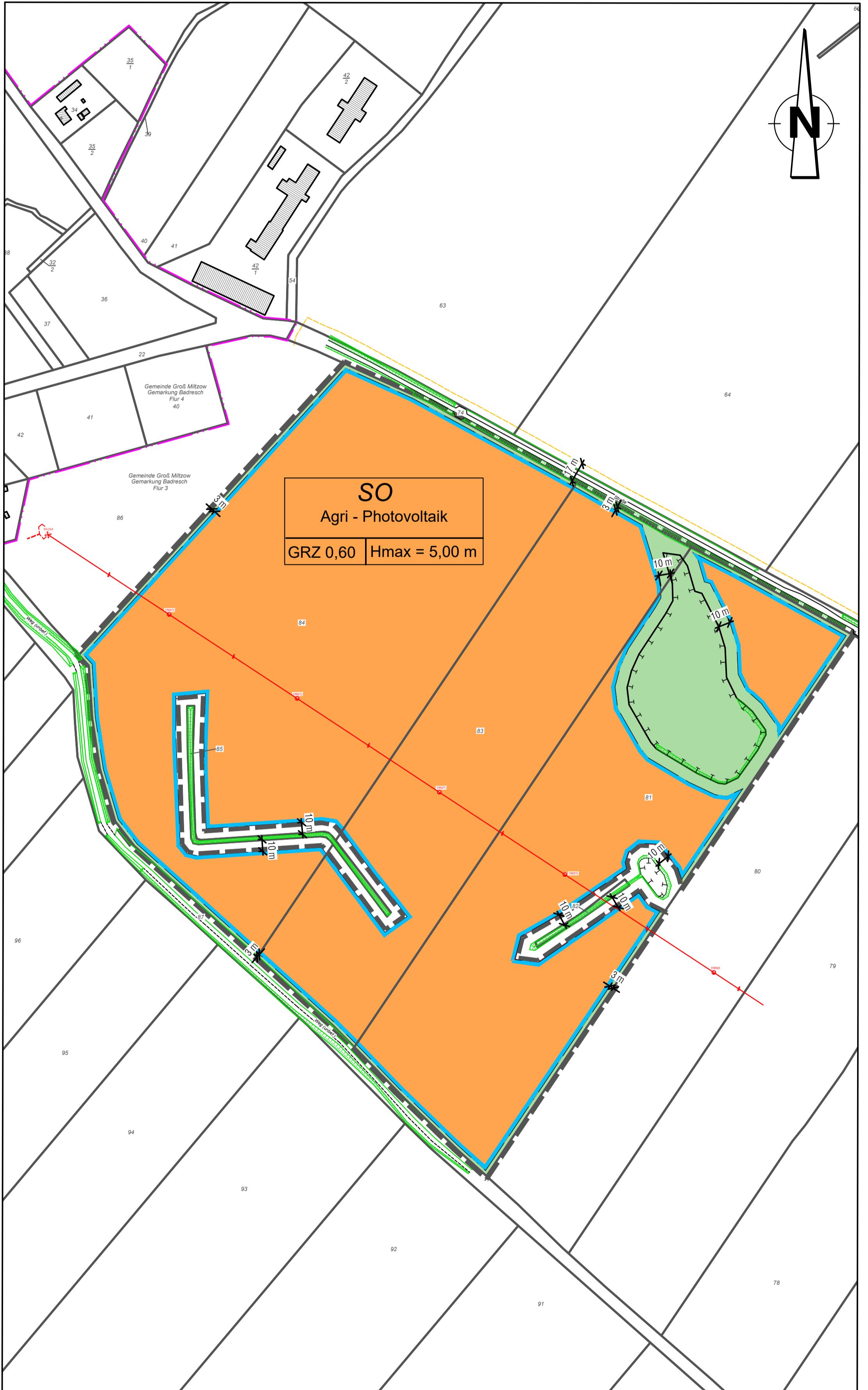


# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "SOLARPARK BADRESCH" DER GEMEINDE GROß MILTZOW

