

SATZUNG DER GEMEINDE SPORNITZ

über den Bebauungsplan Nr. 9 Sondergebiet "Solarpark Spornitz Nord"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 Sondergebiet "Solarpark Spornitz Nord", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B erlassen:



Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros ... (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugsystem DHHN 2016 von Februar 2023. Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke 49 Iw., 53/2, 53/1, 73, 70, 57, 58, 59 und 65 der Flur 10 in der Gemarkung Spornitz.

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)**
Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage" festgesetzt.
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage" dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.
 - In dem Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen, Trafostationen und Batteriespeicher) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.
 - Die im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaik-Anlage zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 19 BauNVO)**
Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikfreiflächenanlage" ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016.
Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.
Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 4,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.
Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 haben.
Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 begrenzt.

- Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf der die Aufstellung der Solaranlagen und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig sind.

- Nebenanlagen: Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.
Es wird ein Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)**
6.1. wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II. Örtliche Bauvorschriften

- Gemäß §86 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) sind innerhalb des Geltungsbereiches des sonstigen Sondergebietes Anlagen der Außenwerbung unzulässig.
- Gemäß § 86 Abs. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) sind Zäunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 2016) zulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig: Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Überstegschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.

III. Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälen
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 (3) DSchG M-V).
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfallene Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgekündete Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|--|---|--|
| | sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikfreiflächenanlage | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO |
|--|---|--|

Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|------------------|---------------------|
| 0,8 | Grundflächenzahl | § 16, 17, 19 BauNVO |
|-----|------------------|---------------------|

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

- | | | |
|--|-----------|--|
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO |
|--|-----------|--|

Verkehrsflächen

- | | | |
|--|--|---------------------------------------|
| | Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB |
| | private Verkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- | | | |
|--|------------------------------------|--|
| | wird im weiteren Verfahren ergänzt | |
|--|------------------------------------|--|

sonstige Planzeichen

- | | | |
|--|---|------------------|
| | Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BauGB |
|--|---|------------------|

Darstellung ohne Normcharakter

- | | | |
|--|------------------------------|--|
| | Flurstücksgrenzen mit Nummer | |
| | Maßkette / Bemaßung | |

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Spornitz hat am 30.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 Sondergebiet „Solarpark Spornitz“ der Gemeinde Spornitz beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Internet unter www.amt-ludwigslust-land.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust- Land ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 2024 auf der Internetseite des Amtes Ludwigslust- Land, www.amt-ludwigslust-land.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust- Land bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Spornitz, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.9 Sondergebiet „Solarpark Spornitz Nord“ der Gemeinde Spornitz, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.9 Sondergebiet „Solarpark Spornitz Nord“ der Gemeinde Spornitz, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite des Amtes Ludwigslust- Land, www.amt-ludwigslust-land.de sowie auf dem Bauplanungsportal Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung gestanden.
Zusätzlich haben die Unterlagen während der Dienstzeiten im Amt Ludwigslust- Land öffentlich für jedermann ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-ludwigslust-land.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust- Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden ist am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Spornitz, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der frühzeitig vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Spornitz, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplan Nr.9 Sondergebiet „Solarpark Spornitz Nord“ der Gemeinde Spornitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Spornitz, den Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.

Der Bebauungsplan Nr.9 Sondergebiet „Solarpark Spornitz Nord“ der Gemeinde Spornitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiemit ausgestellt.

Spornitz, den Bürgermeister

- Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplanes Nr.9 Sondergebiet „Solarpark Spornitz Nord“ der Gemeinde Spornitz und der Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-ludwigslust-land.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust- Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§14 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §§. Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

