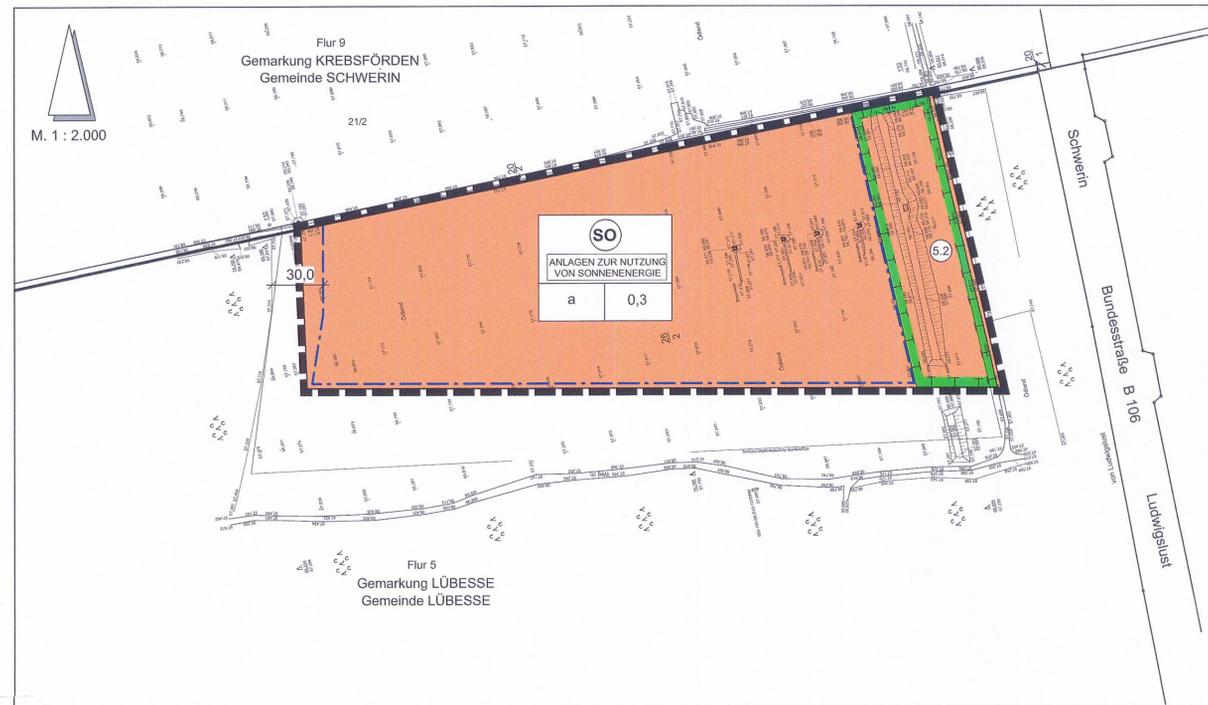


# SATZUNG DER GEMEINDE LÜBESSE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SOLARPARK STERN BUCHHOLZ"

## TEIL A- PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie - § 11 BauNVO
2	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
a	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
	abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
	Baugrenzen § 23 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 (7) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Ausgleich § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB
	Flurstücksgrenzen
26	Flurstücksnummer
58.573	Höhenpunkt über HN (Ursprungsvermessung)
5.2	Maßnahmeteilflächennummerierung
	Schießstand
	Gebäude, vorhanden
3,0	Vermaßung
	alle Angabe in Meter

