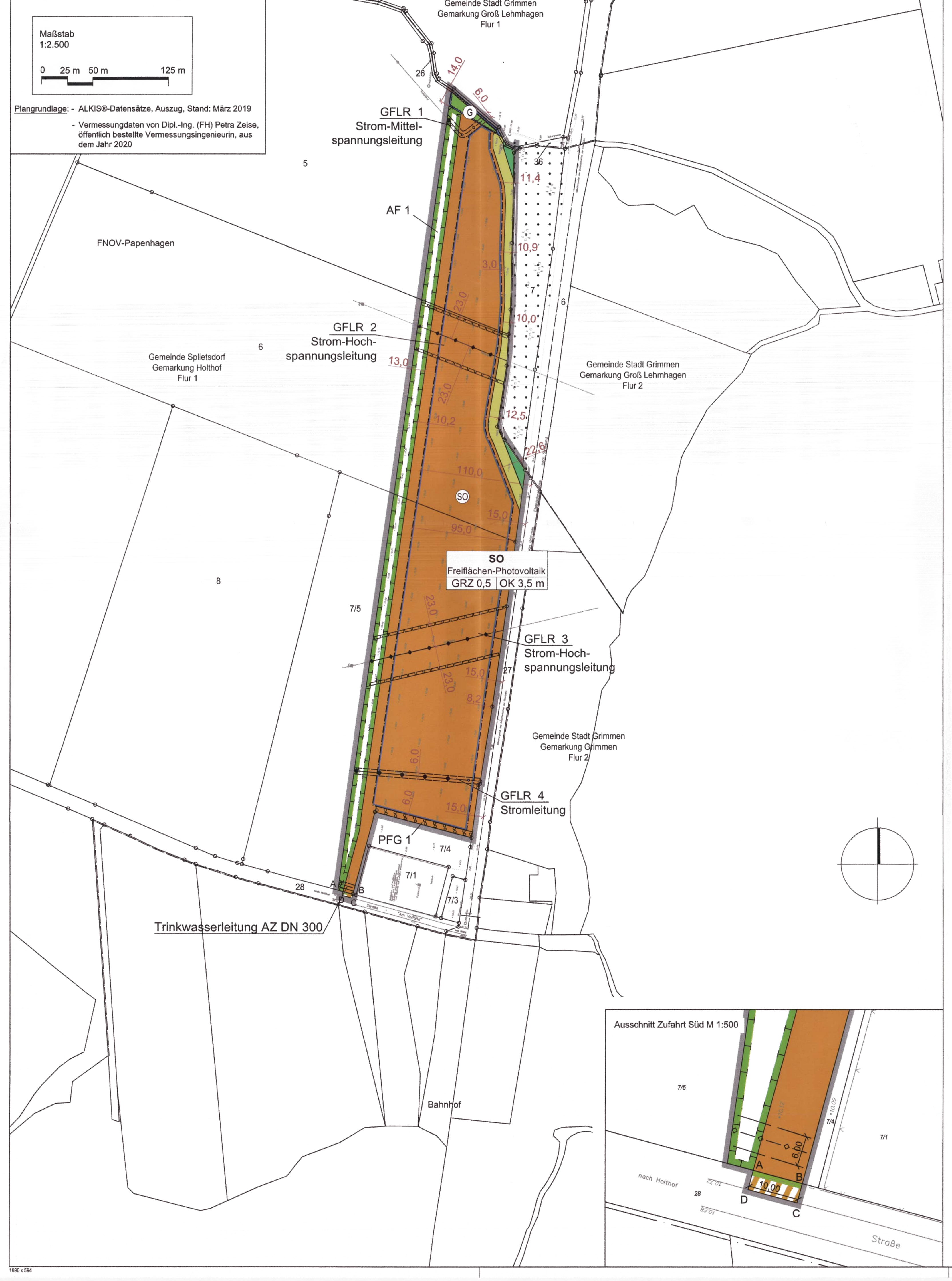
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Splietsdorf" der Gemeinde Splietsdorf

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Splietsdorf vom 29.02.2024 für das Bebauungsplansgebiet der Flurstücke 5 (tlw.), 6 (tlw.), 7/5 (tlw.) und 26 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Holthof folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Plangrundlage:
- ALKIS®-Datensätze, Auszug, Stand: März 2019
- Vermessungdaten von Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise, öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, aus dem Jahr 2020

