SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SOLARPARK DREFAHL" DER GEMEINDE ZIEGENDORF

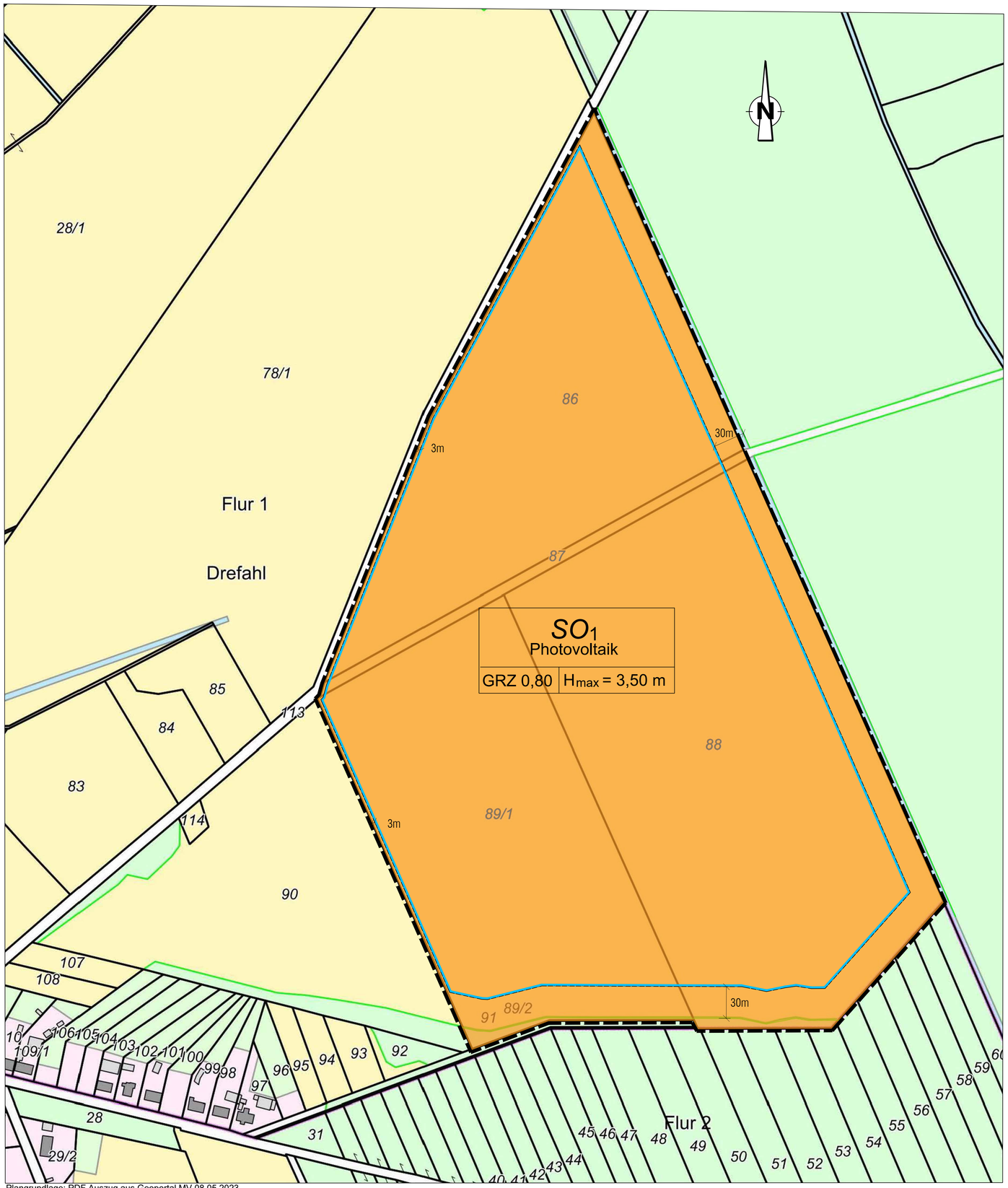
Teil A - Planzeichnung, M 1:2.000

Gemeinde Ziegendorf

Gemarkung Drefahl - Flur 1

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen



Plangrundlage: PDF Auszug aus Geoportal MV 08.05.2023

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO (Photovoltaik)	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ	max. Grundflächenzahl	
$H_{max.}$	max. Höhe baulicher Anlagen	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen:	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Flurstücksgrenzen	
316/4	Nummer des Flurstückes	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18a BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 (1) Nr. 18b BauGB
	Waldgrenze	
	Gewässer	

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 *Baugebiet*

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

1.2 *Art der Nutzung im SO*

Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind fest installierte oder nachgeführte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- weiterer zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur
- 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
- Zuwegung und innere Erschließung
- Einfriedung

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 Photovoltaik) wird auf maximal 3,50 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt. Kameramasten für Überwachungssysteme sind mit einer Maximalhöhe von 5,00 m festgesetzt.

2.2 *Grundflächenzahl §16 und §19 (4) BauNVO*

Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,80 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (SO-Photovoltaikanlage) 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 Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Zum Schutz der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

2. Ordnungswidrigkeiten, § 84 LBauO M-V, § 37 GeoVermG M-V

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) LBauO M-V handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften dieses Planes gemäß Text (Teil B) II Pkt. 1 verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

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:

- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten 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.

2. Waldabstand

Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

3. Gewässerrandstreifen

Nach § 38 Abs. 1 bzw. 3 WHG dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen und ist im Außenbereich 5 Meter breit.

Präambel:
Aufgrund

- des §10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden istsowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.08.2023 folgende Satzung der Gemeinde Ziegendorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Drefahl" für das Gebiet Gemarkung Drehfahl, Flur 1 die Flurstücke 86, 87 und 88 sowie zusätzlich 89/1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.08.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung des Beschlusses im amtlichen Mitteilungsblatt "Amt Parchimer Umland" am ..... erfolgt.

Ziegendorf, 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 Parchimer Umland, Walter-Hase-Str. 42, 19370 Parchim zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.

Ziegendorf, den — 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.

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

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

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

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

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

6. 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.

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

7. 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 Parchimer Umland, Walter-Hase-Str. 42,19370 Parchim nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a 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 "Amt Parchimer Umland" ortsüblich bekanntgemacht.

Ziegendorf, den — 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.

Perleberg, den — Das Katasteramt

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

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

10. 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.

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

11. 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. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt.

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

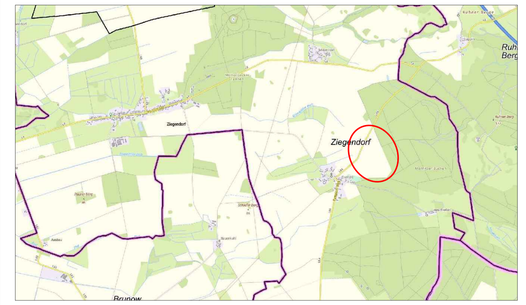
12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 "Amt Parchimer Umland" 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 Entschädigungsansprüchen (§ 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.

Ziegendorf, den — Der Bürgermeister

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Gemeinde Ziegendorf
Landkreis Ludwigslust-Parchim

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Drefahl"

Auslegeexemplar 01.07.2024 - 02.08.2024

Vorentwurf — Stand 07.11.2023