

# SATZUNG DER GEMEINDE WALKENDORF

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaik-Anlage Dalwitz"

### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Walkendorf  
Gemarkung Dalwitz  
Flur 4



Plangrundlage: Flurkartenauszug  
Bezeichnung: 131768/Dalwitz, Flur 4  
Datum der Erstellung: 04.05.2010  
Genehmigungsnummer: 11/2010  
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt  
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderungen: Übernahme aus Scan, Ausschnitt vergrößert auf Maßstab 1:1000  
Zweck der Vervielfältigung: Plangrundlage

### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
So Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage		§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl	
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
Baugrenze		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 9 (1) Nr. 13 u. (6) BauGB
vorhandene unterirdische Drainageleitungen		
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes		
Biotop		
Sonstige Planzeichen:		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
Flurstücksgrenzen Bestand		
z.B. 66/4 Nummer des Flurstückes		
vorhandene Gebäude und baul. Anlagen		
vorhandene Gas-Hochdruckleitung		

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	

### Teil B - Textl. Festsetzungen

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.1. Baugbiet  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
- 1.2. Art der Nutzung im SO  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, mit einer Gesamtleistung von ca. 2,9 Megawatt (Peak) zulässig.  
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:  
- Photovoltaikmodule  
- Wechselrichterstationen  
- Transformatoren
2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des natürlichen Geländes sind nicht zulässig. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
- 2.2. Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl § 19 (4) BauNVO  
Im Sondergebiet darf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 3.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Die Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB dienen dem Ausgleich des durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufenen Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt. Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB werden gemäß § 9 (1a) BauGB werden den Grundstücken des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
- 3.1.1. Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme entsprechend § 1a BauGB ist die vorhandene, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche innerhalb des Plangebietes zu extensivieren und in natürl. Sukzession als Extensiv-Dauergrünland zu entwickeln.  
Lage der Fläche: sh. Planzeichnung  
Flächengröße: 44.100 m<sup>2</sup>  
Pflegeregime: 1 x jährliche Mahd des Grünlands ab Mitte September  
Das Schnittgut ist abzutransportieren.  
Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
- 3.2. Maßnahmen zur Eingriffsmindernde (Landschaftstafel)
- 3.2.1. Zur Kompensation des Eingriffes in das Landschaftsbild ist an den nördlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes eine 3-reihige Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung des Bestandes ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzau abzugrenzen sowie eine 3-jährige Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen.  
Lage der Fläche: sh. Planzeichnung  
Flächengröße: 415,00 lfm x 5,00 m Breite = 2.075 m<sup>2</sup>  
Pflanzen / Qualität: Sträucher Mindestqualität 60/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware
- |  |      |
|--|------|
| Schlehe (Prunus spinosa)               | 30 % |
| Weißdorn (Crataegus monogyna)          | 25 % |
| Strauchhasel (Corylus avellana)        | 15 % |
| Hundrose (Rosa canina)                 | 10 % |
| Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) | 5 %  |
| Gew. Schneeball (Viburnum opulus)      | 5 %  |
| Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)    | 5 %  |
| Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)    | 5 %  |
- Pflanzabstände: 1,50 x 1,50 m
- 3.2.2. Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 15 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

### TEXTLICHE HINWEISE

#### Altlastenproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abtätiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angemerkt, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Güstrow zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) verpflichtet.

#### Bodendenkmale

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.  
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Güstrow 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 sind hierfür die 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.

#### Unterirdische Drainageleitungen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Drainageleitungen. Sie dürfen während der Bauarbeiten nicht zerstört und nicht überbaut werden. Beschädigte Drainageleitungen sind umgehend zu reparieren.  
Die bekannten Leitungen sind im Plan gekennzeichnet. Das Vorhandensein alter Drainageleitungen ist nicht ausgeschlossen.

### Satzung der Gemeinde Walkendorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaik-Anlage Dalwitz"

Präambel:  
Aufgrund  
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie  
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 102),  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)  
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)  
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.08.2010 folgende Satzung der Gemeinde Walkendorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaik-Anlage Dalwitz" für das Gebiet Gemarkung Dalwitz, Flur 4, Teilflächen aus Flurstücken 191/1, und 192/1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... 10.11.2009 ...	
1.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ... 02.06.2010 ... beteiligt worden.	
2.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am ... 17.03.2010 ... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ... 12.04.2010 ... bis zum ... 23.04.2010 ... im Amt Gnoien zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	
3.	Walkendorf, den 11.02.2014	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 ... 01.04.2010 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
4.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am ... 12.05.2010 ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
5.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ... 02.06.2010 ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
6.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ... 14.06.2010 ... bis zum ... 13.07.2010 ... während der Dienststunden im Amt Gnoien, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen: - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können am ... 05.06.2010 ... durch Veröffentlichung im "Gnoieni Amtscurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.	
7.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand am ... 11.2.2011 ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lage-rechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	
8.	Güstrow, den 17.02.2014	Leiter des Katasteramtes
9.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ... 12.08.2010 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
9.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
10.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ... 12.08.2010 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 12.08.2010 ... gebilligt.	
10.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
11.	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ... 11.02.2014 ... ausgefertigt.	
11.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister
12.	Die Satzung des B-Planes 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, wurde am ... 12.08.2010 ... durch Veröffentlichung im "Gnoieni Amtscurier" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ... 12.08.2010 ... in Kraft getreten.	
12.	Walkendorf, den 11.02.2014	Der Bürgermeister

### Gemeinde Walkendorf Landkreis Rostock Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaik-Anlage Dalwitz"