

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
Landesplanungsgesetz (LPiG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S.503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
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)
Hauptsatzung der Stadt Bad Sülze in der aktuellen Fassung

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M (GVB. 14 - 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.

Besonderer Artenschutz
Gemäß der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung sind Bauzeitenfenster, Umsetzungsmaßnahmen, Zaunschutz und FCS-Maßnahmen erforderlich, da Amphibien, Reptilien und Vögel von der Umsetzung des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der UNB nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Entsprechend frühzeitig sind eine ökologische Baubegleitung mit qualifizierten Fachkräften zu beauftragen und die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel: Zur Vermeidung einer Tötung von Bodenbrütern (Feldlerche) und zur Störungsvermeidung von angrenzenden Brutvögeln der Gehölze sollte eine Bauzeitenbeschränkung eingehalten werden, d.h. Bauarbeiten sollen nur außerhalb der Brutzeit im September bis März erfolgen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit soll vorher durch einen Gutachter überprüft werden, ob ein aktuelles Brutgeschehen im Bereich der Bauflächen ausgeschlossen werden kann.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien: Baubedingte Beeinträchtigungen von Amphibien können ausgeschlossen werden, wenn außerhalb der Aktivitätszeit von März bis Oktober gebaut wird oder bei der Bauausführung innerhalb der Aktivitätszeit das Baufeld mit temporären Amphibienschutzzäunen abgesperrt wird.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien: Baubedingte Beeinträchtigungen von Reptilien können ausgeschlossen werden, wenn außerhalb der Aktivitätszeit von April bis Oktober gebaut wird oder bei der Bauausführung innerhalb der Aktivitätszeit das Baufeld mit temporären Reptilienschutzzäunen abgesperrt wird.

Planzeichenerklärung

1. 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 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 (Freiflächenanlage)
2. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt
4. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen

5. 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 / C Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- II. Darstellung ohne Normcharakter
Bemaßung in Meter
amtlicher Lagebezug
vorh. Böschung
anstehendes Gelände in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHN92
gesetzlich geschütztes Biotop § 20 NatSchAG - MV

SATZUNG DER STADT BAD SÜLZE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "SOLARPARK BAD SÜLZE"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.12.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Solarpark Bad Sülze" der Stadt Bad Sülze, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

