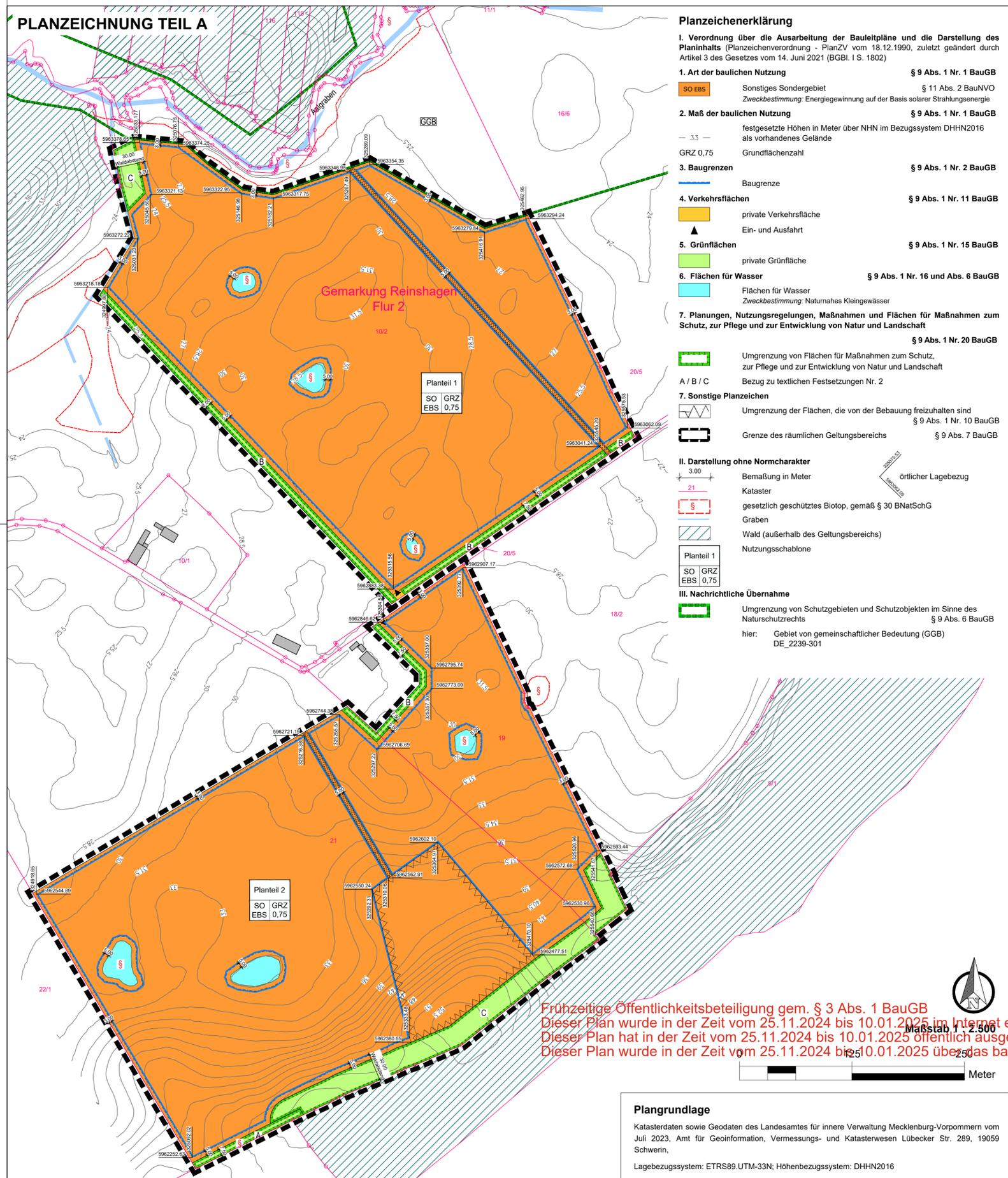


SATZUNG DER GEMEINDE LALENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE REINSHAGEN-AUSBAU"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage-Freiflächenanlage Reinshagen-Ausbau" der Gemeinde Lalendorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 — 33 — festgesetzte Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände
 GRZ 0,75 Grundflächenzahl
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Verkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünfläche
- Flächen für Wasser** § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 Flächen für Wasser
Zweckbestimmung: Naturnahes Kleingewässer
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 A / B / C Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2
- Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

