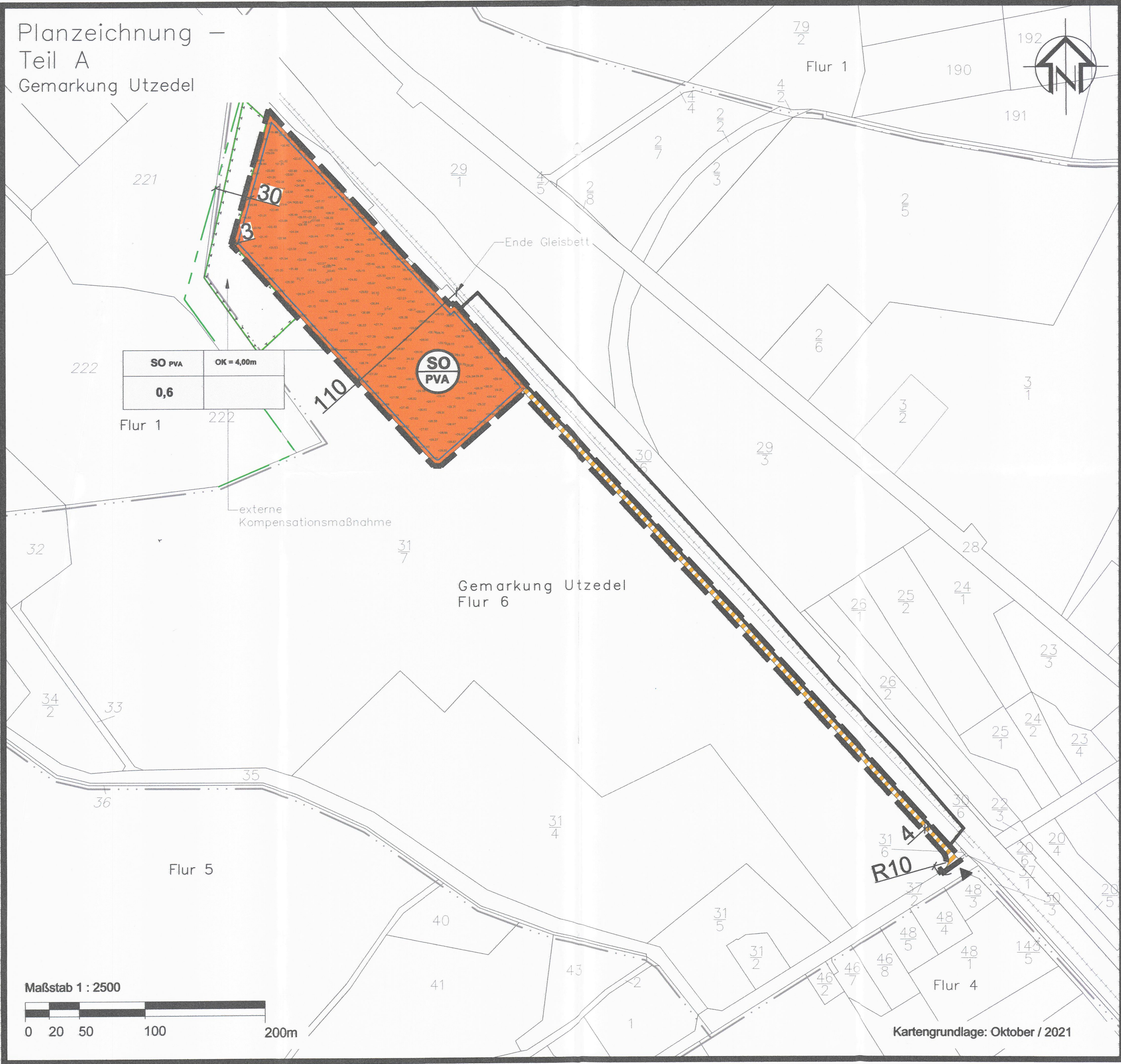


SATZUNG DER GEMEINDE Utzedel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Utzedel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) , sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V, S.1033) , wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Utzedel", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungs- und Ingenieurbüros Weinert, ÖbVl, Lindenstraße 16, 17109 Demmin, vom Oktober / 2021mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte.

Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.
 - In dem Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.
 - Die im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaik-Anlage zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich für max. 40 Jahre begrenzt. Als konkretes Datum für die zulässige Nutzungsdauer wird der 31.12.2063 festgesetzt. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.
 - Im Sondergebiet wird im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO) festgesetzt.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und §§ 16 BauNVO)
 - Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92 (m ü. NNH) .
 - Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92 (m ü. NNH) festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 4,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92 (m ü. NNH) festgesetzt.
 - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 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.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Solarmodule sind als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten. Auf diese Weise wird eine Verschattung der Solarmodule durch aufwachsenden Pflanzenbewuchs entgegengewirkt.
 - Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
 - Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solaranlagen) dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Es wird eine Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Nutzung der Verkehrsflächen mit privater Zweckbestimmung ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und in Zusammenhang mit den im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.
 - Es wird ein Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)
 - grünplanerische Festsetzung
Anlage von extensivem genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Solarmodulen und auf ungenutzten Randbereichen. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.
 - grünplanerische Festsetzung
Es sind wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge (Teilveriegelung) für die Wegeflächen zu verwenden.
- Vermeidungsmaßnahme – Bauzeitenregelung
Ais Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gemäß § 20 NatSchVG M-V gesetzlich geschützten angrenzenden Biotopen führen können, sind unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,6 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - OK 5,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 16 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: privater Wartungsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter
 - Bestandshöhe nach DHHN92
 - Flurstücksgrenzen mit Nummer
 - Flurgrenzen mit Nummer
 - Maßkette / Bemaßung
 - Bohngleis
 - Waldgrenze
 - seitliches Ende des Gleisbetts

PLANZEICHENERKLÄRUNG der Hinweise

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflegeund zur Entwicklung von Natur und Landschaft
externe Kompensationsmaßnahme:
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ökologische Baubegleitung
Die korrekte Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung vor Ort sowie eine Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde sicherzustellen. Die Festlegung der erforderlichen Detailmaßnahmen sowie der Pflegeintensität zur Entwicklung der Krautbäume sowie des extensiven Grünlandes ist in Abhängigkeit von der tatsächlichen Vegetationsentwicklung im Rahmen jährlicher Begehungen mit dem Betreiber bzw. von diesem beauftragte Fachleute und der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen, so dass die Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme sichergestellt werden kann.

Abstand baulicher Anlagen zum Wald
Gemäß § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist:
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

- Externe Kompensationsmaßnahmen
 - Umwandlung einer Ackerfläche von 5.316 m² in eine extensive Mähweide auf dem Flurstück 31/7, der Flur 6 Gemarkung Utzedel entsprechend Punkt 2.31 der HZE M-V als Biotopverbund zwischen dem extensiven Grünland auf der PV-Fäche und dem angrenzenden Wald,
 - Übernahme der Anforderungen für die Anerkennung der Kompensationsmaßnahme, der Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und der Vorgaben zur Unterhaltungspflege gemäß Punkt 4.2.2 der E/A,
 - Aufstellen eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplans und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle gemäß Punkt 4.2.2 der E/A

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) .
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVObI.M-V, S.615, 616)
- Satzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) .
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503) , zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) , in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 482)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. 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 (GVObI. M-V S. 352)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777) , zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. M-V S. 467)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S.878) , zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. 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 (GVObI. M-V S. 12, 247) , geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVObI. M-V S. 363, 392)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2589) , in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWab M-V) vom 30. November 1992 (GVObI. M-V S. 669) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228) , Hauptsatzung der Gemeinde Utzedel in der aktuellen Fassung

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

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über dem unteren Bezugspunkt
	max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über dem unteren Bezugspunkt
Grundflächenzahl	

Geltungsbereichsgrenzen:

Im Nordwesten: durch durch landwirtschaftliche Nutzflächen
Im Südwesten: durch eine Betriebsstätte,
Im Südosten: durch die Ortslage,
Im Nordosten: durch Eisenbahnstrecke Neustrelitz - Stralsund

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 3 ha

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Utzedel hat am 30.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Utzedel" beschlossen.
Die Gemeindevertretung Utzedel hat am 29.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Utzedel" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2021 durch Aushang an der Bekanntmachungsstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen/index.php öffentlich bekannt gemacht.

Utzedel, den 28.10.22
Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

Utzedel, den 28.10.22
Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18.12.2021 durch Aushang an der Bekanntmachungsstafel und im Internet www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen/index.php ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.01.2022 bis 02.02.2022.

Utzedel, den 28.10.22
Bürgermeister

- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 16.12.2021 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 16.12.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Utzedel, den 28.10.22
Bürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Utzedel" der Gemeinde Utzedel, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 31.03.2022 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 03.06.2022 im Amt Demmin - Land, Goethestraße 43, 17109 Demmin öffentlich für jedermann ausgelegt und im Internet unter www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen/index.php zur Verfügung gestanden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Utzedel, den 28.10.22
Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB iVm. § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

Utzedel, den 28.10.22
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 05.10.22 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Utzedel, den 28.10.22
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 05.10.22 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Utzedel" der Gemeinde Utzedel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den teiltlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Utzedel, den 28.10.22
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 01.11.2022
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Utzedel" 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 18.12.2021 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt (KOBIS) durch Aushang an der Bekanntmachungsstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen/index.php 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 (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Utzedel, den 07.02.2023
Bürgermeister

