# - Vorentwurf -
# Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Freiflächen - Solaranlage - Krugsdorf II - Gemeindegrenze Koblentz" der Gemeinde Krugsdorf

### Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Krugsdorf vom ..... die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Freiflächen -Solaranlage-Krugsdorf II – Gemeindegrenze Koblentz" der Gemeinde Krugsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Krugsdorf , .....

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Zeichnerische Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

SO APV — Sonstiges Sondergebiet Agrar-Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 23 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**7. Hinweise**

z. B. 1 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

**8. Erläuterung Nutzungsschablone**

| SOAPV | BF |
|---|---|
| GRZ | H |

SOMPV = Sonstiges Sondergebiet Agrar-Photovoltaik
BF = Baufeldnummer
GRZ = Grundflächenzahl
H = maximale Höhe

**9. Kennzeichnung**

vorhandene Bebauung

## Text (Teil B)
## (textliche Festsetzungen)

**I Planungsrechtliche Festsetzungen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)**

**1 Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agrarphotovoltaik ($SO_{APV}$) dient der landwirtschaftlichen Nutzung mit integrierter Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

1.2 In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agrarphotovoltaik sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Solaranlage (Agri-PV) bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

1.3 Im sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der Freiflächen-Solaranlage (Agri-PV) die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt.

**2 Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agrarphotovoltaik ist die maximal zulässige bebaubare Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist nicht gestattet.

2.2 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Freiflächen-Solaranlage (Agri-PV) notwendigen baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agrarphotovoltaik (z.B. Modultische und Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

2.3 Die maximale zulässige Höhe von Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichter- und Übergabestationen) wird auf 5,00 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

2.4 Die maximal zulässige Höhe der Modultische im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solaranlagen wird auf 5,00 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

2.5 Die Unterkante der Photovoltaik-Module im sonstigen Sondergebiet Agrarphotovoltaik muss eine Höhe von mindestens 0,45 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.

**3 Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. In diesen Flächen sind das Aufstellen der Solaranlage und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig.

3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Solarmodule sollen hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt werden.

**4 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**

4.1 Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solaranlagen) dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes unzulässig.

**5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -**

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

**6 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Hinweis: Die Festsetzungen zu den Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna erfolgen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

**7 Zuordnungsfestsetzungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen**
**(§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)**

7.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

7.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Krugsdorf zu verankern

**II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften**
**(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)**

**1 Gestaltung baulicher Anlagen**

Dächer

Eine Begrünung der Dächer der baulichen Anlagen ist zulässig.

**2 Einfriedungen**

Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Einfriedungen sind nur als Draht- oder Metallzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis zu 0,50 m zulässig.

Die maximale Höhe der Zaunanlage ist bis zu einer maximalen Höhne von 3,00 m Höhe, bezogen auf das amtliche Höhenbezugssystem DHHN 2016, gestattet.

**3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkt II 1 und 2 getroffenen Vorschriften zuwider handelt.

Ordnungswidrigkeiten können auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Freiflächen-Solaranlage-Krugsdorf II – Gemeindegrenze Koblentz" der Gemeinde Krugsdorf

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal am ……. erfolgt.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom …… beteiligt worden.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom …… bis …… durch öffentliche Auslegung während folgender Zeiten

| | | | |
|---|---|---|---|
| montags | 08:00 bis 12:00 Uhr | | |
| dienstags | 08:00 bis 12:00 Uhr | und | 14:00 bis 18:00 Uhr |
| donnerstags | 08:00 bis 12:00 Uhr | und | 13:00 bis 16:00 Uhr |
| freitags | 08:00 bis 12:00 Uhr | | |

zu jedermanns Einsichtnahme durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung ist am …… durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal ortsüblich bekannt gemacht worden.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am …… den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde Krugsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

| | | | |
|---|---|---|---|
| montags | 08:00 bis 12:00 Uhr | | |
| dienstags | 08:00 bis 12:00 Uhr | und | 14:00 bis 18:00 Uhr |
| donnerstags | 08:00 bis 12:00 Uhr | und | 13:00 bis 16:00 Uhr |
| freitags | 08:00 bis 12:00 Uhr | | |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Krugsdorf wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite des Amtes Uecker-Randow-Tal unter der Adresse – …… – eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal ortsüblich bekannt gemacht worden.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

8. Der katastermäßige Bestand am …… wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : …… vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, .....

Landkreis Vorpommern-Greifswald Siegel
Kataster- und Vermessungs amt

9. Der Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am …… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …….. gebilligt.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom …….. Az: …….. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Gemeindevertretung Krugsdorf vom …….. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom …….. Az: …….. bestätigt.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

12. Der Bebauungsplan Nr. 10 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

13. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite des Amtes Uecker-Randow-Tal unter der Adresse –…….– eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des …… in Kraft.

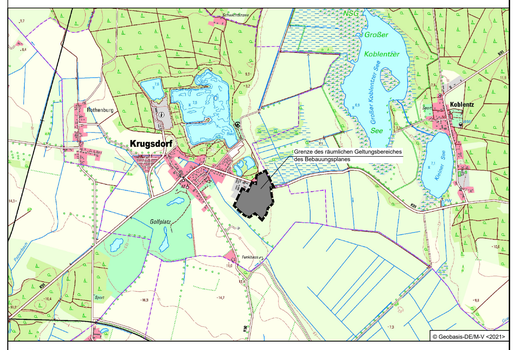
Krugsdorf , .....
Der Bürgermeister Siegel

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung 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);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- 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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 546);
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

# Gemeinde Krugsdorf
## - Vorentwurf -
## Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Freiflächen - Solaranlage - Krugsdorf II - Gemeindegrenze Koblentz" der Gemeinde Krugsdorf

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes




Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand November 2022)

Planverfasser:


Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@bnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99


Datum: August 2023 | Maßstab: 1 : 2500