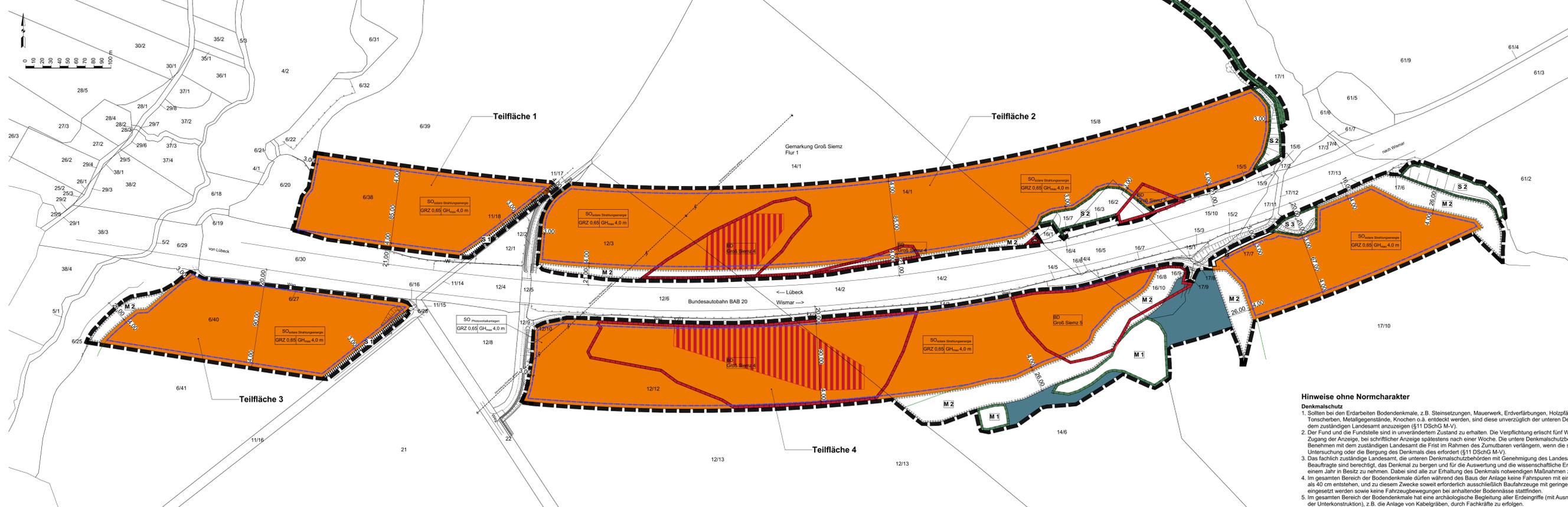


# Gemeinde Siemz-Niendorf, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark an der A 20 Groß Siemz"

## Teil A - Planzeichnung, zugleich Vorhaben- u. Erschließungsplan



### Teil A - Planzeichnung Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

<b>SO</b>	Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)	GRZ 0,65	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
	Zweckbestimmung: solare Strahlungsenergie	GH <sub>max</sub> 4,0 m	max. Gesamthöhe der Photovoltaikmodule
<b>SO</b>	Solare Strahlungsenergie		
	Nutzungsschablone		
GRZ 0,65	GH <sub>max</sub> 4,0 m		

**Baugrenzen**  
(§9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

**Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen** (§9 (1) Nr. 13 u. (6) BauGB)

oben/disch (nachrichtliche Übernahme) Stromleitung, Rückbau geplant  
unten/disch (nachrichtliche Übernahme) Wasserleitung

**Regelungen für den Denkmalschutz** (§9 (6) BauGB, nachrichtliche Übernahme)

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§9 (1)20, 25 u. (6) BauGB)

**Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen** (§9 (1) 16 u. (6) BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

■ Grenze des räuml. Geltungsbereiches  
 - - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungen (§9 (1) 21 u. (6) BauGB) zu Gunsten des Wasserversorgers

**Planunterlage** (Lagebezug: 42/82 (3°) Höhenystem DHHN 92)

12 Flurstücksgrenze  
11 vorhandene Flurstücknummer  
11 Böschung  
11 Wegefächeln, vorhanden  
11 Freileitungsmast

12 Waldstandtslinie (Entfernung zum Wald 30 m)  
11 Wald  
11 M 1 Maßnahmgelbiet mit Nummer  
11 S 2 Schutzgebiet mit Nummer

