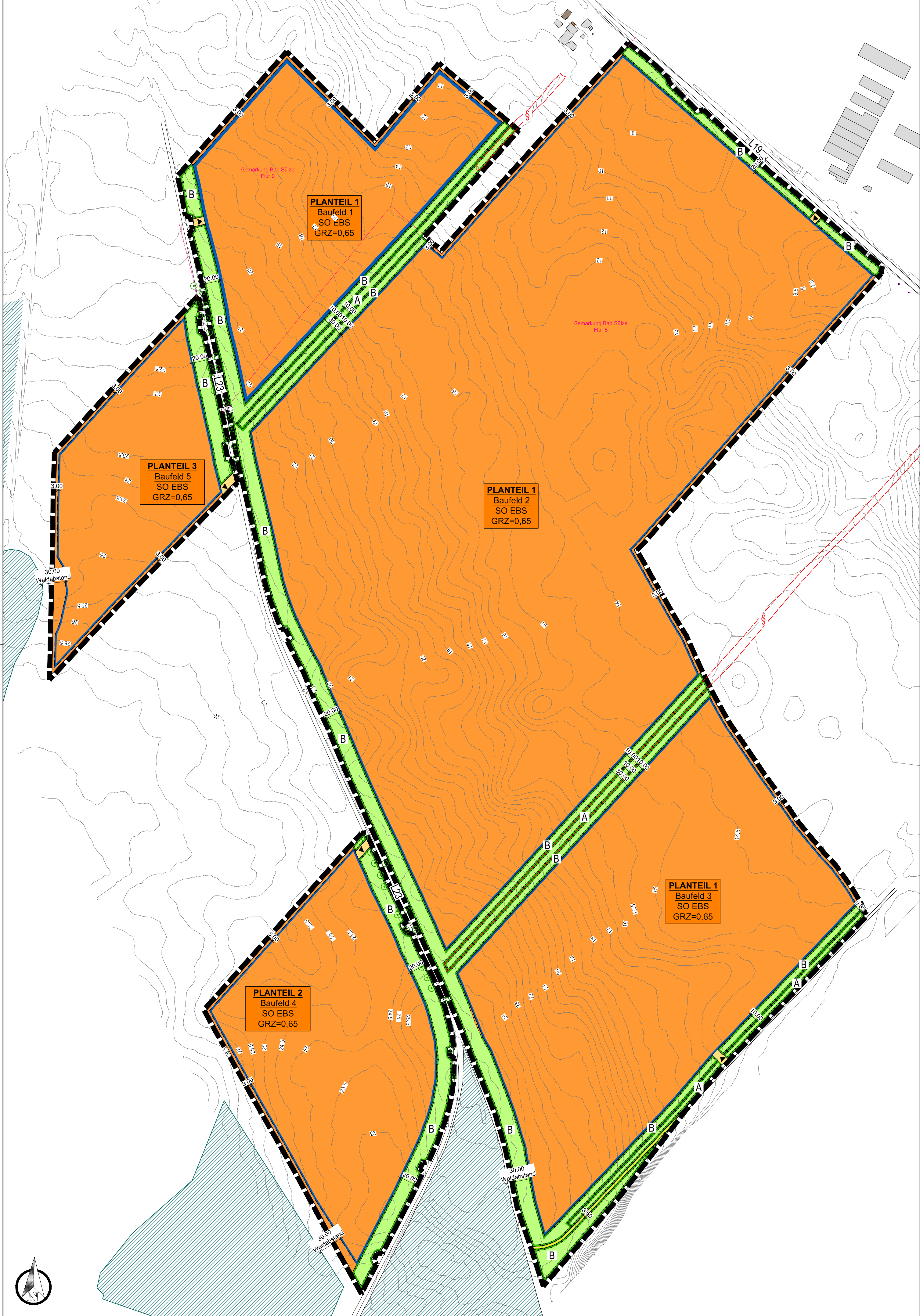


PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
— 12 — vorhandene Höhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als unterer Bezugspunkt
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt
- 6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A / B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2
- 9. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