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

(SO) Sonstiges Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaik"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

OK 3,5 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über dem Erdboden als Höchstmaß

3. Baugrenzen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

▭ durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Ein- und Ausfahrt Photovoltaik-Freiflächenanlage

▭ Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 GB)

▭ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ⓖ Zweckbestimmung: Schutzbereich verrohrter Graben

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzungen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

○○○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩 Private Grünfläche

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

🟨 Flächen für die Landwirtschaft

🟩 nachrichtlich: Flächen für Wald innerhalb des Geltungsbereiches

∴ nachrichtlich: Flächen für Wald außerhalb des Geltungsbereiches

9. Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFLR) belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—◆— Oberirdische Versorgungsleitung

—◇— Unterirdische Versorgungsleitung

III. Darstellungen der Plangrundlage (ohne Normcharakter)

38 37 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

— — Schotterkante Bahn

Gemeindegrenze

· 9.76 Geländehöhe

Gemarkungsgrenze

Nutzungsartengrenze

Flurgrenze

· Grenzpunkt unvermarkt

○ Grenzpunkt vermarkt

wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachug vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik" dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen sowie zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung.

1.2 Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung elektrischer Energie;
4. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
5. unterirdische Leitungen und Kabel ;
6. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
8. Einfriedungen mit max. 2,0 m hohen transparenten Zaunanlagen mit Umsteigeschutz zur Sicherung der Anlage.

1.3 Die Errichtung von Nebengebäuden zur Unterbringung der nach 1.2 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformatoren bzw. Umspannern, ist zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs.2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m über den nächstgelegenen Höhenpunkt des Lages- und Höhenplans, zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.3 Als Bezugspunkt für die festgesetzt Oberkante baulicher Anlage sind die von der Oberkante-Mitte der baulichen anlage/Nebenanalge nächstliegend aufgemessenen Geländehöhen des Lage- und Höhenplanes maßgeben. Höhenbezugssystem ist das Deutsche Höhennetz (DHHN) 2016.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Sonstige Festsetzungen

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und D, B und C sowie C und D zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

4.1 Die Flächen der GFLR 1 und 4 sind mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der E.DIS Netz GmbH als Betreiberin der Leitungen und ihren Rechtsnachfolgern zum Betrieb und zur Wartung der Leitungen belastet.

4.2 Die Flächen der GFLR 2 und 3 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der E.DIS Netz GmbH als Betreiberin der 110-kV-Freileitungen und ihren Rechtsnachfolgern zum Betrieb und zur Wartung der Feileitungen belastet. Innerhalb der Flächen der GFRL 2 und 3 befinden sich die Schutzbereiche der 110-kV-Freileitung (23 m beidseitig der Trassenachse).

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5. Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind als Wiesenfläche herzustellen und zu unterhalten. Innerhalb der nördlich an das Sondergebiet angrenzenden Grünfläche ist die Anlage eines max. 3,50 m breiten Weges in wasser- und luftdurchlässiger Bauart als Verbindung zwischen dem Sondergebiet und der nördlichen Plangebietsgrenze zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

6.2 Extensive Begrünung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik"

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Für die Mahd gelten die folgenden Vorgaben: kein Rotationsmähwerk, sondern Messerbalken bzw. Balkenmäher, kein Mulchen, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante.

Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli. Ein früherer Mahd- bzw. Auftriebstermin und zusätzliche Mahdgänge sind nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6.3 Durchlässigkeit der Einfriedung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik" für Kleintiere

Bei der zulässigen Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten.

6.4 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen, Anpflanzungen

Auf der Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung AF 1 und auf der Fläche des Pflanzgebotes PFG 1 sind freiwachsende Feldhecken anzupflanzen. Für die Anpflanzung und Pflege der Feldhecken gelten die folgenden Vorgaben:

- Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken gemäß Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V
- Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von mind. 5 Straucharten
- Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig
- Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
- Reihenzahl der Heckenpflanzung mit der Kennzeichnung AF 1: 5 im Abstand von 1,5 m, beidseitiger Saum, Breite ackerseitig 4,50 m gemessen ab der äußersten Pflanzreihe, Breite innenseitig 2,50 m gemessen ab der innersten Pflanzreihe
- Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren nach Pflanzung der Hecke
- bedarfsweise Bewässerung in den ersten drei Jahren nach Pflanzung
- Beschränkung der Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes auf seitliche Schnittmaßnahmen
- kein Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze

Die Flächen in den Schutzbereichen von Leitungen sind von der Bepflanzung auszusparen, als Wiesenfläche herzustellen und extensiv zu pflegen. Für die Wiesenpflege gelten die Festsetzungen unter Punkt 6.2.