11 Fläche für Wasserwirtschaft, Regelung des Wasserabflusses  
11 Bewirtschaftungsfläche

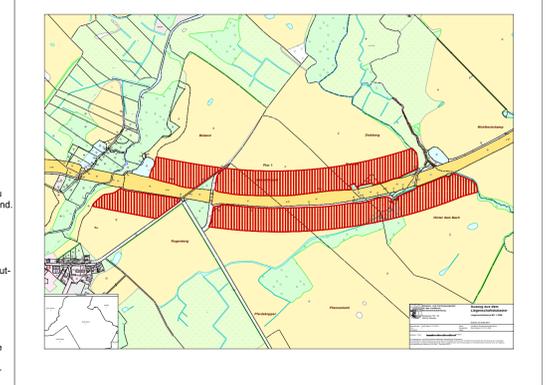
### Teil B - Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1. Die Art der baulichen Nutzung wird gem. §11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet solare Strahlungsenergie festgesetzt. Das Gebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Solarmodulische sowie die zur Nutzung, Entwicklung und Erforschung der Module erforderlichen Nebenanlagen einschließlich Verklebungsfächen, Kamerarasten bis zu 8 m Höhe, Trafostationen, Wechselrichter, Stromspeicher, Überwachungs- und Verkabelung, Zuananlagen, Anlagen zur Löschwasser- und Wasserversorgung, Wege und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO, § 11 BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundflächenzahl im Sinne §19 BauNVO mit 0,65 festgesetzt. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- 2.2. Für die Modultische innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 4,0 m festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 19 BauNVO)
- 2.3. Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,6 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)
- 2.4. Offene Einfriedungen am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von mindestens 10 x 10 cm zum Individuenaustausch gewährleistet ist. Alternativ sind auch Öffnungen in Bodenmähe von mindestens 10 x 10 cm Größe im Höchstabstand von 15 m oder eine Maschenweite in Bodenmähe von mindestens 10 x 10 cm ausreichend. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1. Zäune, Kamerarasten, Wartungsflächen, Wege und Stellplätze nach §12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach §14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für alle Anlagen außer Zäune, Kamerarasten, Wartungsflächen und Wege gilt jedoch der Mindestabstand von 20 m zur befahrenden Fahrbahnkante der BAB 20 und zu Brückenbauwerken und deren Rampen ein Mindestabstand von 25 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO).
- 4. Nutzungszeitraum (§9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
- 4.1. Die Sondergebietsflächen im Bereich der Bodenkmale dürfen aus denkmalpflegerischen Gründen nach Abschluss der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich der Bodenkmale nicht tiefengekört werden, d.h. kein Umbruch erfolgt, der tiefer reicht als die aktuelle Pflughöhe (40 cm).
- 4.2. Im Falle eines Repowering bzw. nach Abschluss der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage müssen die Pfosten im gekennzeichneten Bereich der Bodenkmale senkrecht nach oben gezogen werden, um Schäden am Bodenkmale zu vermeiden.
- II. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, Abs. 1a BauGB)**
2. Die privaten Grünflächen M 2 in den Randlagen des Plangebietes sind der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ sind gemäß Vorgabe der Hinweise zur Eingriffsregelung zu Extensivgrünland zu entwickeln. Die Umwandlung der Ackerflächen erfolgt sukzessiv über Spontanbegrünung oder durch Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“). Walzen und Schleppen ist im Zeitraum vom 1.März bis zum

### Hinweise ohne Normcharakter

- Denkmalschutz**
1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§11 DSaG M.V.).
2. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§11 DSaG M.V.).
3. Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalchutzbehörden mit Genehmigung des Landesamts sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.
4. Im gesamten Bereich der Bodenkmale dürfen während des Baus der Anlage keine Fahrspuren mit einer Tiefe von mehr als 40 cm entstehen, und zu diesem Zwecke soweit erforderlich ausschließlich Baufahrzeuge mit geringem Bodendruck eingesetzt werden sowie keine Fahrzeugbewegungen bei anhaltender Bodenmässe stattfinden.
5. Im gesamten Bereich der Bodenkmale hat eine archäologische Begleitung aller Erdingriffe (mit Ausnahme der Rammung der Unterkonstruktion), z.B. die Anlage von Kabelgräben, durch Fachkräfte zu erfolgen.
- Abfallentsorgung**
6. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
7. Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.
- Bodenschutz**
8. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Vernichtung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
9. Mittlungsflächen nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz
- Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landräthin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgüter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin	10. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4a BauGB mit Schreiben vom 10.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme erneut aufgefordert worden. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin
2. Die Anfrage zur Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 27.10.2017. Die Zustimmung wurde mit Schreiben vom 29.11.2017 erteilt. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin	11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Beteiligungen am ____/20____ geprüft. Die Abwägung wurde beschlossen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Auslegung in der Zeit vom 07.11.2017 bis 11.12.2017. Die Bekanntmachung ist am 27.10.2017 ortsüblich erfolgt. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin	12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ____/20____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am ____/20____ gebilligt. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin
4. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin	13. Der katastermäßige Bestand vom ____/20____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2019 die vorgebrachten Einwendungen, Hinweise und Bedenken geprüft. Der Entwurfs- und der Auslegungsbeschluss wurden gefasst. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin	14. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ____/20____ Az. ____ mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise beachtet. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 12.06.2019 bis 12.07.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann geltend gemacht werden können, am 31.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin	15. Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Begründung werden hiermit ausfertigt. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin
7. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis aufgefordert worden. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin	16. Die Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____/20____ in Kraft getreten. Siemz-Niendorf, d. _____ Bürgermeisterin

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichnerverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhalts in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 05.07.2016 (GVBl. M-V S. 221)

### Präambel über die Satzung der Gemeinde Siemz-Niendorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark an der A 20 Groß Siemz"

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_/20\_\_\_\_ und der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan und der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen.

Siemz-Niendorf, d. \_\_\_\_\_  
 Gemeindevortrettervorsteher  
 Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
 -Satzungsfassung-

## Gemeinde Siemz-Niendorf (Landkreis Nordwestmecklenburg)

# vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark an der A 20 Groß Siemz"

**Maßstab: 1: 2000** **Stand März 2020**

**IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg**