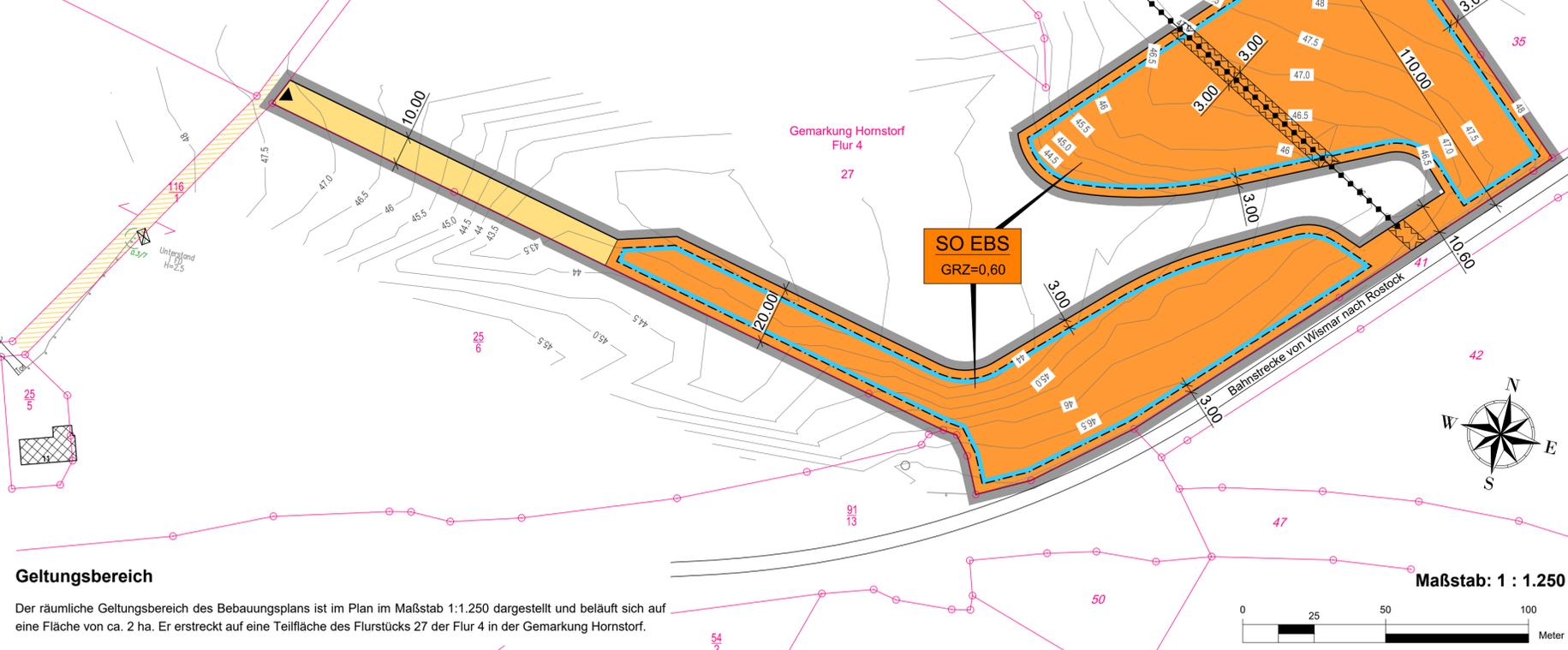


# PLANZEICHNUNG TEIL A

## Plangrundlage

- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Christopher Sohn (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 23970 Wismar vom Juli 2018, Lagebezug: ETRS89; Höhenbezug DHHN92
- Modulbelegungsplan der Solarfaktor GmbH vom Juli 2018



## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 2 ha. Er erstreckt auf eine Teilfläche des Flurstücks 27 der Flur 4 in der Gemarkung Hornstorf.

# 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 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre bis zum 31.12.2050 begrenzt (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.2 Unzulässig ist während der Betriebsdauer der Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO EBS. Die von den Modulen übershirmten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der Photovoltaikanlagen. Eine Mahd dieser Betriebsflächen ist maximal zwei Mal jährlich nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung mit Schafen mit einem Besatz von maximal einer Großvieheinheit je Hektar möglich.