## Teil A - Planzeichnung, M 1:2.500

Gemeinde Groß Miltzow

Gemarkung Badresch, Flur 3



### NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	

Plangrundlage:  
Vermessung des Vermessungsbüros Haff Vermessung GmbH & Co. KG, 17.12.2024

## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

<b>SO</b> Photovoltaik	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,60 H <sub>max</sub>	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen in m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	<u>Baugrenze</u>	
	<u>Grünfachen</u> Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
	<u>Baum</u>	§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
	<u>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	<u>Sonstige Planzeichen:</u> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

### II. Darstellung ohne Normcharakter

<b>Flurgrenzen</b>	<u>Flurstücksgrenzen</u> Nummer des Flurstückes
	<u>Böschung</u>

### III. Nachrichtliche Übernahme

<b>20 kV Freileitung</b>	<u>20 kV Freileitung</u>
	<u>Gasleitung Niederdruck</u>

## Teil B - Text

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO

1.1 **Baugebiet**  
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik" festgesetzt.

1.2 **Art der Nutzung im SO**  
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Agri-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig ist die landwirtschaftliche Tätigkeit als Hauptnutzung. Sie umfasst dabei die Erzeugung oder den Anbau landwirtschaftlicher Erzeugnisse bzw. die Erhaltung von Flächen in einem guten landwirtschaftlichen (umweltökologischen) Zustand. Zulässig sind im Einzelnen Trackinganlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikmodulen im Trackingsystem einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdoden (Unterkonstruktion)
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandsetzung und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Einfriedung
- Zuweitung und innere Erschließung
- weiterer zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO**  
Die Höhe der baulichen Anlagen für die Solaranlage (SO Energiegewinnung SSE) wird auf maximal 5,00 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebeinrichtungen festgesetzt. Kamerasysteme für Überwachungssysteme sind mit einer Maximalhöhe von 8,00 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

2.2 **Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**  
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes Agri-Photovoltaik (SO Agri-Photovoltaik) maßgebend ist. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 (4) BauGB

#### 1. Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V

**Einfriedung der Grunstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)**  
Zum Schutz der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Agri-Photovoltaikanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Agri-Photovoltaik zulässig. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und innerhalb des SO zu errichten.

### III. HINWEISE

#### 1. Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

- fischsparende Anlage von Baustellenereinrichtungsfächern und Baustäufen
- Versickerung des anfallenden unsverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbstoffen und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

### Vorhabensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2023.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Woldegk "Der Landbote" am 22.09.2023 erfolgt.

1. Groß Miltzow, den

Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Woldegk, Haselstraße 4 Karl-Liebknecht-Platz 1, 172348 Woldegk zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.

Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPIG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Groß Miltzow, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Woldegk, Karl-Liebknecht-Platz 1, 17348 Woldegk nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4 Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter:

Die öffentliche Auslegung wurde 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,  
am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Woldegk "Der Landbote" ortsüblich bekanntgemacht.

7. Groß Miltzow, den

Der Bürgermeister

Der katastomatische Bestand am ..... wird als richtig dargestellt beschert. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

8. Bad Doberan, den

Das Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Groß Miltzow, den

Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

10. Groß Miltzow, den

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

11. Groß Miltzow, den

Der Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.