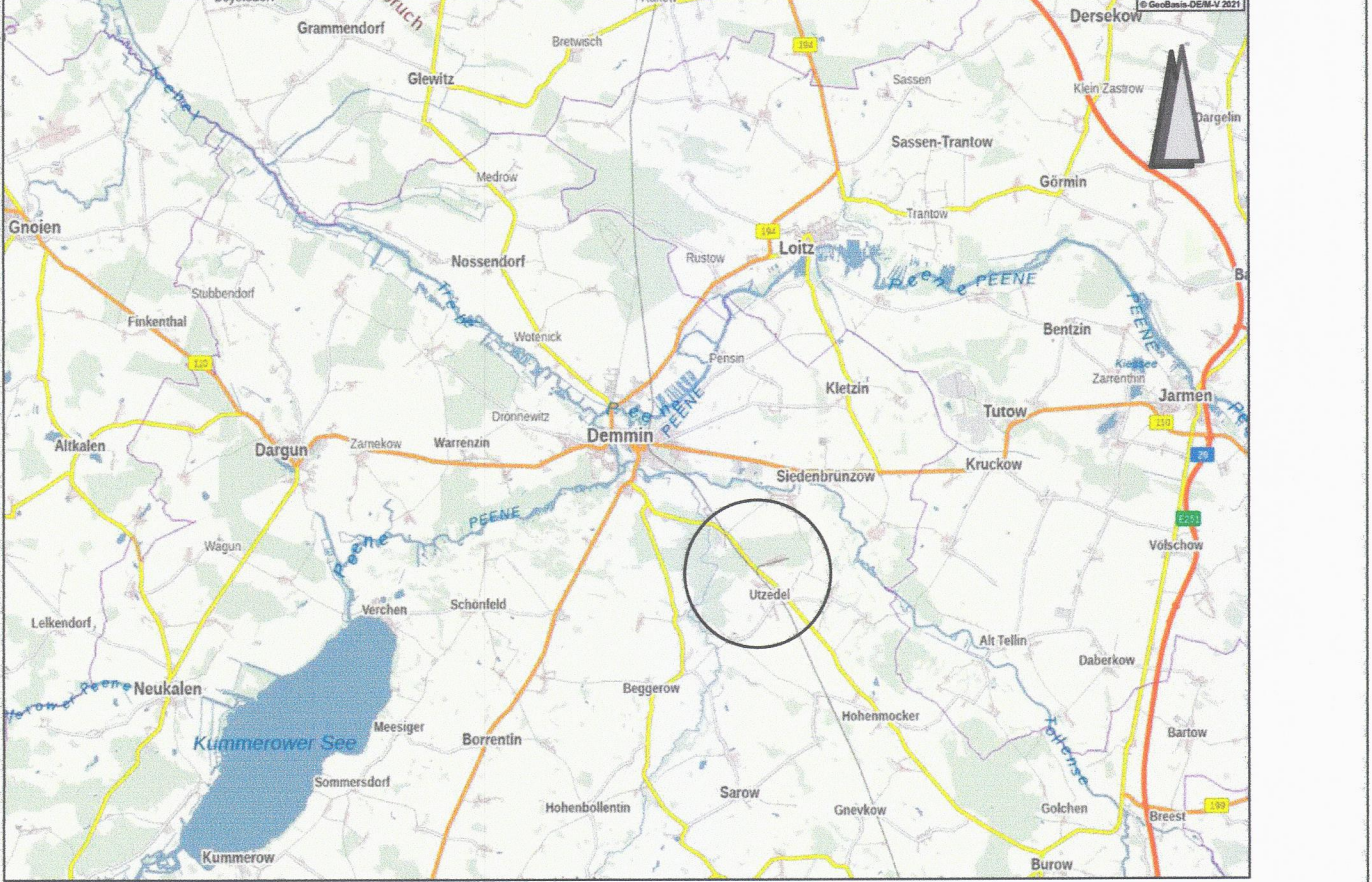
- Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Utzedel" und der Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.12.2021 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt (KOBIS) durch Aushang an der Bekanntmachungsstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen/index.php 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 (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 28.02.23 in Kraft getreten.

Utzedel, den 03.03.2023
Bürgermeister

Übersichtslageplan



Quelle: Quelle: umwelkarten.mv-regierung.de Stand: 09.09.2021

SATZUNG

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 "Solarpark Utzedel"	
Gemarkung Utzedel, Flur 6 Flurstück teilweise: 31 / 7	
Auftraggeber:	Gemeinde Utzedel über Amt Demmin – Land Goethestraße 43 17109 Demmin
städttebauliche Planung :	lutz braun architekt+stadtplaner stadtbau.architekten.nb Johannestraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363171-52
Plantell A : M 1:2,500	Datum: 28.10.2022