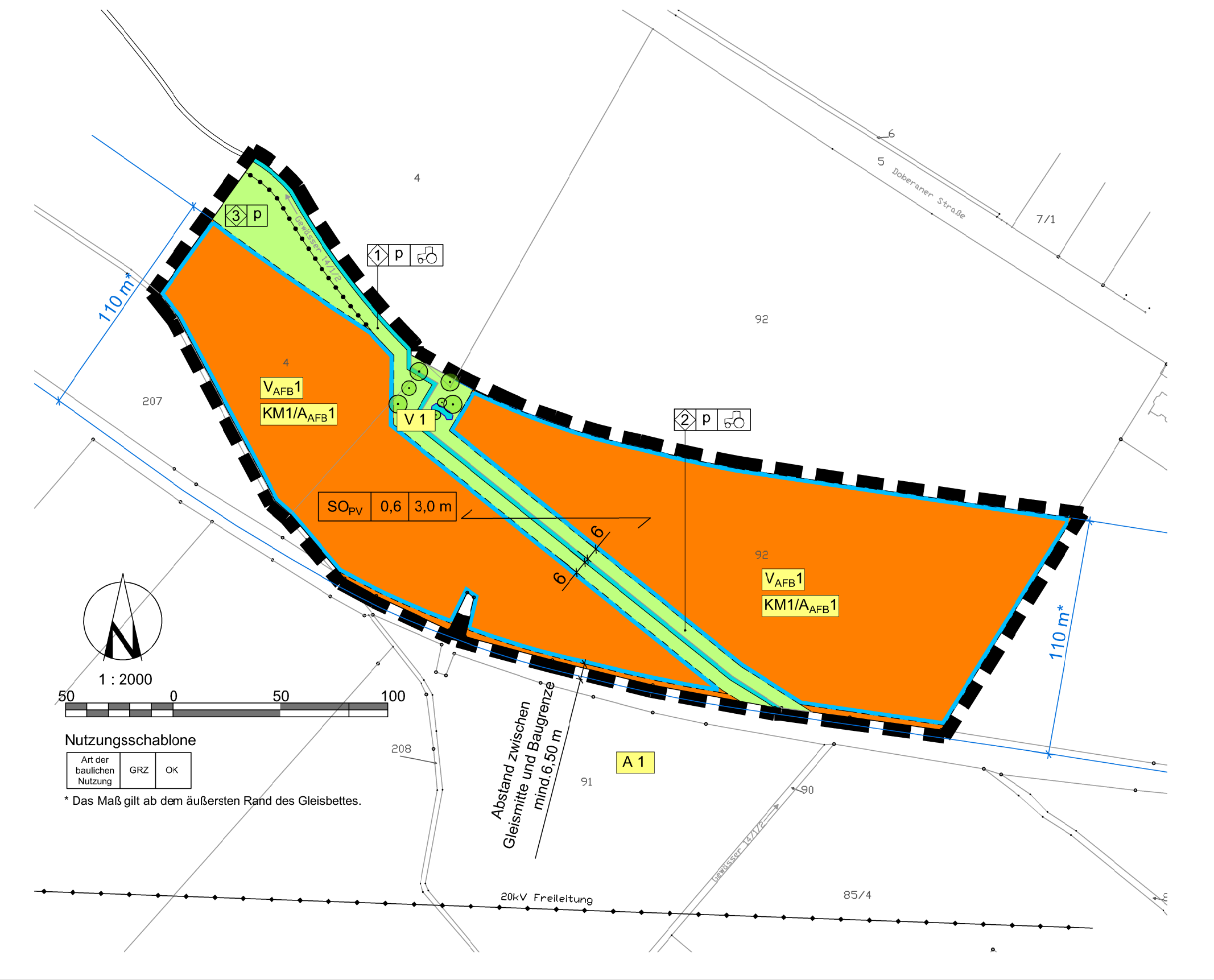


SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN
über den Bebauungsplan Nr. 11 *Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage*

TEIL A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
		(§ 9 Abs. 1 BauGB)
SO_{PV}	Sonstiges Sondergebiet	(§ 6a BauNVO)
Zweckbestimmung: Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage		
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante bauliche Anlagen	
BAUGRENZEN		
		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
—	Baugrenze	
GRÜNFLÄCHEN		
■	Grünflächen	
■	Gewässer	
1	Nummerierung der Grünflächen, hier Nr. 1	
P	privat	
♻	Zweckbestimmung: Gewässerunterhaltung	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT			
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 UND ABS. 6 BauGB)			
●	Erhalt von Bäumen		
KM1/AFB1	Kompensationsmindernde Maßnahme/ Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.1)	V 1	Vermeidungsmaßnahme (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.3)
VAFB1	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.2)	A 1	Kompensationsmaßnahme (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.6)
SONSTIGE PLANZEICHEN			
■ ■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	←	Zuordnung
— · — · — ·	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
92	Flurstücksnummer (hier 92)	—	Flurstücksgrenze