12. Groß Miltzow, den

Der Bürgermeister

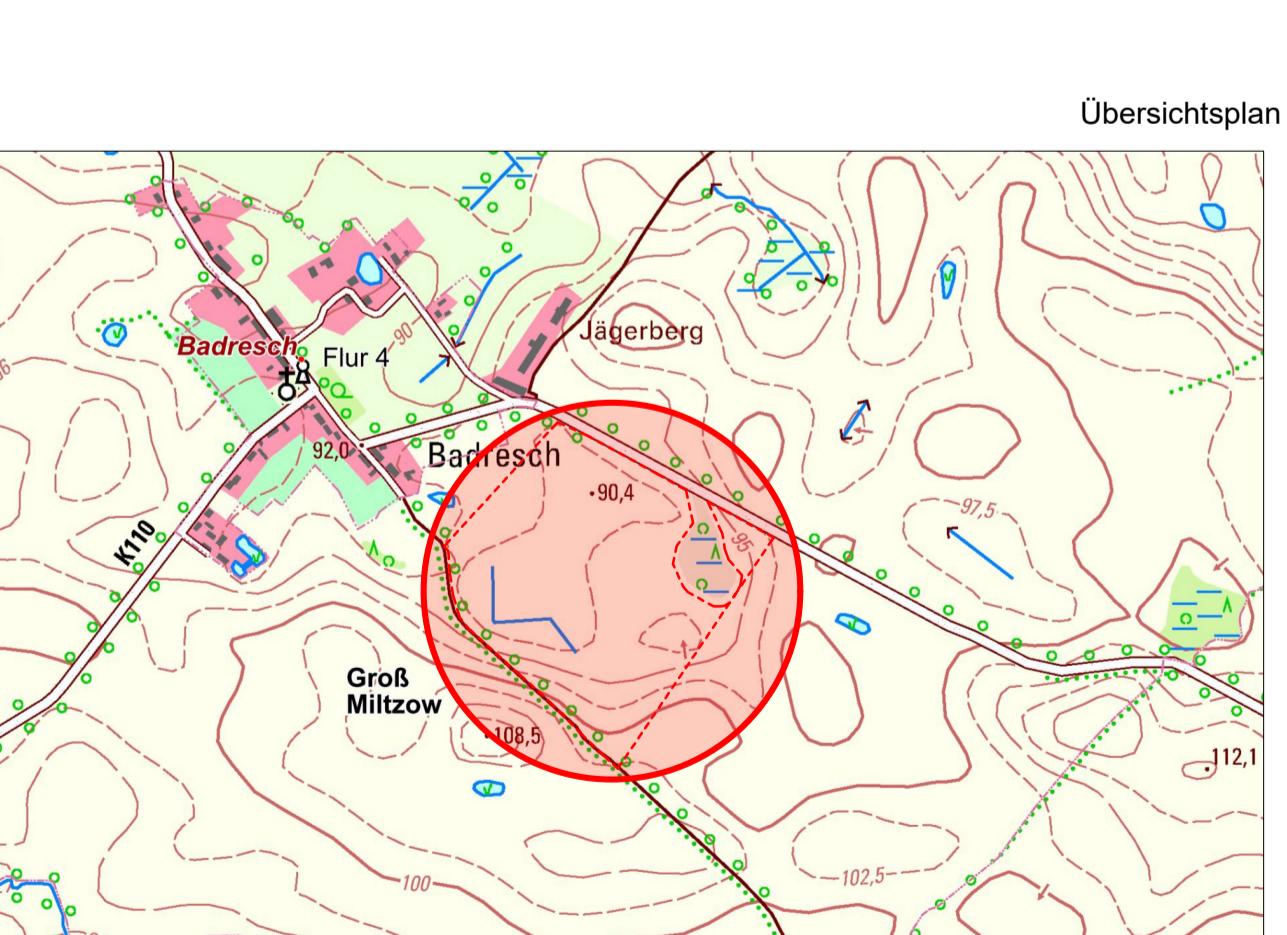
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Woldegk "Der Landbote" ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln oder Abweichungen ausgewiesen. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages von ..... aufgrund der Erschließungsansprüchen (§ 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 ..... in Kraft getreten.

Groß Miltzow, den

Der Bürgermeister

Präambel:  
Aufgrund  
- des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist sowie  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grunstücke (Bauordnungsverordnung-BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist  
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Groß Miltzow über den Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark Badresch" für das Gebiet Gemarkung Badresch, Flur 3 - Flurstücke 81, 83, 84 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text verlassen.



Gemeinde Groß Miltzow

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15  
"Solarpark Badresch"

Vorentwurf

Stand 04.08.2025