1.1.3 Bis zum 01.01.2051 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Intensivacker im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt.

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

### 1.2 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.2.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

## Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
SO EBS Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
46 vorh. Höhe in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt  
GRZ=0,6 Grundflächenzahl
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
private Straßenverkehrsfläche  
Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Darstellung ohne Normcharakter**  
gepl. Schotterweg  
Bemaßung in Meter  
Kataster  
Nutzungsschablone
- Nachrichtliche Übernahme**  
20 kV Freileitung

# Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 15

## "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar - Rostock, Bereich Hornstorf - Kalsow"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar - Rostock, Bereich Hornstorf - Kalsow" der Gemeinde Hornstorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

## Verfahrensvermerke

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

..... den ..... Öffentlich bestellter Vermesser  
..... den ..... Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am .....

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am ..... informiert worden.

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

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

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Neuburg sowie im Internet über die Homepage des Amtes Neuburg, unter dem Link „Bekanntmachungen“ der Gemeinde Hornstorf über die Homepage des Amtes Neuburg: <http://www.amt-neuburg.de>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden.

..... Der Bürgermeister  
Gemeinde Hornstorf, den ..... Siegel

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

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

..... Der Bürgermeister  
Gemeinde Hornstorf, den ..... Siegel

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

..... Der Bürgermeister  
Gemeinde Hornstorf, den ..... Siegel

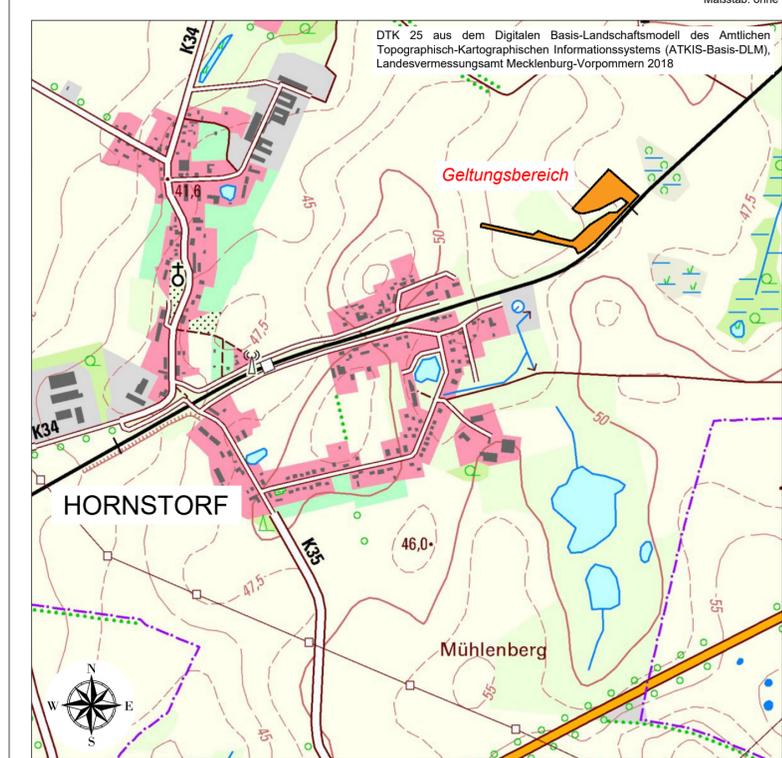
4. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die 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, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

..... Der Bürgermeister  
Gemeinde Hornstorf, den ..... Siegel

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- 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) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- Hauptsatzung der Gemeinde Hornstorf** in der aktuellen Fassung

## Übersichtskarte



## Bebauungsplan Nr. 15 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar - Rostock, Bereich Hornstorf - Kalsow" der Gemeinde Hornstorf

|   |  |                       |
|---|--|-----------------------|
| <b>BAUKONZEPT</b><br>architekten + ingenieure | BAUKONZEPT<br>NEUBRANDENBURG GmbH<br>Gerstenstraße 9<br>17034 Neubrandenburg | Vorhabennummer: 30449 |
|   | <b>Satzung</b><br>Juli 2020  |                       |