TEIL B: Textliche Festsetzungen

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Art der baulichen Nutzung	
§ 9 (1) Nr.1 BauGB	
1.1 Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage	
1.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Umwandlung von solarer Strahlung in elektrische Energie zulässig. Dazu gehören folgende bauliche Anlagen:	
– Photovoltaikmodule einschl. Unterkonstruktion	
– Wechselrichterstationen	
– Transformatoren	
– Einfriedungen	
§ 9 (2) BauGB	
1.3 Nach Stilllegung der Photovoltaikanlage ist die betroffene Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen	
2. Maß der baulichen Nutzung	
§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 18-19 BauNVO	
2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.	
2.2 Höhe baulicher Anlagen	
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abtragungen des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.	
2.3 Für die Trafostation ist eine Höhe von bis zu 4 m zulässig.	
2.4 Die Unterkante der Photovoltaikmodule muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über Gelände haben.	
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
3.1 KM 1/AFB1	
Als kompensationsmindernde Maßnahme erfolgt auf den überschirmten Flächen und den Zwischenmodulflächen Schafbeweidung mit einem Besatz von maximal 1 GVE ab 01. Juli. Bodenbearbeitung und die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Alternativ darf maximal zweimal jährlich ab 01. Juli gemäht werden. Das Mähgut ist abzutransportieren.	
3.2 VAFB1	
Zum Schutz von Bodenbrütern sind Erschließungsarbeiten außerhalb des Zeitraums vom 01. April bis 31. Juli durchzuführen. Erschließungsarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können in der Brutzeit beendet werden, sofern eine Unterbrechung der Arbeiten über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen vermieden wird.	
3.3 V 1	
Beeinträchtigungen in Wurzelraum, Stamm und Krone der vorhandenen Gehölze sind zu vermeiden.	
3.4 Zum Schutz des Oberbodens ist dieser im Bereich von Erdarbeiten abzutragen und seitlich in Mieten zu lagern.	
3.5 Die Verwendung von Reinigungsmitteln für die Module ist nicht zulässig.	
3.6 A1	
Zur Kompensation des Eingriffs ist auf dem Flurstück 91, Flur 1, Gemarkung Parkentin eine artenreiche Mähwiese auf Niedermoorstandorten zu entwickeln. Es erfolgt eine Mahd jährlich nach dem 1. Juli, mindestens alle drei Jahre. Das Mähgut ist nach einer Woche abzutransportieren. Keine Beweidung, kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Ausnahme: Kalkung. Der Erhalt erfolgt über eine rechtliche Sicherung von mindestens 25 Jahren.	
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V	
1. Einfriedungen	
Für Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune in einer maximalen Höhe von 2,50 m über Gelände erlaubt. Um die Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Bodenoberflächen und der Zaununterkanten freizuhalten.	
III. HINWEISE	
A	
Die zulässige Grundfläche errechnet sich aus:	
– den Flächen, die sich durch senkrechte Projektion der Modulflächen auf den Boden ergeben,	
– den Grundflächen weiterer zulässiger baulicher Anlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und	
– sonstigen versiegelten Flächen.	
B	
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind dabei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.02.2019 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom bis durch Aushang erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.04.2019 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom 05.02.2019 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 08.04.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie durch Einstellung in das Internet unter www.amt-doberan-land.de öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Bürgermeisterin

Ausgehängt am: 24.05.2019
Abzunehmen am: 25.06.2019 Abgenommen am:

