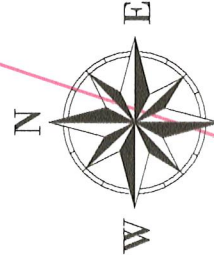


PLANZEICHNUNG TEIL A

gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2051 der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zuleitungen. Flächen für die Landwirtschaft wird als Folgenutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NN in des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2051 nicht bebauten Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngen- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.2.2 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.

1.3 Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 3 LBAO M-V

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodenhöhe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung

SO EBS Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

58,81 vorh. Höhe in Meter über NN in im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3. Baugrenzen

Baugrenze private Straßenverkehrsfläche Ein- und Ausfahrt private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsfläche Ein- und Ausfahrt private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Grünflächen

private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

3,00 Bemaßung in Meter
99/2 Kataster
Gemarkungsgrenze
vorh. Weg
gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodul

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Roland Hilscher (Öffentlich bestellter Vermesser) 19370 Parchim, Juli 2018, Lagesystem: G/K 42/83 3°; Höhensystem: DHHN 2016

SATZUNG DER GEMEINDE WERDER ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "SOLARPARK WERDER"

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der letztgültigen Darstellung der Flurstücke gilt der Vorbericht, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 19.07.2019
Öffentlich bestellter Vermesser



2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz. „TUMBLICK“ Nr. 5 am 04.05.2018.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPfG) am 05.06.2018 informiert worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.05.2018 bis zum 15.06.2018 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 23.08.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Auslegung beschlossen. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.09.2018 bis 19.10.2018 während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lüz sowie im Internet über die Homepage des Amtes Eldenburg Lüz, unter der Internetadresse www.amt-eldenburg-luebz.de Menüpunkt: Verwaltung - Satzungen nach Gemeinden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.09.2018 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz „TUMBLICK“ Nr. 09 bekannt gemacht worden.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB haben der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen erneut in der Zeit vom 20.11.2018 bis 21.12.2018 während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lüz sowie im Internet über die Homepage des Amtes Eldenburg Lüz, unter der Internetadresse www.amt-eldenburg-luebz.de Menüpunkt: Verwaltung - Satzungen nach Gemeinden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.09.2018 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz „TUMBLICK“ Nr. 09 bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 28.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 28.03.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.03.2019 gebilligt.



Gemeinde Werder, den 19.07.2019
Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgeteilt.



Gemeinde Werder, den 19.07.2019
Der Bürgermeister

4. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.07.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz „TUMBLICK“ Nr. 09 am 19.07.2019 ersichtlich 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 machen und das ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.2019 in Kraft getreten.



Gemeinde Werder, den 05.08.2019
Der Bürgermeister

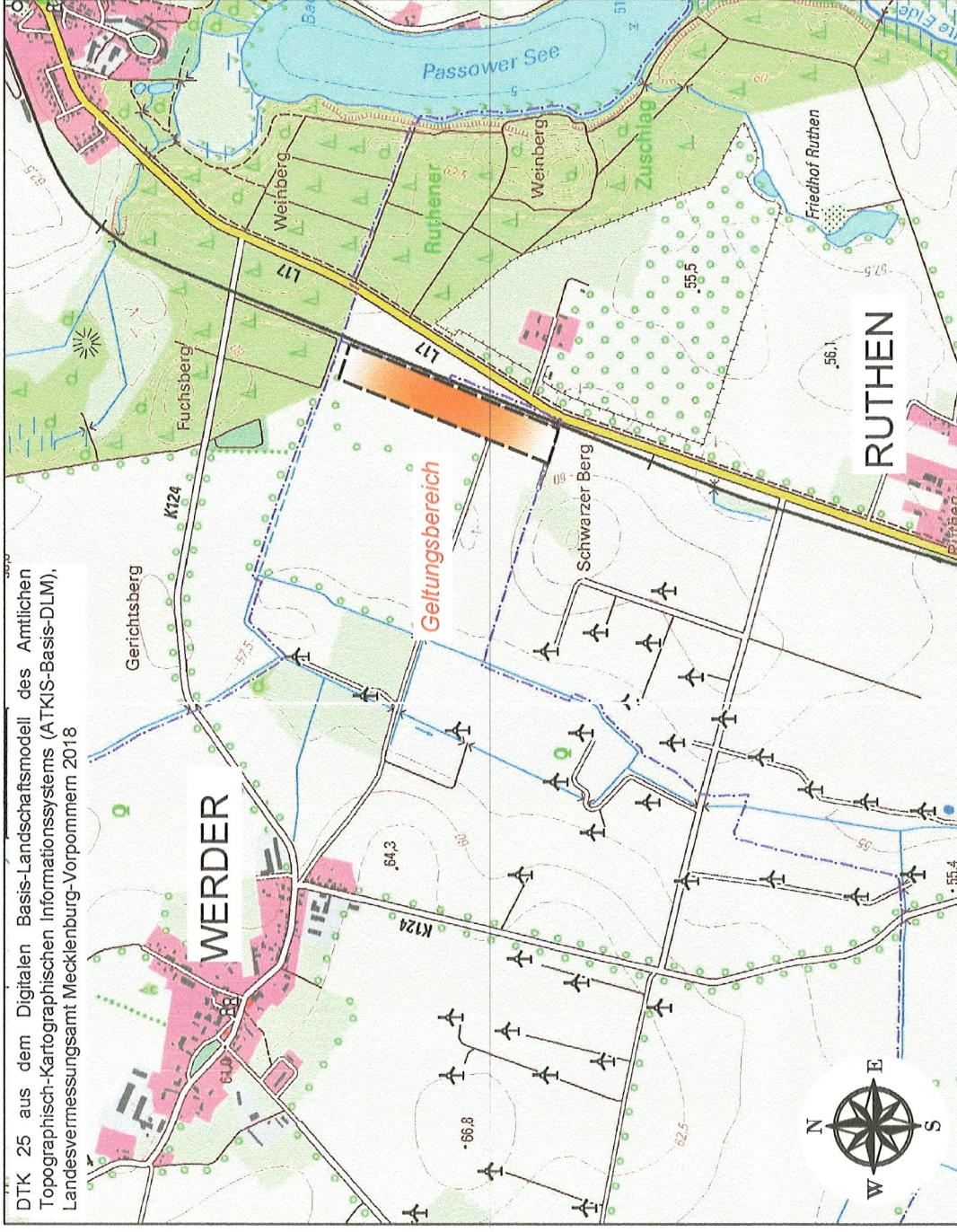
Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch der Gemeindevertretung vom 28.03.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Werder" der Gemeinde Werder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenvorordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesplanungsgesetz (LPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), letzte berücksichtigte Änderung: § 15 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Gemeinde Werder in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Werder" der Gemeinde Werder



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH

Gartenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0385) 42 55 910 | Fax (0385) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30423

Satzung
März 2019