6.5 Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II. Hinweise

Belange der Bodendenkmalpflege - Fundmeldepflicht

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998 in der geltenden Fassung (GVO Bl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M- V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGB. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die folgenden artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten:

Vermeidungsmaßnahmen Brutvögel

BV-VM 1: Zum Schutz von Bodenbrütern erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 31. Januar. In diesem Zeitraum ist auch mit dem Bau der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu gebinnen. Alternativ ist ein Baubeginn innerhalb der Brutzeit möglich, wenn durch ökologisch geschultes Fachpersonal vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass im betroffenen Bereich keine Brutvögel siedeln oder durch ein spezifisches Management (angepasste Bauablaufplanung, Offenhaltung während der Brutzeit bis Baubeginn als Schwarzbrache, Baubeginn nach der Ernte, etc.) das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich sind längere Bauunterbrechungen zu vermeiden. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen, ist das Baufeld erneut auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahme Amphibien und Reptilien

AR-VM 1: Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bzw. vor Beginn der Frühjahrswanderung des Kammmolches (Februar) ist an der West-, Nord- und Ostseite des Plangebietes ein durchgehender Amphibienschutzzaun aufzustellen, während der gesamten Bauzeit vorzuhalten (ausgenommen ist lediglich der Zeitraum von Ende November bis Anfang Februar). Auf der außenliegenden Seite werden entlang des Nord- und Westbereichs des Zaunes Fangeimer im Abstand von 30 m installiert. Während der Hauptwanderzeiten von Anfang Februar bis Anfang Mai sowie von Anfang September bis Ende November werden die Fangeimer täglich in den Morgenstunden kontrolliert. Weitere Leerungen in den Abendstunden erfolgen in Abhängigkeit von der Witterung und nach Einschätzung der öBB. Je nach Wanderaktivität sind die Kontrollen der Fangeimer nach Abschätzung der öBB zu erweitern oder zu kürzen. In Zeiten geringer Wanderungen sind die Eimer fachgemäß zu verschließen bzw. zu entfernen. Die in den Eimern gefangenen Tiere werden abgesammelt und nach Abschätzung der öBB in naheliegende geeignete Habitate verbracht. Entlang des Zaunes im Osten nahe der Waldkante sind keine Fangeimer notwendig. Hier ist lediglich sicherzustellen, dass der Zaun während des gesamten o. g. Zeitraumes intakt bleibt.

Ausnahmen vom Artenschutz

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Ökologische Baubegleitung (öBB)

Zur Sicherung der naturschutzfachlichen Forderungen und Maßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zur fachlichen Qualitätssicherung abzusichern. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die hierfür zu bestellende Person und ein Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Baudurchführung zu koordinieren und entsprechende Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Biotope, für Boden und Grund- sowie Oberflächenwasser festzulegen.

Die ökologische Baubegleitung nimmt an allen Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Die Fotos und Protokolle der ökologischen Bauüberwachung sind der unteren Naturschutzbehörde regelmäßig und mindestens monatlich zu übermitteln. Es ist eine Dokumentation von Schadensfällen vorzunehmen.

Die ökologische Baubegleitung ist während der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten und erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen. Sollten während der Bauphase unerwartet artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind diese durch die öBB, in Abstimmung mit der UNB, zu vermeiden.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen gesetzlich geschützte Biotope an. Eine Beseitigung von Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Gewässerschutz

Bei der Umsetzung der Maßnahme sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG zu beachten. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grundwasser führen.

Bahnsicherheit

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Bei mit 110 kV-Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z. B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes im Zusammenhang mit 110-kV-Freileitungen

Die Zugänglichkeit der Trassenbereiche für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten.

Bebauungen im Schutzbereich von 110 kV-Freileitungen dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-3-3 und nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS Netz GmbH ausgeführt werden. Hierzu sind gegebenfalls rechtzeitig vor Baubeginn Planungsunterlagen einzureichen.

Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der E.DIS Netz GmbH abzustimmen.

Bei der Kreuzung der Schutzbereich durch befahrbare Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildruchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341.

Hinweise zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH

Der Zuständige Standort nimmt eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.

Wenn es, bedingt durch Baumaßnahmen zur Überbauung von Kabeln, zur Veränderung der Legetiefen bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch Verteilungsanlagen kommt, ist die Umlegung der Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr zu beantragen. Die E.DIS Netz GmbH wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtungen durchzuführen.

Hinweis im Zusammenhang mit dem Mittelspannungserdkabel (GFRL 1)

Die Festsetzung des GFLR 1 im Zusammenhang mit dem Schutzbereich des Mittelspannungserdkabels beruht auf der Leitungsauskunft des E.DIS Netz GmbH. Der tatsächliche Verlauf kann jedoch davon abweichen. Maßgeblich für die Bemessung des Schutzbereiches ist daher der tatsächliche Verlauf.

Gewässer II. Ordnung - verrohrter Graben 042-53/1

Die Kreuzung des verrohrten Grabens 042-53/1 erfordert eine genaue Lageerfassung mittels Suchschachtung. Im Durchlassbereich (Zuwegung zzgl. 5 m recht und links) ist die Rohrleitung in gleicher Dimension zu erneuern. Für die fachgerechte Anbindung des Durchlasses an die bestehende Leitung sind zwei Unterflurschächte vorzusehen.

Externer Ausgleichsbedarf

Im Zuge der Abhandlung der Eingriffsregelung wurde für den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Splietsdorf" ein externer Ausgleichsbedarf in einem Umfang von 25.950,90 KFÄ (m²) ermittelt.

Die Deckung dieses externen Ausgleichsbedarfs erfolgt über die Zuordnung einer Ökokonto-Maßnahme in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" in einem entsprechenden Umfang. Die rechtliche Sicherung des externen Ausgleichs erfolgt über eine vertragliche Regelung.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf vom 09.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg am 10.07.2020 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 09.07.2020 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom 13.07.2020 bis 17.08.2020 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2020 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf hat auf ihrer Sitzung am 28.04.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg am 08.07.2022 erfolgt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), und dessen Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Splietsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.07.2022 bis einschließlich 15.08.2022 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.07.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über das Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenberg sowie auf dem zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.07.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf hat auf ihrer Sitzung am 08.12.2022 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg am 03.02.2023 erfolgt.

9. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), und dessen Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Splietsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.02.2023 bis einschließlich 24.02.2023 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.02.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über das Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenberg sowie auf dem zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht.

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 31.01.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

11. Nach dem Wiedereinstieg in das Bauleitplanverfahren wurde die ursprüngliche Satzungsfassung des Bebauungsplanes mit dem Planungsstand April 2023 auf den Status der Entwurfsfassung gesetzt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf auf ihrer Sitzung am 19.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg am 10.11.2023 erfolgt.

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), und dessen Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und Anlagen, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Splietsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.11.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über das Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenberg sowie auf dem zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht.

13. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.11.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

14. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 am 08.07.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden

Stralsund, den 08.07.2024

i.A.
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

15. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargmeinden am 29.02.2024 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 15.03.2024 mitgeteilt worden.

Splietsdorf, den 11.07.2024 Der Bürgermeister

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.02.2024 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf vom 29.02.2024 gebilligt.

Splietsdorf, den 11.07.2024 Der Bürgermeister

17. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Splietsdorf, den 11.07.2024 Der Bürgermeister

18. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle bei der der Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.07.2024 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg und im Internet unter https://www.amt-franzburg-richtenberg.de/solarpark-splietsdorf 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, 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist nach Ablauf des 12.07.2024 in Kraft getreten.

