

Aufgrund des § 10 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) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), 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 Nr. 5 „Solarpark Liepen“ der Gemeinde Hohen Wangelin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

- **Bausatzgesetz (BauStG)** 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 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- **Pflanzensteuerverordnung (PflanzStV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 5802), 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 (GOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GOBl. M-V 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 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GOBl. M-V S. 546)
- **Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juni 2021 (GOBl. M-V S. 1033)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GOBl. M-V S. 790, 944)
- **Hauptstadt der Gemeinde Hohen Wangelin** in der aktuellen Fassung

Katastrauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation
Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom Okt. 2020

Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezugssystem: DHNN2016, EPSG 7837

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1: 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 86 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 21, 24/1 und 27/2 der Flur 1 in der Gemarkung Liepen.



1. Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (So Photovoltaik) dient im Rahmen einer Zwischenumschichtung gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von Fotovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechsellagerstationen und Zulauganlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre ab Inkrafttreten dieser Satzung befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.2. 30 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Nebenanlagen, Zulauganlagen und Zuwegungen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.3. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.4. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (So Photovoltaik) auf 0,50 begrenzt. Die Grundflächenzahl von PV-Modulen ergibt sich aus der lotrecht projizierten horizontalen Fläche. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.5. Die maximale Höhe höherer Anlagen wird auf 4,0 m begrenzt. Nebenanlagen, wie Kamerarästen und Masten für Zulauganlagen, dürfen bis 10,0 m hoch sein. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzuschnittung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände. Der oberere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

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

1.2.1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandrändern nicht vor dem 01. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zur Ausbringung zu entfernen. Der Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.2.2. Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düngem- oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO EBS. Die vor den Modulen überschirmten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen.

1.2.3. Auf den mit A bezeichneten Fläche ist der Acker in eine Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese zu entwickeln.

1.2.4. Die mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldgehölze zu entwickeln.

3. Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz

1.3.1. Während der Erschließungsarbeiten entlang des ländlichen Weges im westlichen Teil des Baugebungsplanes ist, um ein Einwandern in die künftige Baulandfläche zu vermeiden, ein Reifenschnittzaun als Abgrenzung zu geeigneter Zeit anzubringen (Entfernung Vegetationsdecke) außerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen. Während der Baulandigkeit ist einer Bieselung durch Brutvögel vorzubeugen. Ein Brachliegen der Flächen ist über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April bis 31. Juli) zu vermeiden. Andernfalls sind geeignete Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. regelmäßige Mahd, Eggen) mit einer ökologischen Baubegleitung abzustimmen und umzusetzen. Ungenutzte Baulandflächen sind regelmäßig zu mähen, um einer Bieselung im Falle der Baulandigkeit der Bräil vorzubeugen.

1.3.2. Die Bauarbeiten werden von einer ökologischen Baubegleitung regelmäßig begleitet. Werden dennoch bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes vor. Die Arbeiten sind dann in dem Bereich sofort zu unterbrechen. Die Untere Naturschutzbehörde wird über den Tatbestand unterrichtet und das weitere Vorgehen abgestimmt.

1.3.4. Um eine Bieselung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch u.a. die Feldlerche (*Aldaia arvensis*) im Rahmen der Betriebsdauer zu ermöglichen sowie die Nahrungs- und Brutbedingungen zu optimieren, sind die entstehenden Brachflächen mit einer Breite von 3,00 m bis max. 8,00 m zu gestalten. Zwischenmodultischen werden als Bereiche innerhalb der Photovoltaikanlage definiert, welche nicht mit PV-Modulen überschirmt werden. Im Rahmen der Erfolgskontrolle erfolgt ein Monitoring nach Inbetriebnahme der Anlage. Methodik, Auswertungsbeginn und -dauer des Monitorings werden mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Die Ergebnisse der Kontrollen sind zu dokumentieren und der UNB zu übermitteln.

4. Örtliche Bauvorschriften **§ 86 Abs. 3 BauO M-V**

4.1.1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in bodennahe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

4.1.2. Die mit A und B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Einfriedungen freizuhalten.

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. 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.

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Hohen Wangelin durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seelandchaft Waren, dem "Landkurier" am sowie im Internet unter www.amt-slw.de .

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit Bekanntmachung vom durch Auslegung vom bis erfolgt.

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.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Seelandchaft Waren, Warenderford Straße 4, 17192 Waren (Müritz), sein im Internet unter www.amt-sl.wd.de nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seelandchaft Waren, dem "Landkurier" bekannt gemacht worden.

Hohen Wangelin, den _____

Siegel _____

Der Bürgermeister _____

3. Die Gemeindevertretung 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hohen Wangelin, den _____

4. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B) , wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ: mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hohen Wangelin, den _____

Siegel _____

Der Bürgermeister _____

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Hohen Wangelin, den Siegel Der Bürgermeister:

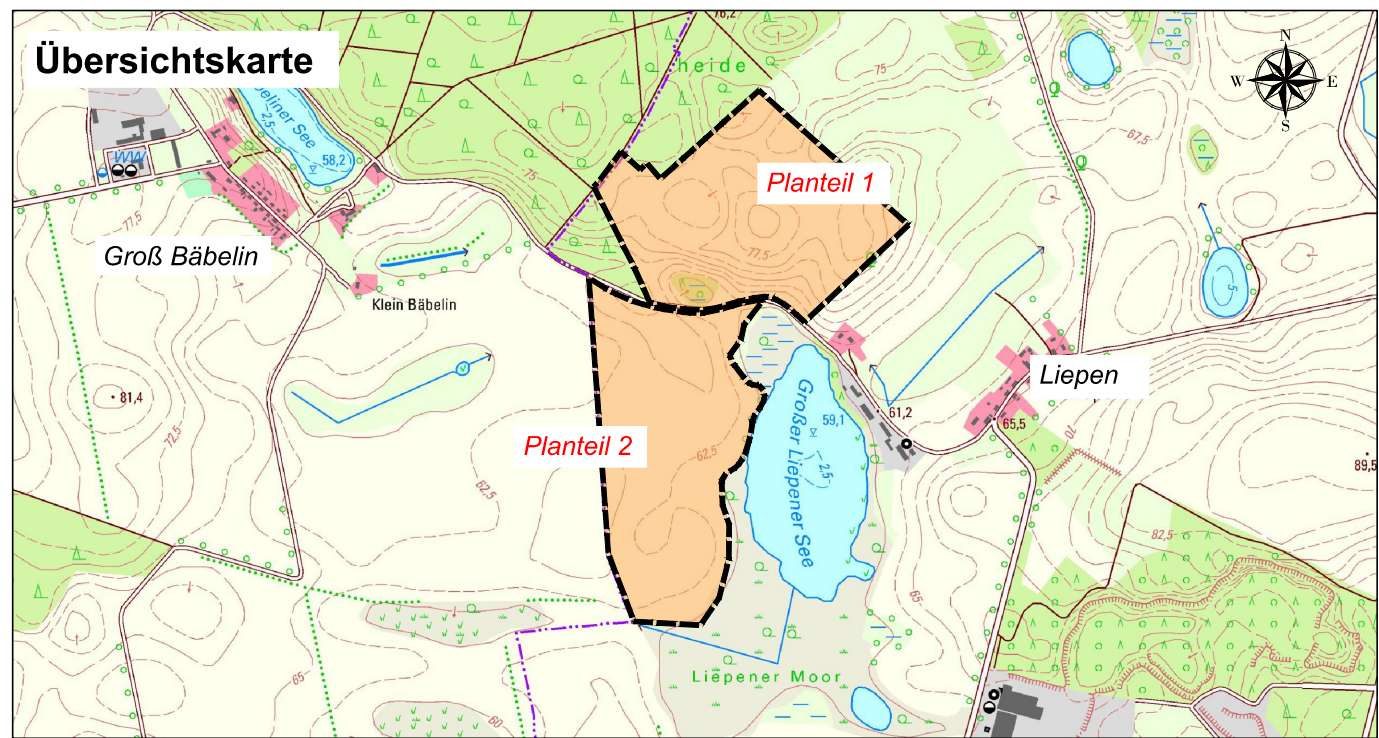
6. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seelandenschaft Waren, dem "Landkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Verwaltung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 Kgl. M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Hohen Wangelin, den _____

Siegel _____

Der Bürgermeister _____

Bodendenkmale. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens Bodendenkmalverdachtsflächen bekannt. Wenn bei Ertrabenden Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde 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 die Eigentümer, Arbeiter, Auszubildende, Besucher, Lieferanten und die sonstigen Mitarbeiter des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfolgt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (für schriftliche Anzeigen spätestens nach einer Woche). Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und die Bergung des Denkmals dies erfordern (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
"Solarpark Liepen" der Gemeinde Hohen Wangelin**