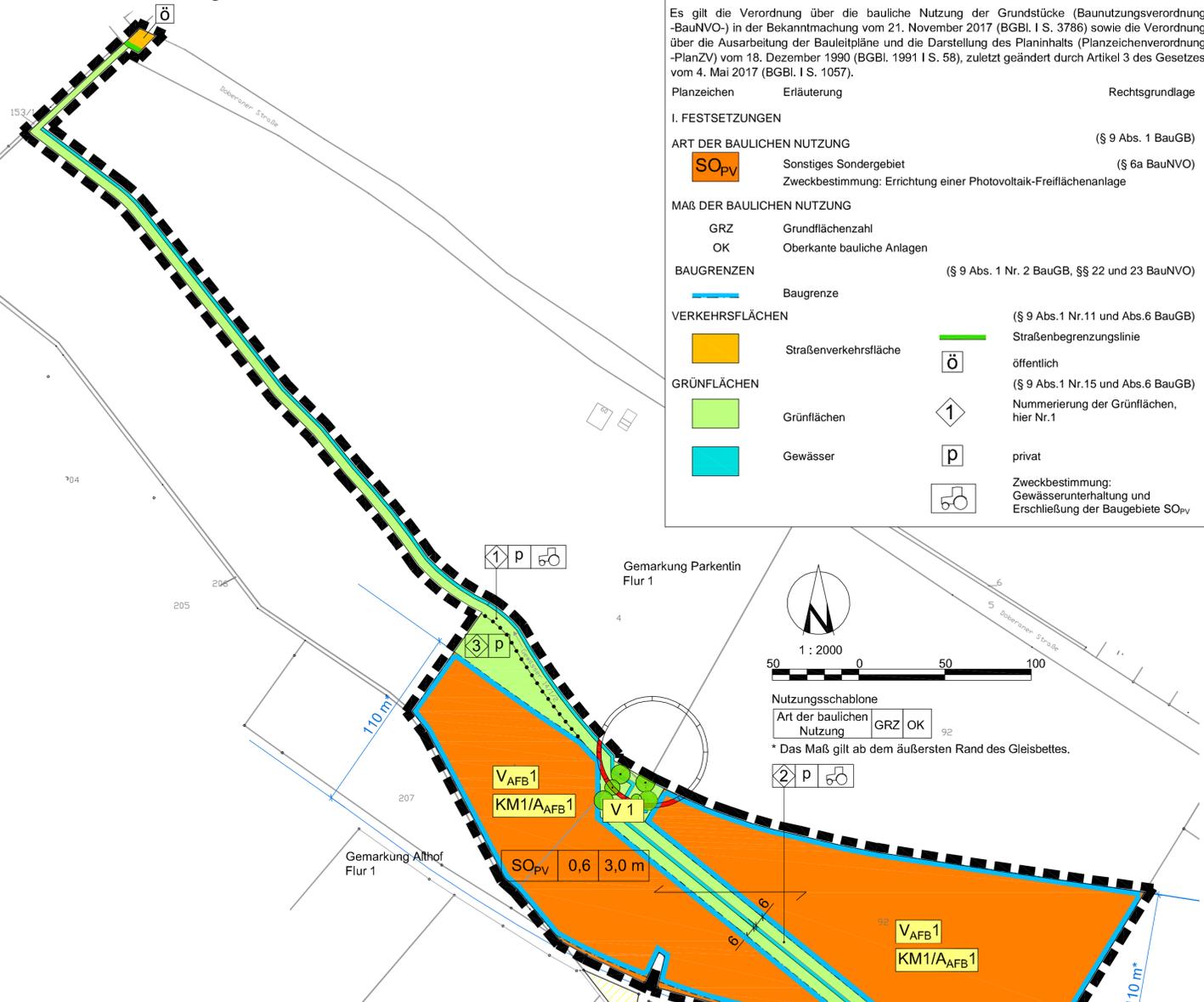


# SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN über den Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## 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
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 BauGB)		
<b>SO<sub>PV</sub></b>	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage	(§ 6a BauNVO)
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante bauliche Anlagen	
<b>BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
	Gewässer	
	öffentlich	
	Nummerierung der Grünflächen, hier Nr. 1	
	privat	
	Zweckbestimmung: Gewässerunterhaltung und Erschließung der Baugebiete SO <sub>PV</sub>	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG (Fortsetzung)

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	
	Kompensationsmindernde Maßnahme/Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.1)	
	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (siehe textl. Festsetzung Nr. 3.2)	
	Fläche für Kompensationsmaßnahme A 1, die außerhalb der Plangeltungsbereichs liegt.	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Zuordnung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Flurstücksnummer (hier 92)	Flurstücksgrenze
	Hauptleitung oberirdisch	
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
	Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt ist. (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V)	

## TEIL B: Text

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** **§ 9 (1) Nr.1 BauGB**
  - Sonstige Sondergebiete **§ 11 BauNVO**  
Festgesetzt wird ein *Sonstiges Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung *Photovoltaik-Freiflächenanlage*
  - 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
- Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 18-19 BauNVO**
  - Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
  - Höhe baulicher Anlagen  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abtragungen des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.
  - Für die Trafostation ist eine Höhe von bis zu 4 m zulässig.
  - Die Unterkante der Photovoltaikmodule muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über Gelände haben.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** **§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB**
  - KM 1/AAFB1  
Als kompensationsmindernde Maßnahme erfolgt auf den übershirmten 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.
  - 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.
  - V1  
Beeinträchtigungen in Wurzelraum, Stamm und Krone der vorhandenen Gehölze sind zu vermeiden.
  - Zum Schutz des Oberbodens ist dieser im Bereich von Erdarbeiten abzutragen und seitlich in Mieten zu lagern.
  - Die Verwendung von Reinigungsmitteln für die Module ist nicht zulässig.
  - 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

- 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 Bodenoberfläche und Zaununterkante freizuhalten.

### III. HINWEISE

- 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.
- Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach §7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Pflichtigen 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.
- Der Betreiber der geplanten Photovoltaik-Anlagen hat sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen (z.B. Triebfahrzeugführer) ausgehen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Blendgutachten beizubringen. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von ggf. ermittelten Blendwirkungen sind zu treffen. Die DB AG ist zu beteiligen.

## 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 Nr. 11 *Photovoltaik-Freiflächenanlage* der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin 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 24.05.2019 bis 25.06.2019 sowie erneut vom 25.03.2020 bis zum 27.04.2020 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie durch Einstellung in das Internet unter [www.amt-doberan-land.de](http://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 30.04.2019 bis 16.05.2019 und erneut vom 03.03.2020 bis zum 18.03.2020 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.05.2019 und erneut mit Schreiben vom 11.03.2020 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 *Photovoltaik-Freiflächenanlage* 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 *Photovoltaik-Freiflächenanlage* der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Tobias Priem  
Bürgermeister

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Tobias Priem  
Bürgermeister

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Tobias Priem  
Bürgermeister

## ANLAGE 2 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss



### Gemeinde Bartenshagen-Parkentin

Amt Bad Doberan-Land  
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

### BEBAUUNGSPLAN NR. 11 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

Satzungsbeschluss am: .....

in Kraft seit: .....

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Tobias Priem  
Bürgermeister