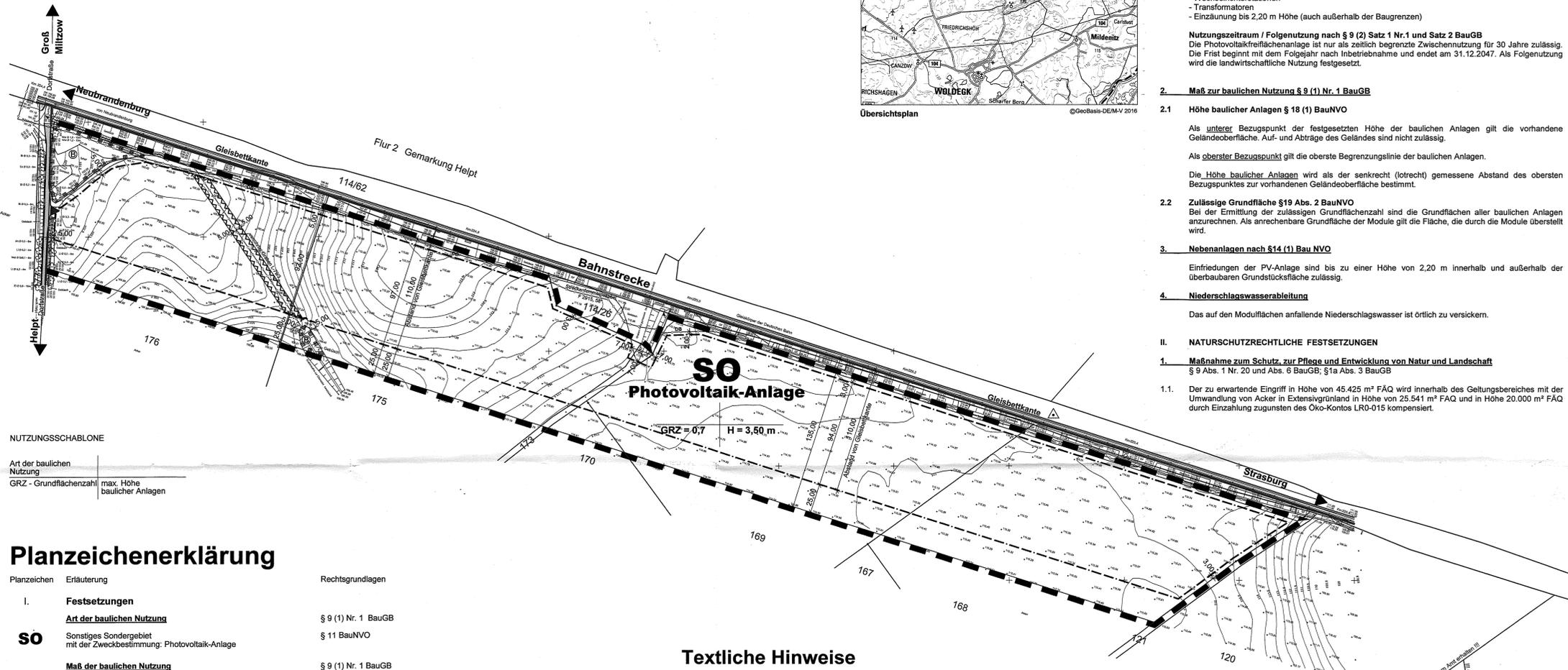


# SATZUNG DER STADT WOLDEGK

## über den Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Bahn Helpt"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Stadt Woldegk  
Gemarkung Helpt  
Flur 2

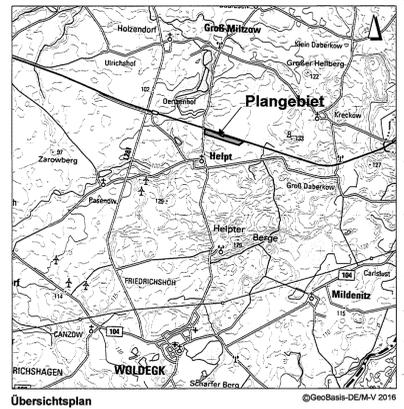


NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GRZ - Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen
---------------------------	------------------------	-----------------------------

### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	<b>Festsetzungen</b>	
<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
<b>GRZ</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>H</b>	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
<b>Bauweise, Bau Grenzen</b>	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen (Öffentlich)</b>	Zufahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b>		§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
<b>Sonstige Planzeichen:</b>		
<b>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes</b>	Biotop	§ 9 (1) Nr.10 und (6) BauGB
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>		§ 9 (7) BauGB
II.	<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
<b>Flurstücksgrenze</b>		
<b>Flurstücksbezeichnung</b>		
<b>Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 25,0 m</b>		
<b>Festpunkt des geodätischen Festpunktelides</b>		



### Teil B - Textl. Festsetzungen

- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
    1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
      - 1.1 **Baugebiet**  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
      - 1.2 **Art der Nutzung im SO**  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.  
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:  
- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule  
- Wechselrichterstationen  
- Transformatoren  
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
    - Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**  
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2047. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.
  2. **Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - 2.1 **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**  
Als **unterer Bezugspunkt** der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.  
Als **oberster Bezugspunkt** gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.  
Die **Höhe baulicher Anlagen** wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.
    - 2.2 **Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**  
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.
  3. **Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO**  
Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  4. **Niederschlagswasserabfuhr**  
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- II. **NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  1. **Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
    - 1.1 Der zu erwartende Eingriff in Höhe von 45.425 m² FAQ wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Umwandlung von Acker in Extensivgrünland in Höhe von 25.541 m² FAQ und in Höhe 20.000 m² FAQ durch Einzahlung zugunsten des Öko-Kontos LR-015 kompensiert.

### Textliche Hinweise

- Vorsorglicher Artenschutz:**
- Feldlerche:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche vor dem 20.03. oder nach dem 01.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflügen / Eggen vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.
  - Schafstelze:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Schafstelze vor dem 10.04. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflügen / Eggen vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.
  - Feldschwirl, Stieglitz:** Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche (bahnhäuser Staudensaum) brütenden Art außerhalb des Zeitraumes 01.04.-10.06. (Stieglitz) sowie 20.04. - 31.07. (Feldschwirl).
- Altlastenproblematik**  
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie - auffälliger Geruch, - anormale Färbungen, - verunreinigte Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Abfälle, alle Ablagerungen u.ä. angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.
- Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfMG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.
- Munitions- und Kampfmittelbelastungen**  
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.
- Bodendenkmale**  
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.
- Leitungsbestand im Plangebiet**  
Im Plangebiet befinden sich ein Streckenfernmeldekanal der Deutschen Bahn AG und ein verrohrter Graben des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“. Die ungefähre Lage der Anlagen ist im Plan gekennzeichnet. Vor Bauarbeiten in der Nähe dieser Anlagen ist eine Einweisung und genaue Lagebestimmung erforderlich.

## Satzung der Stadt Woldegk über den Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Bahn Helpt"

Präambel:

Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ...07.02.2017... folgende Satzung der Stadt Woldegk über den Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Bahn Helpt" für das Gebiet Gemarkung Helpt, Flur 2 Flurstücke Nr. 168, 169, 170, 173, 175 und 176 (alle teilweise)

bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.06.2016.	
2	Woldegk, den 06.10.17	Bürgermeister
3	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...15.08.2016... beteiligt worden.	Bürgermeister
4	Woldegk, den 06.10.17	Bürgermeister
5	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am ...05.09.2016... durchgeführt worden.	Bürgermeister
6	Woldegk, den 06.10.17	Bürgermeister
7	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...15.08.2016... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Bürgermeister
8	Die Stadtvertretung hat am ...25.10.2016... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Bürgermeister
9	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...11.11.2016... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Bürgermeister
10	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...23.12.2016... bis zum ...23.12.2016... während der Dienststunden im Amt Woldegk, Bauamt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist 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 und • dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am ...18.11.2016... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Woldegker Landbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden.	Bürgermeister
11	Woldegk, den 06.10.17	Bürgermeister
12	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß-erfolgreich, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Rechtsgrundlagen können nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
13	Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...07.02.2017... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Bürgermeister
14	Woldegk, den 06.10.17	Bürgermeister
15	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...07.02.2017... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ...07.02.2017... gebilligt.	Bürgermeister
16	Woldegk, den 06.10.17	Bürgermeister
17	Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ...28.09.2017... Az: 1117/2017-507 mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt.	Bürgermeister
18	Woldegk, den 06.10.17	Bürgermeister
19	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...06.10.2017... ausgefertigt.	Bürgermeister
20	Woldegk, den 06.10.17	Bürgermeister
21	Die Erteilung der Genehmigung des 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, sind am ...23.12.2016... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Woldegker Landbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden.	Bürgermeister
22	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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am ...23.12.2016... rechtskräftig geworden.	Bürgermeister
23	Woldegk, den 05.10.17	Bürgermeister

## Stadt Woldegk Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10

### "Photovoltaikanlage Bahn Helpt"

PLANGRUNDLAGE  
Vermessung und Übernahme von ALKIS-Daten vom Juni 2016 durch:  
Ingenieur- und Vermessungsbüro R. Werner  
Feldstraße 3 - 17055 Neubrandenburg  
Bosozsystem: 54298-2  
Höhensystem: D+NN 92