Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Splietsdorf" der Gemeinde Splietsdorf

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) sowie 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 Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Splietsdorf vom ………………für das Bebauungsplansgebiet der Flurstücke 5 (tlw.), 6 (tlw.), 7/5 (tlw.) und 26 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Holthof folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:2.500

Plangrundlage: - ALKIS®-Datensätze, Auszug, Stand: März 2019
- Vermessungdaten von Dipl.-Ing. (FH) Petra Zeise, öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, aus dem Jahr 2020

2. Entwurf!

Noch nicht rechtsverbindlich!

(Änderungen ggü. der Entwurfsfassung in blau hervorgeboben)

1505 x 594

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- SO – Sonstiges Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaik"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 0,5 – Grundflächenzahl (GRZ)
- OK 3,5 – Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über dem Erdboden als Höchstmaß

3. Baugrenzen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

- durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Ein- und Ausfahrt Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Straßenbegrenzungslinie

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 GB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- G – Zweckbestimmung: Schutzbereich verrohrter Graben

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzungen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- nachrichtlich Flächen für Wald innerhalb des Geltungsbereiches
- nachrichtlich: Flächen für Wald außerhalb des Geltungsbereiches

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFLR) belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Oberirdische Versorgungsleitung
- Unterirdische Versorgungsleitung

III. Darstellungen der Plangrundlage (ohne Normcharakter)

- 38 / 37 – Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Grenzpunkt unvermarkt
- Grenzpunkt vermarkt
- Schotterkante Bahn
- 9.76 – Geländehöhe
- Nutzungsartengrenze

wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachug vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik" dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen sowie zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung.

1.2 Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung elektrischer Energie;

4. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;

5. unterirdische Leitungen und Kabel ;
6. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
8. Einfriedungen mit max. 2,0 m hohen transparenten Zaunanlagen mit Umsteigeschutz zur Sicherung der Anlage.

1.3 Die Errichtung von Nebengebäuden zur Unterbringung der nach 1.2 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformatoren bzw. Umspannern, ist zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs.2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m über den nächstgelegenen Höhenpunkt des Lages- und Höhenplans, zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.3 Als Bezugspunkt für die festgesetzt Oberkante baulicher Anlage sind die von der Oberkante-Mitte der baulichen anlage/Nebenanalge nächstliegend aufgemessenen Geländehöhen des Lage- und Höhenplanes maßgeben. Höhenbezugssystem ist das Deutsche Höhennetz (DHHN) 2016.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Sonstige Festsetzungen

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und D, B und C sowie C und D zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

4.1 Die Flächen der GFLR 1 und 4 sind mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der E.DIS Netz GmbH als Betreiberin der Leitungen und ihren Rechtsnachfolgern zum Betrieb und zur Wartung der Leitungen belastet.

4.2 Die Flächen der GFLR 2 und 3 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der E.DIS Netz GmbH als Betreiberin der 110-kV-Freileitungen und ihren Rechtsnachfolgern zum Betrieb und zur Wartung der Feileitungen belastet. Innerhalb der Flächen der GFRL 2 und 3 befinden sich die Schutzbereiche der 110-kV-Freileitung (23 m beidseitig der Trassenachse).

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5. Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind als Wiesenfläche herzustellen und zu unterhalten. Innerhalb der nördlich an das Sondergebiet angrenzenden Grünfläche ist die Anlage eines max. 3,50 m breiten Weges in wasser- und luftdurchlässiger Bauart als Verbindung zwischen dem Sondergebiet und der nördlichen Plangebietsgrenze zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

6.2 Extensive Begrünung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik"

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli. Ein früherer Mahd- bzw. Auftriebstermin und zusätzliche Mahdgänge sind nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6.3 Durchlässigkeit der Einfriedung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik" für Kleintiere

Bei der zulässigen Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten.

6.4 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen, Anpflanzungen

Auf der Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung AF 1 und auf der Fläche des Pflanzgebotes PFG 1 sind freiwachsende Feldhecken anzupflanzen. Für die Anpflanzung und Pflege der Feldhecken gelten die folgenden Vorgaben:

- Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken gemäß Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V
- Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von mind. 5 Straucharten
- Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig
- Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
- Reihenzahl der Heckenpflanzung mit der Kennzeichnung AF 1: 5 im Abstand von 1,5 m, beidseitiger Saum, Breite ackerseitig 4,50 m gemessen ab der äußersten Pflanzreihe, Breite innenseitig 2,50 m gemessen ab der innersten Pflanzreihe
- Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
- Beschränkung der Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes auf seitliche Schnittmaßnahmen
- kein Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze

Die Flächen in den Schutzbereichen von Leitungen sind von der Bepflanzung auszusparen, als Wiesenfläche herzustellen und extensiv zu pflegen.

6.5 Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II. Hinweise

Belange der Bodendenkmalpflege - Fundmeldepflicht

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998 in der geltenden Fassung (GVO Bl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M- V 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGB. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Bei der Umsetzung der Planung ist die folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten:

Vermeidungsmaßnahmen Brutvögel

BV-VM 1: Zum Schutz von Bodenbrütern erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. nur im Zeitraum vom 01.September bis 28. Februar. Der Bau der Photovoltaikanlage ist spätestens bis zum 01. März zu beginnen, so dass eine Ansiedlung von früh brütenden Tieren vermieden wird und die Bauarbeiten sind kontinuierlich während der Brutzeit fortzuführen. Alternativ ist ein Baubeginn innerhalb der Brutzeit möglich, wenn durch ökologisch geschultes Fachpersonal vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass im betroffenen Bereich keine Brutvögel siedeln oder durch ein spezifisches Management (angepasste Bauablaufplanung, Offenhaltung während der Brutzeit bis Baubeginn als Schwarzbrache, Baubeginn nach der Ernte, etc.) das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich sind längere Bauunterbrechungen zu vermeiden. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen, ist das Baufeld erneut auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahme Amphibien und Reptilien

AR-VM 1: Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bzw. vor Beginn der Frühjahrswanderung des Kammmolches (Februar) ist an der Nordwest-, Nord- und Nordostseite des Plangebietes ein durchgehender Amphibienschutzzaun aufzustellen, während der gesamten Bauzeit vorzuhalten (ausgenommen ist lediglich der Zeitraum von Ende November bis Anfang Februar). Auf der außenliegenden Seite werden entlang des Nord- und Westbereichs des Zaunes Fangeimer im Abstand von 30 m installiert. Während der Hauptwanderzeiten von Anfang Februar bis Anfang Mai sowie von Anfang September bis Ende November werden die Fangeimer täglich in den Morgenstunden kontrolliert. Weitere Leerungen in den Abendstunden erfolgen in Abhängigkeit von der Witterung und nach Einschätzung der öBB. Je nach Wanderaktivität sind die Kontrollen der Fangeimer nach Abschätzung der öBB zu erweitern oder zu kürzen. In Zeiten geringer Wanderungen sind die Eimer fachgemäß zu verschließen bzw. zu entfernen. Die in den Eimern gefangenen Tiere werden abgesammelt und nach Abschätzung der öBB in naheliegende geeignete Habitate verbracht. Entlang des Zaunes im Osten nahe der Waldkante sind keine Fangeimer notwendig. Hier ist lediglich sicherzustellen, dass der Zaun während des gesamten o. g. Zeitraumes intakt bleibt.

Ausnahmen vom Artenschutz

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Ökologische Baubegleitung (öBB)

Zur Sicherung der naturschutzfachlichen Forderungen und Maßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zur fachlichen Qualitätssicherung abzusichern. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die hierfür zu bestellende Person und ein Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Baudurchführung zu koordinieren und entsprechende Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Biotope, für Boden und Grund- sowie Oberflächenwasser festzulegen.

Die ökologische Baubegleitung nimmt an allen Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Es ist eine Dokumentation von Schadensfällen vorzunehmen.

Die ökologische Baubegleitung ist während der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten und erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen. Sollten während der Bauphase unerwartet artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind diese durch die öBB, in Abstimmung mit der UNB, zu vermeiden.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen gesetzlich geschützte Biotope an. Eine Beseitigung von Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Bahnsicherheit

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Bei mit 110 kV-Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z. B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes im Zusammenhang mit 110-kV-Freileitungen

Die Zugänglichkeit der Trassenbereiche für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten.

Bebauungen im Schutzbereich von 110 kV-Freileitungen dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-3-3 und nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS Netz GmbH ausgeführt werden. Hierzu sind gegebenfalls rechtzeitig vor Baubeginn Planungsunterlagen einzureichen.

Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der E.DIS Netz GmbH abzustimmen.

Bei der Kreuzung der Schutzbereich durch befahrbare Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildruchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341.

Hinweise zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH

Der Zuständige Standort nimmt eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.

Wenn es, bedingt durch Baumaßnahmen zur Überbauung von Kabeln, zur Veränderung der Legetiefen bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch Verteilungsanlagen kommt, ist die Umlegung der Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr zu beantragen. Die E.DIS Netz GmbH wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtungen durchzuführen.