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO)
- Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.
- Zulässig sind ausschließlich betriebszugeordnete erforderliche baulichen Anlagen (hier: Modultische), technischen Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen und der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Betriebsgebäude, überdachte Betriebs- und Lagerflächen als Nebenanlagen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
- Die maximale zulässige Höhe der Modultische wird von 4,00 m über der baufeldbezogenen Geländeoberkante festgesetzt.
- 3.0 Bauweise**  
(§ 9 (1) 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)
- Abweichend von der offenen Bauweise dürfen die Modultische mit einer Länge über 50,0 m errichtet werden.
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 1a BauGB)
- 4.1 Um die Baufläche ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten, während der Bauzeit dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und nach der Bauzeit wieder abzubauen. Die Länge des Zauns beträgt ca. 2.500 m. Material: Kunststoffbahnen, fest und glatt (d mind. 2 mm), für Kleintiere nicht überkletterbar. Der Zaun hat eine Höhe über Gelände von 60 cm, ist mindestens 10 cm tief in den Boden einzugraben und mit Metallkrampen standsicher aufzustellen, wobei der obere Teil des Zaun (10 cm) überstehen soll (Überklettererschutz). Die Enden der Zaunbahnen sind fest und durchschlupfsicher zu verbinden.
- 4.2 Die Einfriedung des Anlagengeländes mit einem übersteigensicheren Metallzaun hat so zu erfolgen, dass der Zaun im bodennahen Bereich für Kleintiere passierbar ist (Maschenweite mind. 5 cm).
- 4.3 Innerhalb der umzäunten Fläche der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage sind die unveriegelten Modulzwischen- und Randflächen als Ruderaler Mager- oder Kriechrasen ohne Bodenbearbeitung und ohne Anwendung von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln mit jährlich maximal zwei Mahdgängen nach dem 01.07., unter Abfuhr des Mähgutes, oder mit einer extensiven Beweidung zu pflegen.
- 4.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Nr. 5.2 ist als Magerrasen- und Heidefläche ohne Anwendung von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln mit einer angepassten Schaf- oder Ziegenbeweidung, alternativ durch maschinelle Mahd gemäß einem mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammen aufgestellten Beweidungs- bzw. Mähplan zu pflegen und zu entwickeln. Ein Auflassen der Flächen, abweichend vom Beweidungs- oder Mähplan ist nicht zulässig.

- 5.0 Zuordnungsfestsetzung**  
(§ 9 Abs.1a i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB)
- 5.1 Dem zu erwartendem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Ausgleichsfläche – A – (siehe Nebenzeichnung), bestehend aus dem Flurstück 26/2 tlw., Flur 5 der Gemarkung Lübesse, zugeordnet.
- 5.2 Auf der gekennzeichneten Maßnahmeteilfläche 5.3 gemäß Nebenzeichnung ist im Jahr 2015 der Gehölzaufwuchs durch oberirdisches Abtrennen bis zu einer Deckung von max. 10% zu reduzieren (Entkusselung).
- 5.3 Das bei der Entkusselung anfallende Gehölzmaterial ist zu mindestens drei Doppelriegeln (h/b ca. 1,5-2 m, l = 50 m) aufzuschichten. Die Flächen der Doppelriegel sind von der Beweidung auszunehmen.
- 5.4 Die Flächen sind als Magerrasen und Heide ohne Anwendung von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln mit einer angepassten Schaf- oder Ziegenbeweidung, alternativ durch maschinelle Mahd gemäß einem zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgestellten Beweidungs- bzw. Mähplan zu pflegen und zu entwickeln. Ein Auflassen der Flächen, abweichend vom Beweidungs- oder Mähplan ist nicht zulässig.
- Hinweis: zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen auf der Fläche 5.4 gemäß Nebenzeichnung auf benachbarten Flächen der Landeshauptstadt Schwerin (Gemarkung Krebsförden, Flur 9, Flurstück 22/2 tlw.) zugeordnet. Die Maßnahmen zum Ausgleich gemäß der Anlage 1 (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einschliesslich Beschreibung der Grünordnerischen Massnahmen) werden über einen städtebaulichen Vertrag § 11 BauGB öffentlich-rechtlich abgesichert.



## 6.0 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

- 6.1 Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier für der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- 6.2 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens**  
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
- 6.3 Munitionsfunde**  
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührempflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

