

Satzung der Stadt Woldegk über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“ (Gemarkung Woldegk, Flur 7, Flurstücke 16/28 [teilweise])
 Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOB M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
 Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.
 Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter).

2. Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 2.1 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.
 2.2 Der Höhenbezug ist das Deutsche Haupthöhennetz 1992 (DHHN). Die Höhen sind in Meter über Normalhöhen null angegeben. Als Mindesthöhe der Modultische (Unterkannte) wird 108,2 – 111,1 m festgesetzt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe (Oberkannte) von 113,3 m festgesetzt.

3. Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe
 § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V
 Die Tiefe der Abstandsflächen im Sondergebiet beträgt 0,2 H, mindestens 1 m. Der Zaun ist als offene Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,0 m zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 4.1 Die Modulunter-, Rand- und Zwischenflächen werden einmal jährlich außerhalb der Brutzeit gemäht oder beweidet. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V
1. Einfriedungen
 § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V
 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

2. Abstandsflächen
 § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V
 Die Tiefe der Abstandsflächen im Sondergebiet beträgt 0,2 H, mindestens 1 m. Der Zaun ist als Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,0 m zulässig.

III. Hinweise
1) 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 hierfür 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.

2) Bodenschutz
 MV-B 1
 Beschränkung der versiegelten Fläche für den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage und notwendiger Nebeneinrichtungen auf das Mindestmaß
 MV-B 2
 Bei notwendigen Bodenarbeiten Erhalt und Zwischenlagerung belebten Oberbodens zur Wiederverwendung; entsprechend DIN 18915

3) Externe Kompensationsmaßnahmen
 MK1 Laubbäume
 Pflanzung von 31 Stück Wildobst und Obstbäumen in Reihen auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei. Obstbäume Birnen in regional tradierten Sorten.
 Qualität: Hochstamm, 3xv., o.B., StU, 12-14 cm
 Arten: Prunus avium 17 St
 Birnen (Pyrus communis) in Sorten 14 St

Clapps Liebling
 Gute Luise
 Gute Graue
 Grumkower Butterbirne
 Nordhäuser Winterforellenbirne
 Pastorenbirne
 Gellerts Butterbirne

MK 2 Hecke
 Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit vorgelagertem Krautsaum auf Ackerland auf einer Länge von 640,0 Metern und einer Breite von 5,0 Metern entlang der Ostseite eines Solarparks.
 Im Abstand von 8,0-12,0 Meter ist Gelber Hartriegel in kleinen Gruppen von 2-3 Stück einzustreuen. Pflanzung der Sträucher im Meterraster wobei die Reihen im Versatz zueinander stehen; 3 Pflanzreihen. Die einzelnen Sträucher in Trupps von 6-10 Stück einer Art.
 Sträucher:
 Qualität: 2xv., o.B., 40-60 cm
 Arten: Hundsrose Rosa canina 700 Stück
 Zaun-Rose Rosa rubiginosa 400 Stück
 Filz-Rose Rosa tomentosa 400 Stück
 Gelber Hartriegel Cornus mas 192 Stück
 Brombeere Rubus fruticosus 328 Stück

MK Allgemeine Festsetzungen
 1) Die Pflanzungen, MK1 und MK2, sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichwertig zu ersetzen.
 2) Entwicklungspflege bis ins 3. Standjahr ist zu gewährleisten;
 3) Zum Aufbau eines gesunden Bestandes ist bei den Obstgehölsen im zweiten Jahr der Entwicklungspflege ein Erziehungs- und Aufbauschritt (gem. ZTV Baumpflege 2017) durchzuführen.
 4) Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Bauarbeiten anzulegen.

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet "Solarpark Alte Ziegelei Woldegk" der Stadt Woldegk

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Buse 01/2018

Planzeichenerklärung Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO GRZ 0,45 Grundflächennzahl
 private Grünflächen Zweckbestimmung hier Hecke, Offenland bzw. Maßnahmenflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 Baugrenze
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen Zweckbestimmung hier Hecke, Offenland bzw. Maßnahmenflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Anpflanzen: Bäume
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
 Erhaltung: Sträucher
 Bäume
- Sonstige Planzeichen
 Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

- Kennzeichnungen**
 Bergbauberechtigung
- Nachrichtliche Übernahmen**
 Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III
- Hinweise**
 geschützte Biotope § 20 NatSchAG M-V

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 Flurbezeichnung
 Gemarkung
 Böschung
 Höhenpunkt (Höhenbezug: DHHN 92 (NHN))

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017. Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 4. Mai 2017.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat in ihrer Sitzung am 05.12.2017 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Woldegker Landbote“ Nr. am erfolgt.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig am 22.11.2018 durch Vorstellung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im „Woldegker Landbote“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“ wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Woldegk beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Woldegk, den
 Siegel Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile (bauliche Anlagen und Straßen, Wege und Plätze) geometrisch einwandfrei.
, den

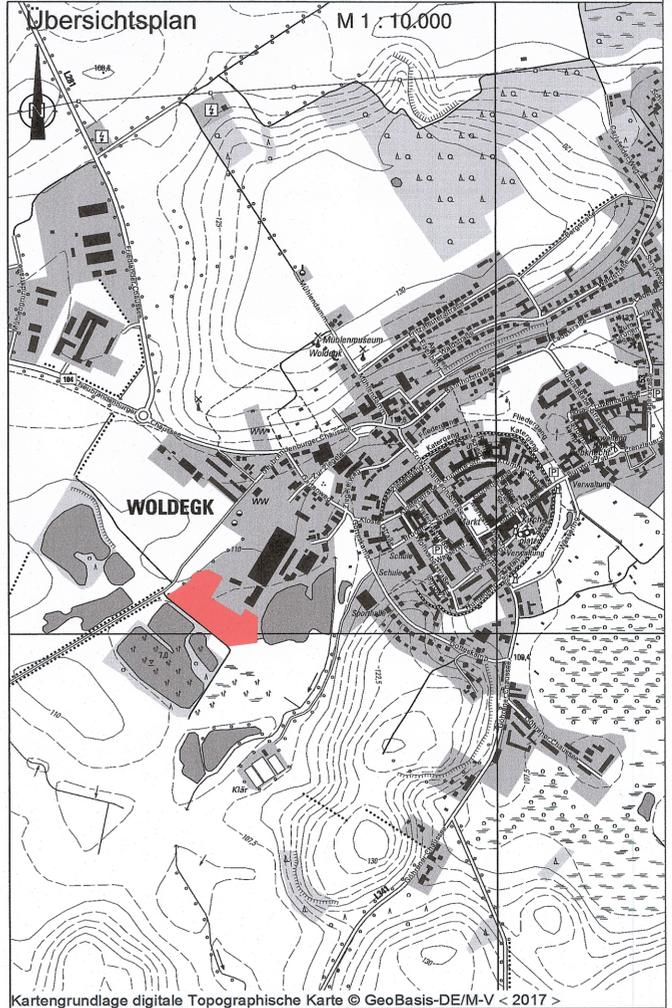
10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt

11. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“ wird hiermit ausgefertigt.
 Woldegk, den

Siegel Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 Sondergebiet „Solarpark Alte Ziegelei Woldegk“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch im „Woldegker te“ Nr. 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 am in Kraft getreten.

Woldegk, den
 Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2017 >
 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet "Solarpark Alte Ziegelei Woldegk" der Stadt Woldegk
 Stand: Vorentwurf September 2018
 Planverfasser: Gudrun Trautmann