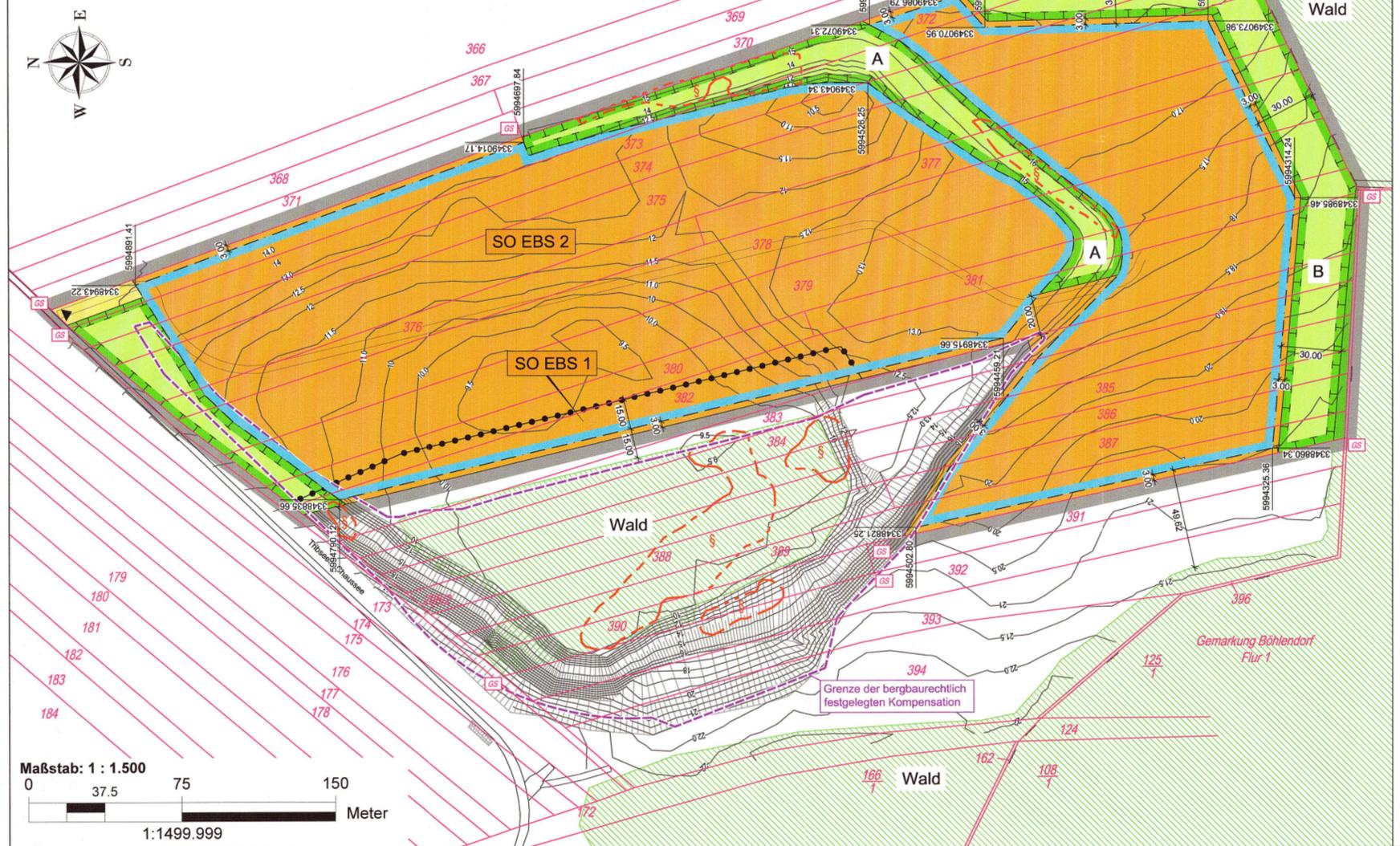
PLANZEICHNUNG TEIL A

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 1.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 11,1 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 372 bis 389 der Flur 8, Gemarkung Bad Sülze.

Plangrundlage

Entwurfsvermessung mit Lage- und Höhenanschluss vom 21.10.2017 Vermessungsbüro Frank Sauder, Neubrandenburg



Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden



Öffentlich bestellter Vermesser
Neustrelitz, den 07.02.2020

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.08.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bad Sülze im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebbelt Kurier" am 29.09.2017.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPiG) beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung am 10.10.2017. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht, hat letztmalig in der Zeit vom 01.10.2019 bis 08.11.2019 während der Dienststunden in den Verwaltungsstandorten des Amtes Recknitz-Trebbelt, Karl-Marx-Straße 18, 18465 Tribsees und Am Markt 1, 18334 Bad Sülze sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Recknitz-Trebbelt www.recknitz-trebbelt.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.09.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt dem „Recknitz-Trebbelt Kurier“ der Stadt Bad Sülze bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind letztmalig nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Sülze, den 11.02.2020



Die Bürgermeisterin

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 05.12.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.12.2019 gebilligt.

Bad Sülze, den 11.02.2020



Die Bürgermeisterin

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgearbeitet.

Bad Sülze, den 11.02.2020



Die Bürgermeisterin

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 27.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Sülze, den 24.02.2020



Die Bürgermeisterin

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS 2) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen und Wechselrichterstationen. Zuanlagen sind als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,5 Metern zulässig.
1.1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS 1) ist die Errichtung und der Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen einschließlich der dazu notwendigen Modultische mit Solarmodulen zulässig, sofern innerhalb des westlich angrenzenden Waldes kein Aufwuchs von Bäumen mit einer Wuchshöhe größer 15 Meter über dem anstehenden Gelände erfolgt (Zulässigkeit bis zum Eintreten gewisser Umstände im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Beim Eintreten der vorstehend definierten Umstände, spätestens jedoch bis zum 31.12.2045, sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS 1) alle baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen. Als Folgenutzung wird die Entwicklung einer naturnahen Wiese festgesetzt.
1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS 1 und SO EBS 2) auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1.2.1 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ ist eine Mahd maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
1.2.2 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Trocken- oder Magerrasen zu entwickeln. Umbruch und Ansaaten sind unzulässig. Die Mahd dieser Flächen ist zweimal jährlich mit Messerbalken (Mahdhöhe mindestens 10 cm) zwischen dem 1. Mai und 30. November eines Jahres mit Abfuhr des Mähgutes durchzuführen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
1.2.3 Die mit B festgesetzte Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch Selbstbegrünung oder Einsatz von bis zu 50% der Fläche mit regional- und standorttypischem Saatgut als nherhalb eines jährlichen Zeitraumes vom 1. März bis 15. September unzulässig. Eine Mahd ist nicht vor dem 1. September eines Jahres ausschließlich mit Balkenmäherwerk zulässig. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBAuO M-V
1.3.1 Einfriedungen sind als Maschendraht- oder Stabgitterzaun mit mindestens 15 cm Abstand zum anstehenden Gelände und bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.
1.3.2 Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete SO EBS 1 und 2 ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wegebefestigungen als Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Logo of Baukonzept Architekten + Ingenieure. Text: 'vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Bad Sülze "Solarpark Bad Sülze"'. Includes contact information: Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de. Also includes 'Satzung November 2019' and 'Vorhabennummer: 30378'.