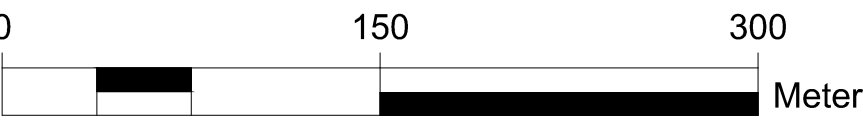
- 3,00 Bemaßung in Meter
- 250 Kataster
- § gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG
- Wald (außerhalb des Geltungsbereichs)
- vorhandene Bäume
- Nutzungsschablone

Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Juli 2023, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin,

Lagebezugssystem: ETRS89_UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Maßstab 1 : 3.000



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beläuft sich auf eine Gesmfläche von etwa 96 ha, aufgeteilt auf 3 Planteile. Der Planungsraum erstreckt sich in der Gemarkung Bad Sülze, Flur 8, im Bereich der Flurstücke 239, 240, 241, 94/2, 93/2, 92/2, 91/2, 90/2, 87/2, 86/2, 84/2, 81/2, 89, 88, 85, 80/2, 79/2, 78/2, 82/2, 83/2, 168/1, 158/2, 150/2, 151, 145/2, 137/2, 135/2, 134/2, 158/2, 155/2, 153/2, 154/2, 148/2, 146/2, 138/2, 141/2, 143/4, 143/2, 144/2, 142/6, 152/2, 142/5, 159/2, 160/2, 157, 147/2, 133/2, 136/2, 199, 196, 198, 197, 131/2, 128/2, 211, 208, 207, 206, 202, 129/2, 130/2, 204, 203, 205, 201, 200, 213, 210, 209, 172, 263, 264, 272, 227, 233, 234, 237, 236, 228, 232, 231, 230, 229, 235, 238, 244/1, 244/2, 248, 249, 217, 190, 251, 189, 188, 252, 187, 255, 257, 259, 195, 253, 254, 250, 243, 192, 191, 194, 256, 245, 260, 258, 261, 242, 246, 247, 224, 226, 218, 225, 215, 214, 219, 216, 220, 222, 221, 223, 357, 356, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 sowie in der Flur 9, im Bereich der Flurstücke 93, 94, 95, 96, 99, 100, 103, 106, 105, 111, 98, 102, 101, 107, 110, 104, 97, 92/2, 91/2, 88, 90 .

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Solarpark Bad Sülze II" der Stadt Bad Sülze, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

Verfahrensvermerke

- 1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
 - 2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bad Sülze durch Abdruck im „Recknitz-Treibeltal Kurier“ Ausgabe Jahrgang am Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung zuletzt vom bis zum
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Anhängen, sowie die wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amt Recknitz-Treibeltal, Karl-Marx-Straße 18, 18465 Tribsees und Am Markt 1, 18334 Bad Sülze, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs auf der Homepage <https://www.recknitz-treibeltal.de/> eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am im „Recknitz-Treibeltal Kurier“ bekannt gemacht worden.

