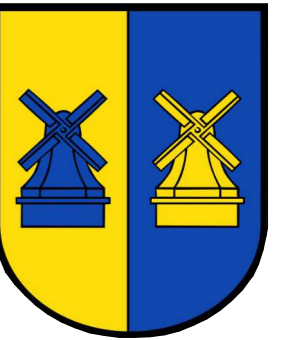
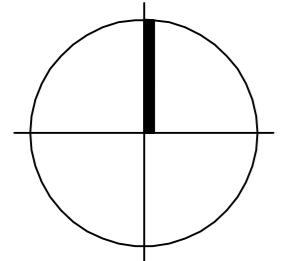


SATZUNG DER GEMEINDE ELMENHORST/LICHTENHAGEN über den BEBAUUNGSPLAN NR. 25 Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg

Auf Grundlage von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 *Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg* - die Flurstücke 72/2, 73, 74/1, 74/15, 74/2 und 74/3, Flur 1, Gemarkung Lichtenhagen umfassend -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



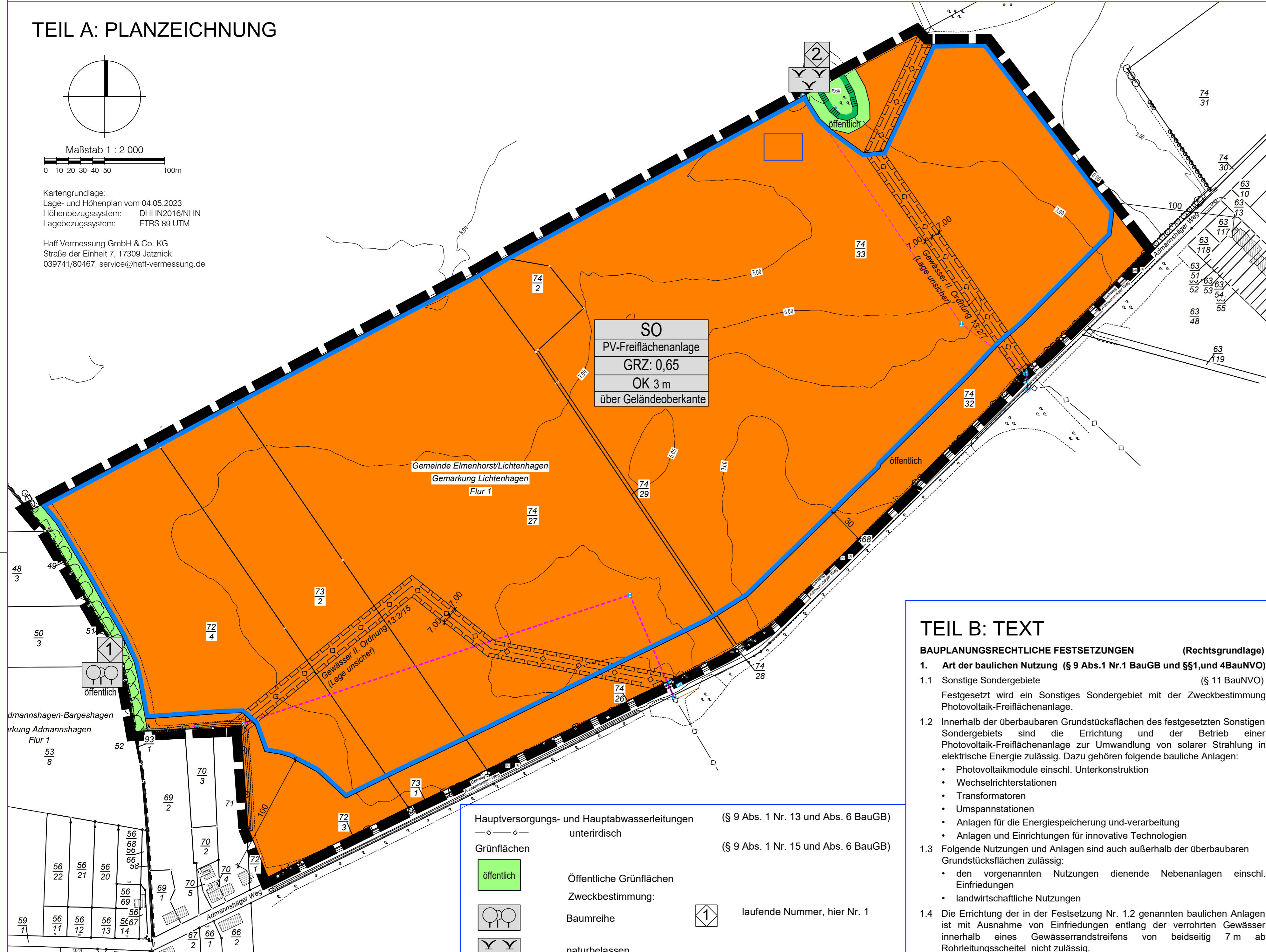
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Maßstab 1 : 2 000
0 10 20 30 40 50 100m

Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan vom 04.05.2023
Höhenbezugssystem: DHHN2016/NHN
Lagebezugssystem: ETRS 89 UTM

Haff Vermessung GmbH & Co. KG
Straße der Einheit 7, 17309 Jatznick
039741/80467, service@haff-vermessung.de



SO
PV-Freiflächenanlage
GRZ: 0,65
OK 3 m
über Geländeoberkante

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erklärung	(Rechtsgrundlage)
SO	Art und Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
PV	Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage	
GRZ	Grundflächenzahl	
OK	Oberkante baulicher Anlagen	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
öffentlich	Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:	
Baumreihe	laufende Nummer, hier Nr. 1
naturbelassen	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
zu Gunsten des WBV "Untere Warnow-Küste"	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer	
hochbauliche Anlage	

TEIL B: TEXT

- ### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Rechtsgrundlage)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§1, und 4BauNVO)**
 - 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
 - Umspannstationen
 - Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung
 - Anlagen und Einrichtungen für innovative Technologien
 - Folgende Nutzungen und Anlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:
 - den vorgenannten Nutzungen dienende Nebenanlagen einschl. Einfriedungen
 - landwirtschaftliche Nutzungen
 - Die Errichtung der in der Festsetzung Nr. 1.2 genannten baulichen Anlagen ist mit Ausnahme von Einfriedungen entlang der verrohrten Gewässer innerhalb eines Gewässerrandstreifens von beidseitig 7 m ab Rohrleitungsscheitel nicht zulässig.
 - Die festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. (§ 9 Abs.2 BauGB)
- ### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 18-19 BauNVO)
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
 - Oberkante baulicher Anlagen
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abtragungen des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.
 - Für die Trafostation ist eine Höhe von bis zu 4m über der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig.
- ### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- in Bearbeitung