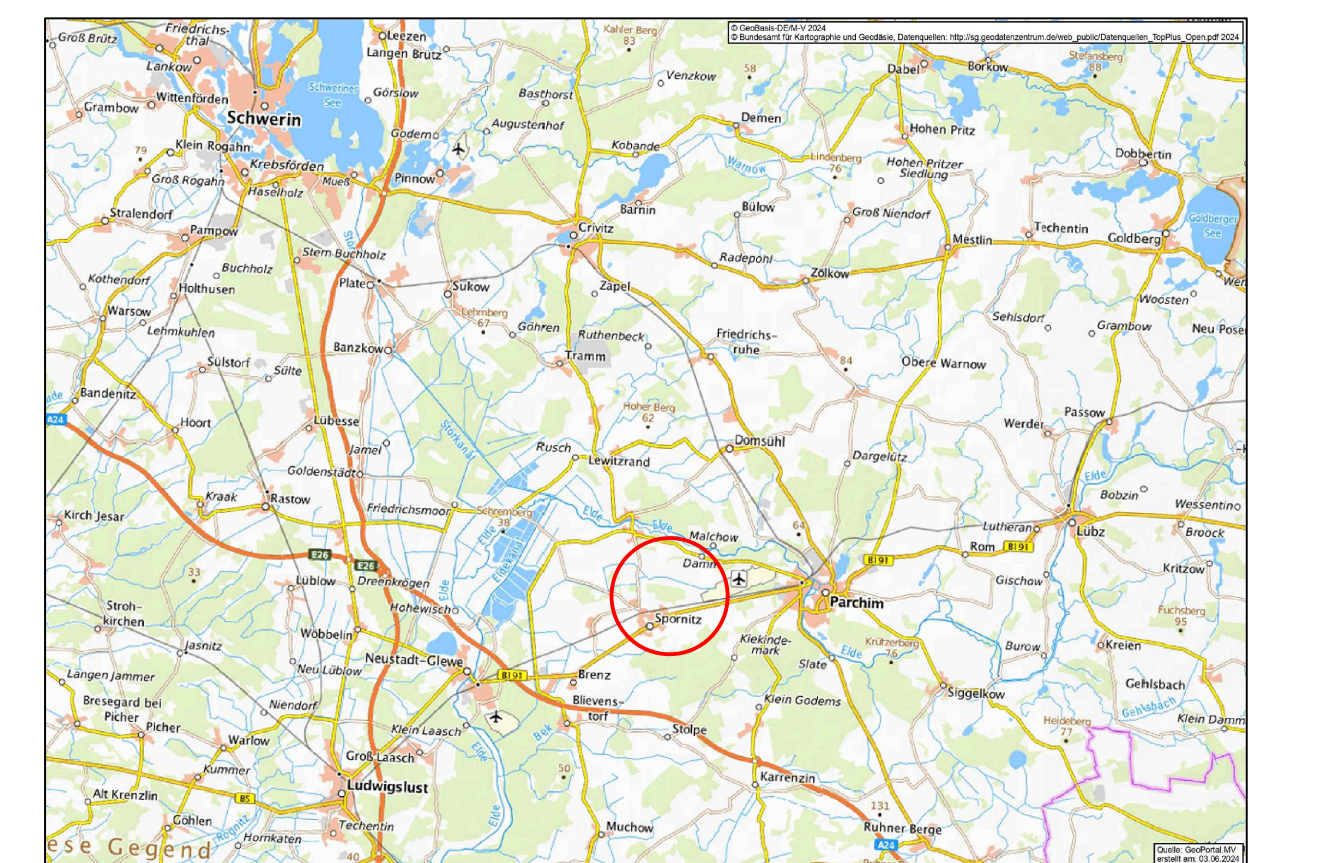
Spornitz, den Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuchs (Baugesetzbuchausführungsgesetz - ABauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S.615, 618)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungs-gesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 86, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2685), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3801, 3902)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

Hauptsatzung der Gemeinde Spornitz
Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Übersichtslageplan



VORENTWURF

Bebauungsplan Nr. 9 Sondergebiet "Solarpark Spornitz Nord"

Gemarkung Spornitz, Flur 10	Flurstücke 49 Iw., 53/2, 53/1, 73, 70, 57, 58, 59, 65
Auftraggeber:	Gemeinde Spornitz über Amt Parchimer Umland Der Amtsvorsteher Walter-Hase-Str. 42 19370 Parchim
städttebauliche Planung :	securenergy solutions AG Kurfürstendamm 40-41, 10719 Berlin Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70
Plantel A: M 1:3.000	Datum: 22.07.2024