Hinweis im Zusammenhang mit dem MIttelspannungserdkabel (GFRL 1)

Die Festsetzung des GFRL 1 im Zusammenhang mit dem Schutzbereich des Mittelspannungserdkabels beruht auf der Leitungsauskunft des E.DIS Netz GmbH. Der tatsächliche Verlauf kann jedoch davon abweichen. Maßgeblich für die Bemessung des Schutzbereiches ist daher der tatsächliche Verlauf.

Trinkwasserleitung AZ DN 300

Zu Lasten des Zustandsänderers oder Bauherren ist innerhalb des betroffenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 "Solarpark Splietsdorf" ein Leitungstausch vorzunehmen.

Externer Ausgleichsbedarf

Im Zuge der Abhandlung der Eingriffsregelung wurde für den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Splietsdorf" ein externer Ausgleichsbedarf in einem Umfang von 27.613 KFÄ (m²) ermittelt.

Die Deckung dieses externen Ausgleichsbedarfs erfolgt über die Zuordnung einer Ökokonto-Maßnahme in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" in einem entsprechenden Umfang. Die rechtliche Sicherung des externen Ausgleichs erfolgt über eine vertragliche Regelung.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom __.__.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am __.__.2020 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom __.__.20__ beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom __.__.2020 bis __.__2020 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.2020 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am __.__.20__ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusse ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg am__.__20__ erfolgt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und Anlagen, sowie die wesentlich, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom __.__20__ bis zum __.__20__ öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__20__ im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg bekannt gemacht worden. Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenbergen einzusehen.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom __.__20__ nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat am __.__.20__ den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und Anlagen, sowie die wesentlich, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom __.__20__ bis zum __.__20__ öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am __.__20__ im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg bekannt gemacht worden. Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenbergen einzusehen.

7. Die von den Änderungen des 2. Entwurfs berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom __.__20__ nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 am __.__.20__ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden

……………….., den……………… ÖbVI

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__20__ geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom __.__.20__ mitgeteilt worden.

Splietsdorf, den ……………………… Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am __.__20__ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__.20__ gebilligt.

Splietsdorf, den ……………………… Der Bürgermeister

11. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

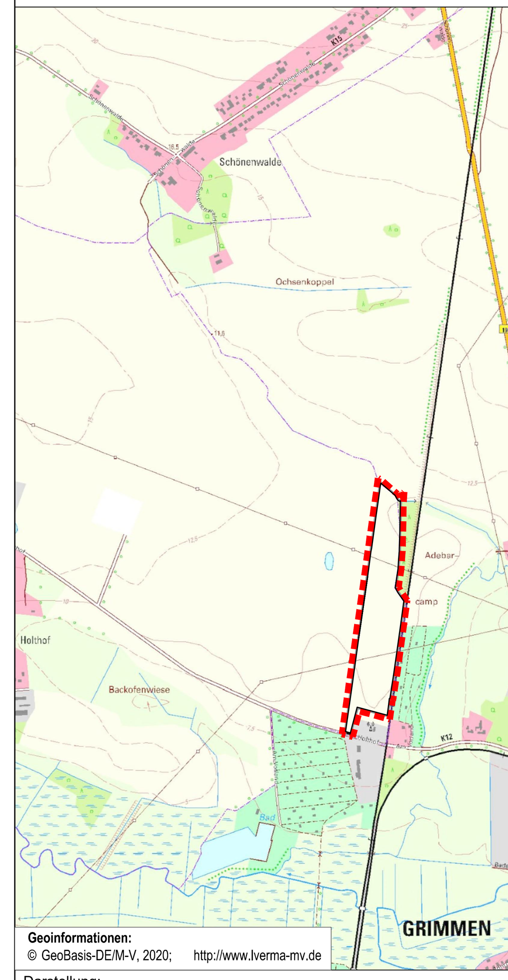
Splietsdorf, den ……………………… Der Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__20__ im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg und im Internet unter ………………………………… ……………………………………………………… 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 (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist nach Ablauf des __.__20__ in Kraft getreten.

Splietsdorf, den ……………………… Der Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:15.000



Geoinformationen:
© GeoBasis-DE/M-V, 2020; http://www.lverma-mv.de

Darstellung:

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Splietsdorf" (2. Entwurf)

Auftraggeber:	Gemeinde Splietsdorf Amt Franzburg-Richtenberg Ernst-Thälmann-Straße 71 18461 Grimmen	Datum:	November 2022
		Maßstab:	1 :2.500

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz · Tribseer Damm 2 · 18437 Stralsund · Tel. +49 3831 6108-0 · Fax -49
Niederlassung · Majakowskistraße 58 · 18059 Rostock · Tel. +49 381 877161-50
Außenstelle · Bahnhofstraße 43 · 17489 Greifswald · Tel. +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de · www.umweltplan.de