hippophae rhamnoides) verwendet.
- Pflanzqualitäten und- größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig,
- Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
- Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
- Nachpflanzen bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall
- bedarfsweise Bewässerung

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
- Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
- Kein Auf-den-Stock-Setzen

Hinweise

1. Kompensation

Für den verbliebenden **Kompensationsbedarf** sind insgesamt 232.343 m² Eingriffsflächenäquivalente auszugleichen.
Die Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes durchgeführt.
- Anlage einer **Streuobstwiese** östlich von Sukow auf den Teilflächen der Flurstücke 445/4, 454/6 und 455/11 der Flur 2 der Gemarkung Sukow auf einer Fläche von 20.797 m² gemäß HzE (2018 Maßnahme 2.51 was einem Kompensationsumfang von 43.874 m² Kompensationsflächenäquivalent entspricht.
- Anlage einer **Feldhecke** südlich des Kiessees auf einer Teilfläche des Flurstücks 43 der Flur 1 der Gemarkung Zietlitz auf einer Fläche von 1.583 m² gemäß HzE (2018) Maßnahme 2.21 was einem Kompensationsumfang von 1.979 m² Kompensationsflächenäquivalent entspricht.
- Erwerb von **Ökopunkten** aus den Ökokonten „Nutzungsverzicht Schliessgarten LWL-3" (LUP-066) oder „Nutzungsverzicht Schliessgarten LWL-4" (LUP-068) was einem Kompensationsflächenäquivalent von 186.491 m² entspricht.

Beide Ökokonten liegen in der Landschaftszone "Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte".

Der Kompensationsbedarf wird wie folgt ausgeglichen:

Streuobstwiese	43.874 m²
Feldhecke	1.979 m²
Ökopunkte	186.491 m²
Kompensationsbedarf + Ausgleich	232.343 m²

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde Sukow gesichert.

2. Denkmalschutz

Sollten während der Erdarbeiten archäologische oder geologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V die unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die 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 Abs. 3 DSchG M-V)

3. Bodenschutz

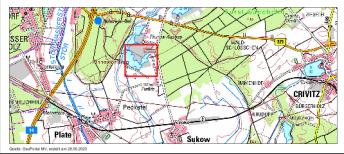
Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Soforrmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Soforrmaßnahmen zu informieren.
Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial nach der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoffv) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist zu beachten.
Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdboden beim Ein- oder Auffüllungen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Verdichtungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen.
Ein baulich in Anspruch genommener Boden solite nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.
Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben.
Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugreifen der Baufahrzeuge auf deren potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen.

4. Umweltmonitoring

Folgende Maßnahmen sind zu überwachen:
- barrierefreie Errichtung der Einzäunung der PV-FFA für Kleintiere
- Verzicht auf eine Auskleuchtung der PV-FFA
- Begrünung der Modulzwischenflächen sowie der von Modulen überschirmten Flächen durch Selbstbegrünung einschließlich aller Forderungen von TF 4.1

Übersichtsplan

M 1:75.000



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow hat in ihrer Sitzung am 29.08.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang 10 Nr. 09 vom 29.09.2023 und zusätzlich im Internet https://www.amt-crivitz.de erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 04.10.2023 gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.10.2023 bis 13.11.2023 während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang 10 Nr. 09 vom 29.09.2023 und zusätzlich im Internet https://www.amt-crivitz.de bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2023 zur Stellungnahme auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sukow hat am .....2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit begründeter Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung mit zusätzlicher Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach BauGB § 3 Abs. 2 BauGB im Internet https://www.amt-crivitz.de eingestellt sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter https://www.bauportal-mv.de zugänglich gemacht. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Unterlagen zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz.
Die Bekanntmachung der Gemeinde Sukow hat am .....2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 unberücksichtigt bleiben können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" vom ..... und zusätzlich im Internet unter https://www.amt-crivitz.de veröffentlicht worden sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter https://www.bauportal-mv.de zugänglich gemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am .....2024 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Sukow, den .....2024 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .....2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.

Sukow, den .....2024 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz" der Gemeinde Sukow am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

..... den .....2024 — Siegel — Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Sukow, den .....2024 — Siegel — Der Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz" und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang ..... Nr. ..... vom ..... 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der der Öffentlichkeit gewährten Dienststunden eingesehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Crivitzer Amtsboten tritt die Satzung in Kraft.

Sukow, den .....2024 — Siegel — Der Bürgermeister

13. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz" ist gemäß § 5 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Sukow, den .....2024 — Siegel — Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444

12.11.2024

Koordinatenbezugssystem ETRS89_UTM33 — Die Verfahrensvermerke wurden am .....2024 ergänzt.

Gemeinde Sukow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz"

Entwurf für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung