

SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF

über den Bebauungsplan Nr. 19 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Hornstorf I (an der Osttangente)"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2500



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl | H - Höhe baulicher Anlagen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (2) Nr. 1 BauNVO
H max	Maß der baulichen Nutzung Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 18 (2) Nr. 4 BauNVO
Baugrenze	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
Ein- und Ausfahrt Solarpark	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11
Maßnahme M1	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
Maßnahme M2	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 20 NatSchAG M-V gemäß Biotopkataster

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
IV	Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen	
Flur- bzw. Gemarkungsgrenze		
Flurstücksgrenze aus digitalem Katasterauszug		
Nummer des Flurstückes		
Straßenraum / Weg		
Gebäude		
Löschwasserentnahmestelle		
II	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (8) BauGB
Oberirdische Leitungen		
III	Hinweise	
Waldfläche		§ 2 LWaldG M-V
Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V		

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m	
Oberirdische Leitungen	hier: E.DIS - 110 kV Freileitung (Maßstandort - informativ)	
Waldfläche		§ 2 LWaldG M-V
Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V		
Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes		§ 20 NatSchAG M-V gemäß Biotopkataster

PLANGRUNDLAGE
digitaler Katasterauszug
2025-A2-0084_EPSG25833_2025_01_31_06_58_44.dxf
Ergänzungen aus Geodatenportal
© GeoBasis-DE/M-V 2025

Teil B - Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugebiet**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
 - Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:
 - fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule Wechselrichterstationen
 - Trafostationen
 - Batteriespeicher
 - Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
 - Löschwasserentnahmestellen
 - Zufahrten, Wartungsflächen und Wartungsweg
 - Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr.1 und Satz 2 BauGB**
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.
 - Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als **unterer Bezugspunkt** der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
Als **oberster Bezugspunkt** gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die **Höhe baulicher Anlagen** wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur vorhandenen Geländeoberfläche.
Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.
 - Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.
 - Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO**
Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Niederschlagswasserableitung**
Das auf den Modulflächen und baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
 - Hauptversorgungsleitung mit Schutzbereich nach § 9 (1) Nr. 13 BauGB i.V.m § 9 (6) BauGB**
Im Planbereich befindet sich eine 110 kV-Freileitung des Netzbetreibers E.DIS Netz GmbH. Entlang der 110 kV-Freileitung gelten im ausgewiesenen Bereich (Bereich 3) von 50,0 m (beidseits der Trasse 25,00 m) folgende Auflagen:
 - Der Schutzbereich ist im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Bei Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereiches ist die E.DIS Netz GmbH zu beteiligen.
 - Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten. Bei geplanten Straßen in der Nähe des 110 kV-Freileitungsmastes ist ein Mindestabstand von 15,00 m zur zugewandten Fundamentaußenkante einzuhalten.
 - Es sind die Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe der vorhandenen/geplanten 110 kV-Freileitung einzuhalten.

- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB, § 18 Abs. 3 BauGB**
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.
 - Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen**
 - Bodenbrüter**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche oder an deren Rand brütenden Bodenbrüter vor dem 01.03. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betroffenen Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflegen/ Eggen vegetationsfrei zu halten, oder - sofern dies nicht möglich sein sollte - mit Hilfe anderer geeigneter Vergrünerungsmaßnahmen das Anlagen einer Brutstätte zu verhindern.
Nach Fertigstellung der PV-Anlage findet die bereits aus technischer Sicht erforderliche Jahresmahd innerhalb des Geltungsbereiches zugunsten der sich in der Fläche einstellenden Bodenbrüter jeweils nach dem 31.07. statt.
 - Bodenfreiheit der Einfriedung**
Um Zerschneidungseffekte der Landschaft durch die Einfriedung zu minimieren und die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen der PV-Anlage mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 cm auszubilden.

Textliche Hinweise

- Bodendenkmale**
Verhalten bei Zufallsfindungen:
Wer während der Bauarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflichtig besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter.
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.
- Alltlasten / Abfall / Bodenschutz**
1. Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwendet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannt schädliche Bodenveränderung oder Alltlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbüroendienstes.
4. Mit der Getrennung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlförderliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadenslosen Entsorgung.
- Gewässerschutz**
LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Zum Schutz des Grundwassers ist die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen nicht zulässig.
- Unterirdische Betriebsmittel (Leitungen, Netzanlagen u.s.w.)**
Die Lage unterirdisch verlegter Betriebsmittel ist grundsätzlich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort festzustellen. Entsprechende Schachttische sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu beantragen.

Satzung der Gemeinde Hornstorf den Bebauungsplan Nr. 19 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hornstorf I (an der Osttangente)“ in Hornstorf

Präambel:
Aufgrund
• des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeilenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 19 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hornstorf I (an der Osttangente)“ in Hornstorf für das Gebiet Gemarkung Hornstorf, Flur 2, Flurstücke Nr. 6/2 (teilweise), 68/4, 69/5, 69/9, 69/10, 70/3, 71 und 72 bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Hornstorf, den	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung am gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
7	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Neuburg unter http://www.amt-neuburg.de sowie im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter http://bplan.geodaten-mv.de einsehbar sind, • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können am im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse https://bplan.geodaten-mv.de und am auf der Homepage des Amtes Neuburg unter http://www.amt-neuburg.de sowie in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.	Der Bürgermeister
8	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.	Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B - Text werden hiermit ausgefertigt.	Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse https://bplan.geodaten-mv.de und am auf der Homepage des Amtes Neuburg unter http://www.amt-neuburg.de sowie in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung • der Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB und in § 5 Abs. 5 KV M-V bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und • der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie • auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Neuburg sowie im Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse https://bplan.geodaten-mv.de eingestellt.	Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hornstorf I (an der Osttangente)“

Vorentwurf
Stand 12.03.2025
HfB = 630 / 850 (0,54m²)