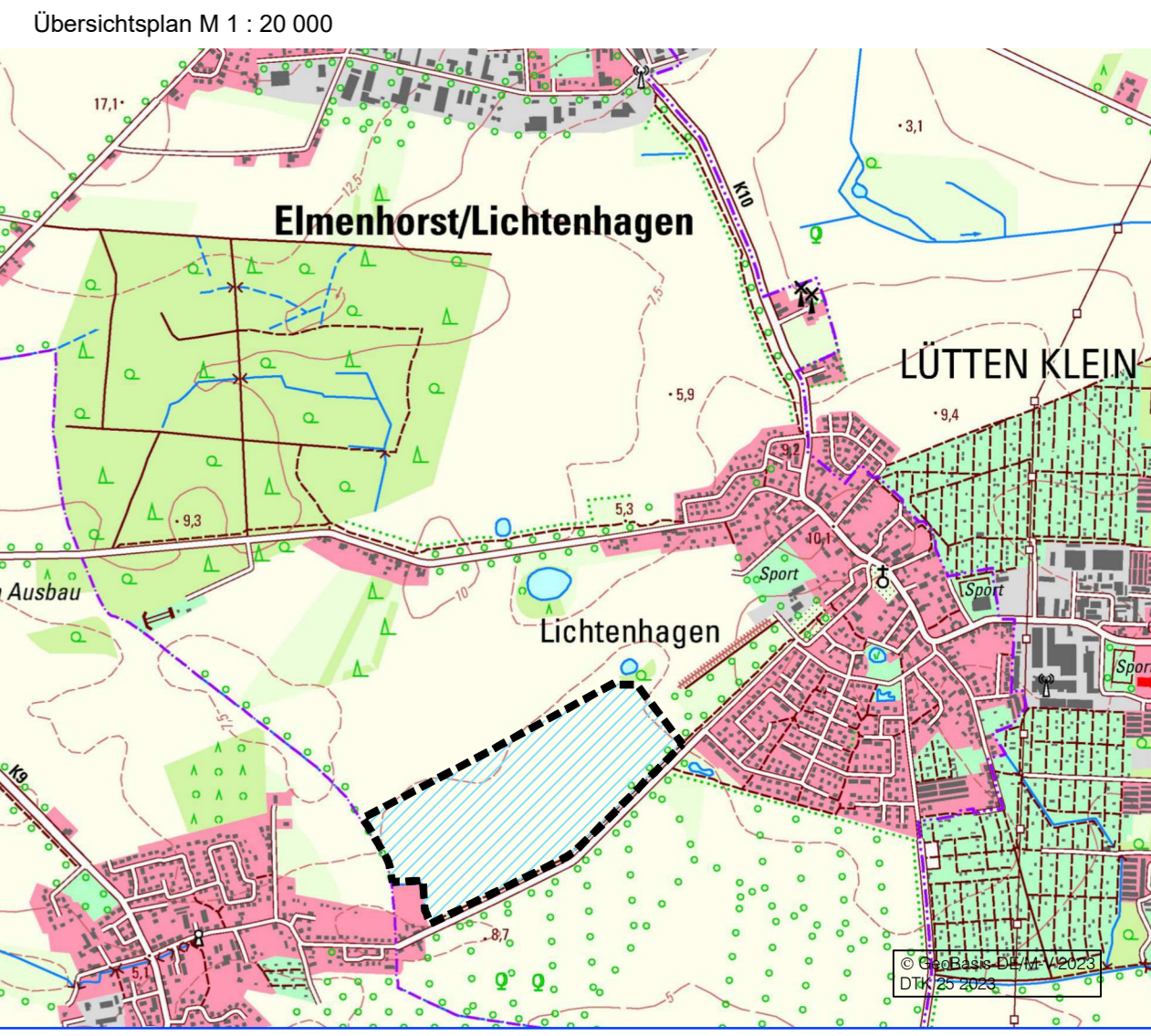
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.2022.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom2023 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Einwohnerversammlung am durchgeführt worden. Die Bekanntmachung ist ortsüblich durch Aushang vom bis zum erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am die Entwürfe der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplans Nr. 25 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden mit dem Entwurf der dazugehörigen Begründung, des Umweltberichts und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> und unter <https://amt-warnow-west.de/Bauleitplanung> veröffentlicht. Die Unterlagen waren während der Veröffentlichungsfrist auch im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmow während der Öffnungszeiten der Bauverwaltung öffentlich einsehbar.
Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt oder auf anderem Wege vorgebracht werden und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 2023 über die Veröffentlichung im Internet hingewiesen und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Absatz2 mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Elmenhorst/Lichtenhagen, Uwe Barten (Siegel) Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen nach §10 BauGB wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Rostock vom erteilt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (TeilB), wird hiermit ausfertigt.
Elmenhorst/Lichtenhagen, Uwe Barten (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
..... o.b.v.
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 *Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg in Lichtenhagen* der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen 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 (§§214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Elmenhorst/Lichtenhagen, Uwe Barten (Siegel) Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen Amt Warnow-West / Landkreis Rostock über den Bebauungsplan Nr. 25 Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg

VORENTWURF
Bearbeitungsstand: November 2023



Elmenhorst/Lichtenhagen, (Siegel) U. Barten Bürgermeister