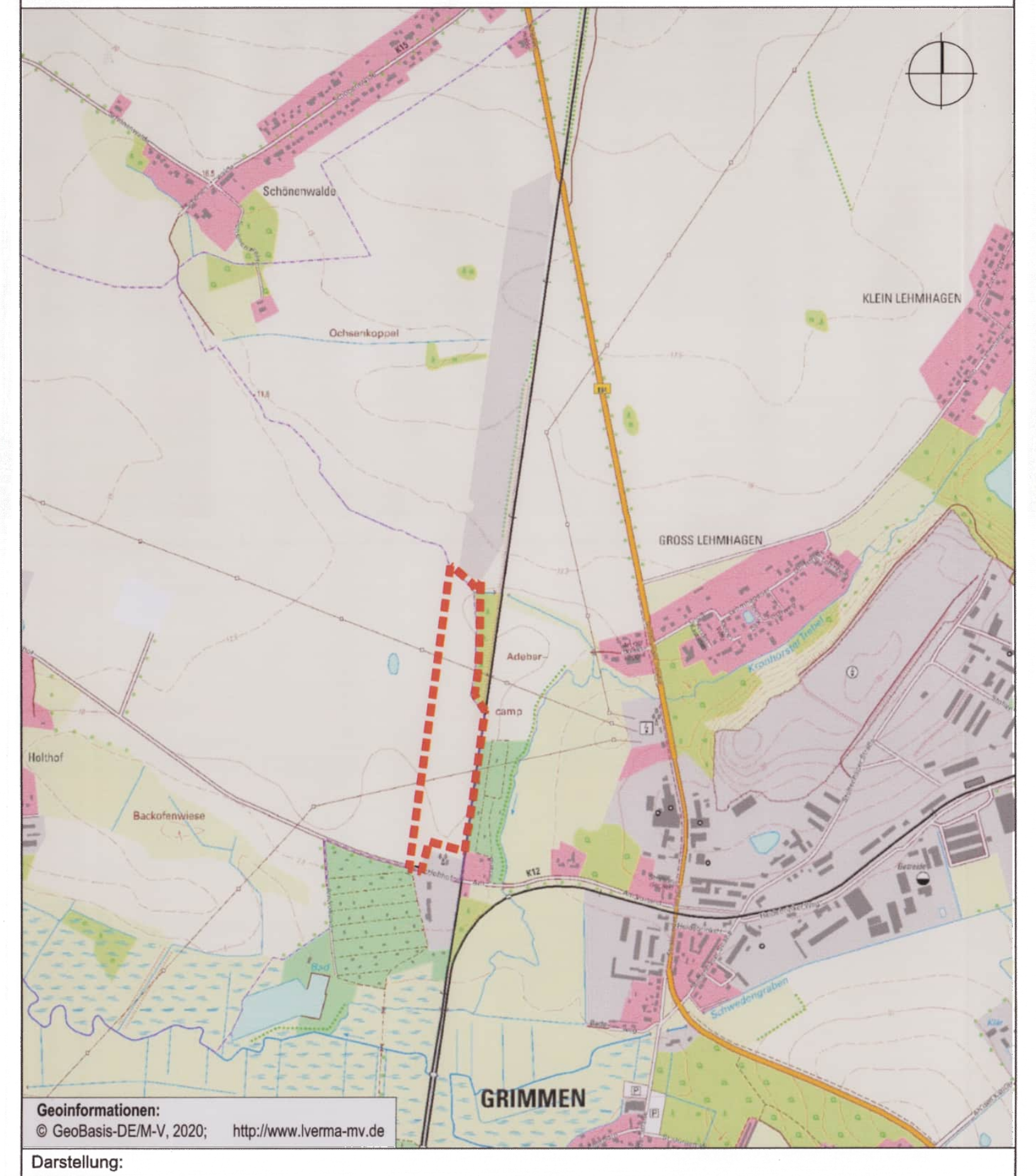
Splietsdorf, den 12.07.2024 Der Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 29.02.2024 gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Splietsdorf, den 11.07.2024 Der Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:15.000



Geoinformationen:
© GeoBasis-DE/M-V, 2020; http://www.lverma-mv.de

Darstellung:

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Splietsdorf"

Auftraggeber:	Gemeinde Splietsdorf Amt Franzburg-Richtenberg Ernst-Thälmann-Straße 71 18461 Franzburg	Datum:	Februar 2024
		Maßstab:	1 :2.500

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Tribseer Damm 2 · 18437 Stralsund · Tel. +49 3831 6108-0 · Fax -49
Niederlassung Majakowskistraße 58 · 18059 Rostock · Tel. +49 381 877161-50
Außenstelle Bahnhofstraße 43 · 17489 Greifswald · Tel. +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de · www.umweltplan.de