- 6.4 Grünordnerische Belange**  
6.4.1 Biotopschutz  
Gemäß Landes- und Bundesnaturschutzgesetz  
Für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop durch den Bebauungsplan sind nur aufgrund einer besonderen naturschutzbehördlichen Ausnahmegenehmigung zulässig. Darüber hinaus gilt das Beeinträchtungsverbot für gesetzlich geschützte Biotop des § 20 NatSchAG M-V.
- 6.4.2 Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz  
Für die Evakuierung der streng geschützten Art Zauneidechse von der Vorhabenfläche, für die Verbringung der Tiere in zuvor aufgewertete Habitatflächen sowie für deren Überwachung gelten die Bestimmungen des Artenschutzrechtlichem Ausnahmescheides der LHS Schwerin (36.2 Az SN-2014-4 vom 31.07.2014). Zur Vermeidung baubedingter Störungen oder Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen / Eiern muss die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit (15. März – 31. August) der Arten erfolgen. Danach sind die Bauarbeiten bzw. die Arbeiten zur Munitionsberäumung während der Brutzeit kontinuierlich fortzuführen. Um eine Ansiedlung von Brutvögeln im Vorhabenraum während Munitionsberäumung zu vermeiden, soll zu Beginn die Vegetationsdecke abgeschoben werden. Bei Bedarf sind auf Teilflächen kurzzeitig befristet Maßnahmen zur Vergrümpfung unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.
- 6.6.3 Schutz des Bodens und des Grundwassers  
Zum Schutz der Böden während der Bautätigkeit vor boden- und gewässergefährdenden Stoffen sind durch die Baumaßnahme betroffene Flächen vor Verunreinigungen durch Baumaterialien, Baufahrzeuge und Schadstoffe (Öle, Schmier- und Treibstoffe) zu schützen. Boden- und gewässergefährdende Materialien dürfen nur auf und unter entsprechenden Abdeckplanen gelagert werden. Notwendige Betankungen dürfen unter Beachtung allgemein gültiger Sicherheitsverfahren nicht auf ungeschützten Bodenflächen erfolgen.
- 6.6.4 Ökologische Baubegleitung, Funktionskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen  
In der Zeit von Baubeginn bis Bauende soll eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich dafür geeignete Person erfolgen. Aufgabe der Ökologischen Baubegleitung ist die beratende Begleitung und Überwachung der Einhaltung der naturschutzfachlichen Auflagen und Schutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bauleitung. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind fachlich durch einen Landschaftsplaner oder Biologen zu begleiten. Im 1. und 3. Jahr und im Folgenden alle 3 Jahre sind alle Flächen zu begehen und dahingehend zu bewerten, ob die Maßnahmenziele erreicht werden. Die Ergebnisse sind in einem Begehungsprotokoll festzuhalten. Bei der Beurteilung der Ziele ist die Kartierung des Biotopbestandes vor Maßnahmenbeginn zum Vergleich mit heranzuziehen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.2014 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 09.04.2014 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 31.07.2014 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 11.08.2014 bis 12.09.2014 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2014 über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2015 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.05.2015 bis 08.06.15 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 16.04.2015 bis 08.06.2015. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 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.
- Die Gemeindevertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am 14.07.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 14.07.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Lübesse, den 02.09.2015

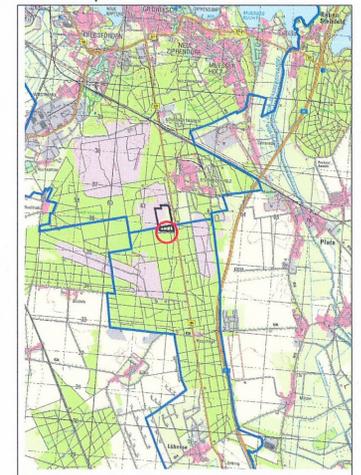
Der Bürgermeister  
Burghard Engel  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 07.08.15 wird als richtig bescheinigt.  
Schwerin, den 07.08.2015  
  
Überr. best. Vermessungsg.
- Die zuständige Genehmigungsbehörde hat mit Bescheid vom 12.11.2015 AZ.: B.P. 140.893 diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.  
Lübesse, den 17.11.2015  
  
Der Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgestellt.  
Lübesse, den 17.11.2015  
  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.11.2015 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.12.2015 in Kraft getreten.  
Lübesse, den 22.12.2015  
  
Der Bürgermeister

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübesse am 14.07.2015 nachstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Stern Buchholz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

## Übersichtsplan



## SATZUNG DER GEMEINDE LÜBESSE

### ÜBER DEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SOLARPARK STERN BUCHHOLZ"

JULI 2015

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
BAUM BEIMS GBR  
SCHWERIN

Bearbeitet : I. Säwert

Gezeichnet : S. Winkler

Projekt Nr. : 2192