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

Bad Sülze, den Siegel Die Bürgermeisterin

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

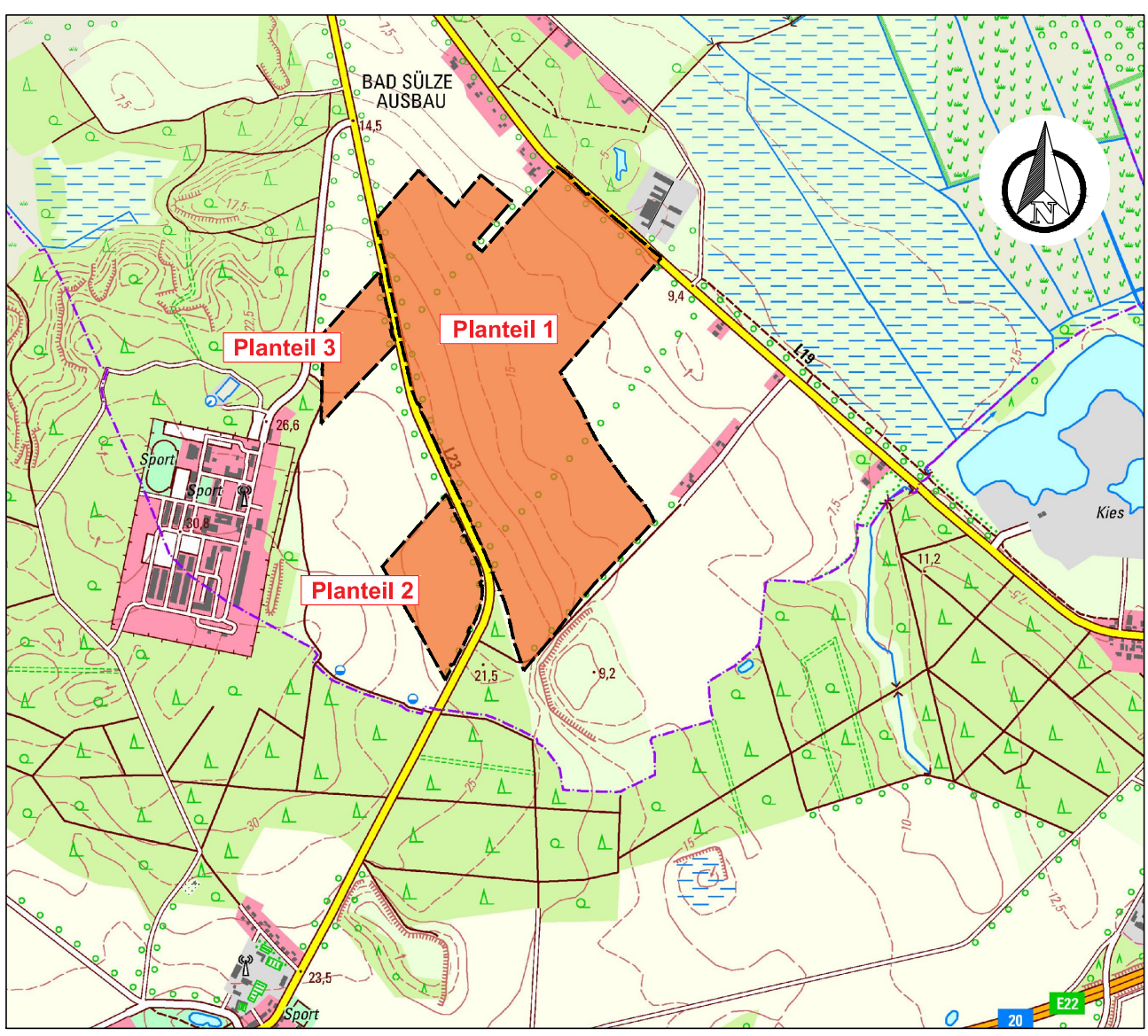
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
1.1 Die sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dienen im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für einen befristeten Zeitraum von 30 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichterstationen sowie Zäune als Einfriedung des sonstigen Sondergebietes.
1.2 Als Folgenutzung sind für die sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB festgesetzt.
1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,65 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
1.4 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „SO EBS“ wird die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,50 m begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
1.5 Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,00 m oberhalb des anstehenden Geländes zulässig.
- 2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
2.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) sind nicht bebauete Flächen durch den Einsatz von standorthemischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als extensive Mähwiese zu entwickeln.
2.2 Innerhalb der mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldhecken zu erhalten.
2.3 Die mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als artenreiche Mähwiese zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Hauptsatzung** der Stadt Bad Sülze in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2023



Stadt Bad Sülze

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18

„Solarpark Bad Sülze II“

Vorentwurf - Stand September 2023



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de