Siegel Unterschrift Siegel Unterschrift



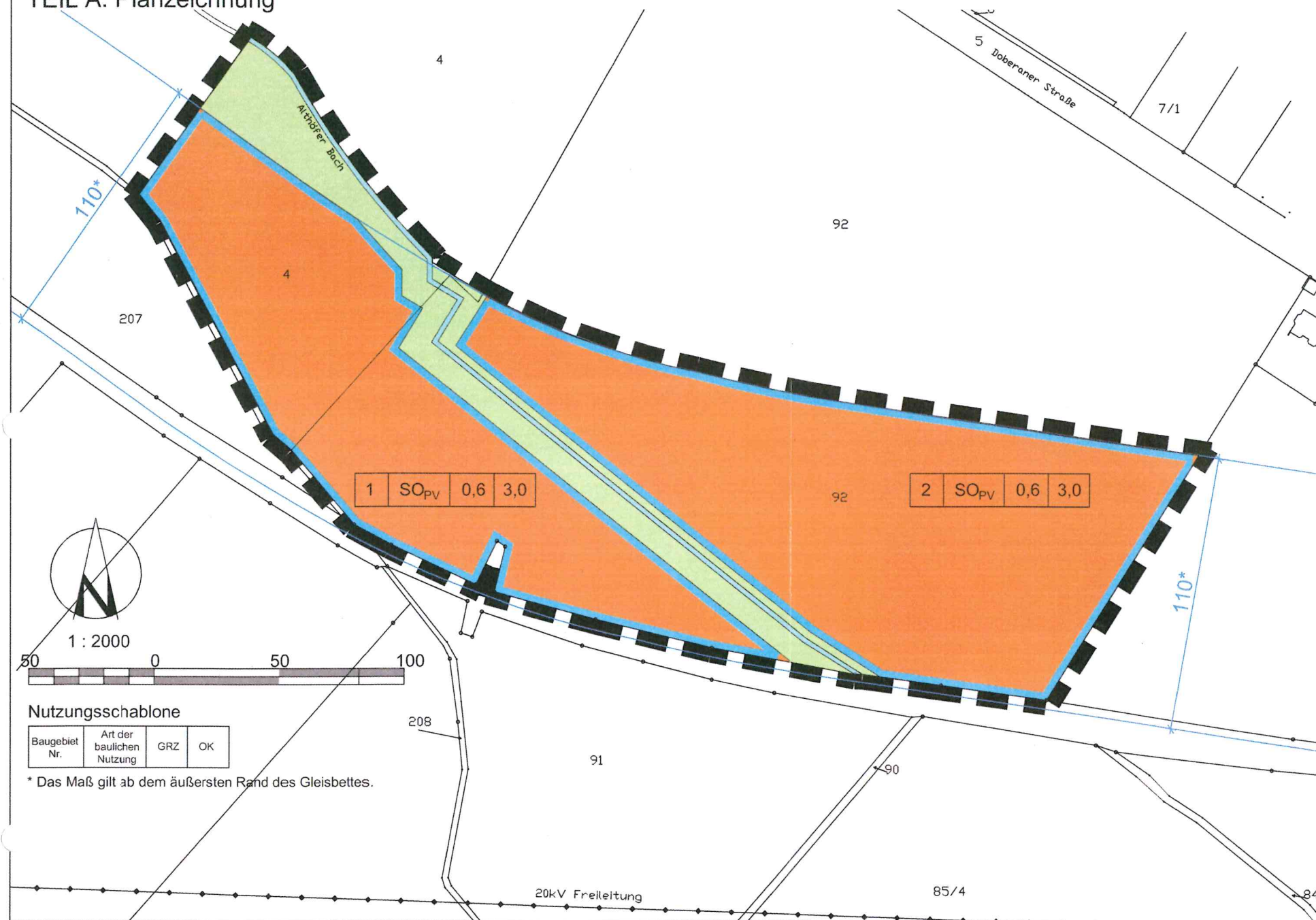
Gemeinde Bartenshagen-Parkentin
Amt Bad Doberan-Land
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

- Entwurf -
Arbeitsstand 30.04.2019

Bartenshagen-Parkentin, Siegel G. Kalweit
Bürgermeisterin

TEIL A: Planzeichnung



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 *Sondergebiet Photovoltaik-Anlage*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle: GAIA M-V)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
		(§ 9 Abs. 1 BauGB)
SO _{PV}	Sonstiges Sondergebiet	(§ 6a BauNVO)
	Zweckbestimmung: Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante bauliche Anlagen	
BAUGRENZEN		
		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	

GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen

ö öffentliche Grünflächen

p private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 UND ABS. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

92

Flurstücksnummer (hier 92)

Gemeinde Bartenshagen-Parkentin

Amt Bad Doberan-Land

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

- Vorentwurf -

Arbeitsstand 29.01.2019

Bartenshagen-Parkentin,

Siegel

G. Kalweit

Bürgermeisterin

TEIL B: Textliche Festsetzungen

- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 2 BauNVO
- 1.1 Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Photovoltaik-Freiflächenanlage*
- 1.2 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Umwandlung von solarer Strahlung in Gleichstrom zulässig. Dazu gehören folgende bauliche Anlagen:
 - Photovoltaikmodule einschl. Unterkonstruktion
 - Wechselrichterstationen
 - Transformatoren
 - Einfriedung
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 18-19 BauNVO
- 2.1 Die zulässige Grundfläche errechnet sich aus:
 - den Flächen, die sich durch senkrechte Projektion der Modulflächen auf den Boden ergeben,
 - den Grundflächen weiterer zulässiger baulicher Anlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und
 - sonstigen versiegelten Flächen.
- 2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abtragungen des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.
- 2.4 Für die Trafostation ist eine Höhe von bis zu 4 m zulässig.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
- 3.1 Der Schutz der Photovoltaik-Module vor Verschattung durch Pflanzenaufwuchs erfolgt über Schafbeweidung.
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
1. Einfriedungen
Für Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune in einer maximalen Höhe von 2,50 m über Gelände erlaubt. Für Kleinsäuger ist die Einfriedung bis 15 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom bis durch Aushang erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom erfolgt.
5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
7. Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin wurde mit Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom gebilligt.
- Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Bürgermeisterin
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Bürgermeisterin
10. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin 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 vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Bürgermeisterin

Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle: GAIA M-V)



Gemeinde Bartenshagen-Parkentin
Amt Bad Doberan-Land
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

- Vorentwurf -
Arbeitsstand 29.01.2019

Bartenshagen-Parkentin,

Siegel

G. Kalweit
Bürgermeisterin