- II. Darstellung ohne Normcharakter
- Bemaßung in Meter
 - Kataster
 - gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG
 - Graben
 - Wald (außerhalb des Geltungsbereichs)
 - Nutzungsschablone

- III. Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB
 hier: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE_2239-301

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 Dieser Plan wurde in der Zeit vom 25.11.2024 bis 10.01.2025 im Internet eingestellt.
 Dieser Plan hat in der Zeit vom 25.11.2024 bis 10.01.2025 öffentlich ausgelegt.
 Dieser Plan wurde in der Zeit vom 25.11.2024 bis 10.01.2025 über das bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Plangrundlage
 Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Juli 2023, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin,
 Lagebezugssystem: ETRS89_UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Sie ist hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

..... den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 den Siegel

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Kitzendorf im Bekanntmachungsblatt des Amtes Krakow am See, dem „Krakower Seen-Kurier“ Ausgabe 09, 2023 Jahrgang am 15.09.2023 .

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am informiert worden.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis zum erfolgt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht.
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom bis auf der Homepage des Amtes Krakow am See unter <https://www.amt-krakow-am-see.de/de/oeffentliche-bekanntmachungen/gemeinde-lalendorf/oeffentliche-auslegung.php> und zusätzlich während der Dienststunden im Rathaus des Amtes Krakow am See, Markt 2, 18292 Krakow am See nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am durch Abdruck im Mitteilungsblatt „Krakower Seen-Kurier“ Ausgabe Jahrgang vom sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse.
 In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss
 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

7. Ausfertigung
 Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausfertigt.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

8. Bekanntmachung
 Der Bebauungsplan, und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Mitteilungsblatt „Krakower Seen-Kurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des Erscheinungstages wirksam geworden.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

Hinweise
 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.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

9. Ausfertigung
 Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausfertigt.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

10. Bekanntmachung
 Der Bebauungsplan, und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Mitteilungsblatt „Krakower Seen-Kurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des Erscheinungstages wirksam geworden.

Lalendorf, den Der Bürgermeister
 den Siegel

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
 1.1 Die festgesetzten sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dienen im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für einen befristeten Zeitraum von 30 Jahren, beginnend mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan, der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Zaunanlagen und die notwendige Infrastruktur.
 1.2 Als Folgenutzung sind für die sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.
 1.3 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „SO EBS“ wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 4,50 m begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
 1.4 Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete sind Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,00 m oberhalb des anstehenden Geländes zulässig.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die mit „A“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldhecke zu erhalten.
- Die mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecke zu entwickeln.
- Die mit „C“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als artenreiche Mahiewe zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen

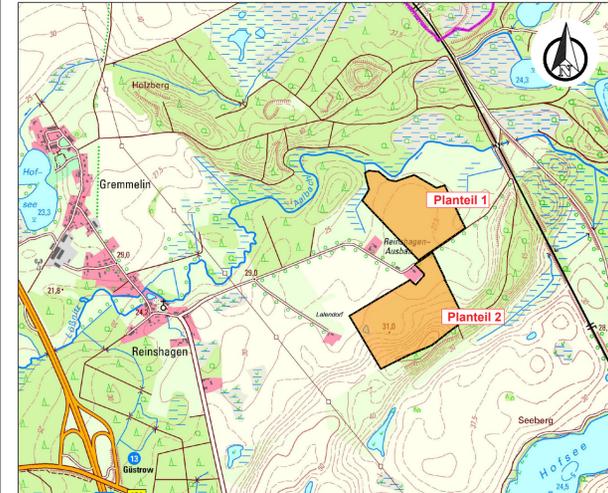
- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenerverordnung (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 (GVBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVBl. MV S. 934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVBl. M-V S. 110)
- Hauptsatzung der Gemeinde Lalendorf** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von 39,3 ha gliedert sich in zwei Planteile.
- Planteil 1 erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 10/2 in der Gemarkung Reinshagen, Flur 2
 - Planteil 2 erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 19 und 21 in der Gemarkung Reinshagen, Flur 2

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2023



Gemeinde Lalendorf

Bebauungsplan Nr. 13
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Reinshagen-Ausbau"

Vorentwurf - Stand Juni 2024

