

# SATZUNG DER STADT PARCHIM

## über den Bebauungsplan Nr. 53 "Sondergebiet Photovoltaik - Energiepark Möderitz"

**Präambel:**  
 Aufgrund  
 • des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie  
 • der 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und  
 • der 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)  
 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 53 "Sondergebiet Photovoltaik – Energiepark Möderitz" für das Gebiet Gemarkung Möderitz, Flur 1, Flurstücke Nr. 304, 305, 308, 309, 320, 321 und 322, sowie Teilflächen der Flurstücke 310 und 318 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Stadt Parchim  
 Gemarkung Möderitz  
 Flur 1

### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (1) BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 und (b) BauGB
	Ein- und Ausfahrt	
	örtlicher Wanderweg - Breite ca. 2,50 m	

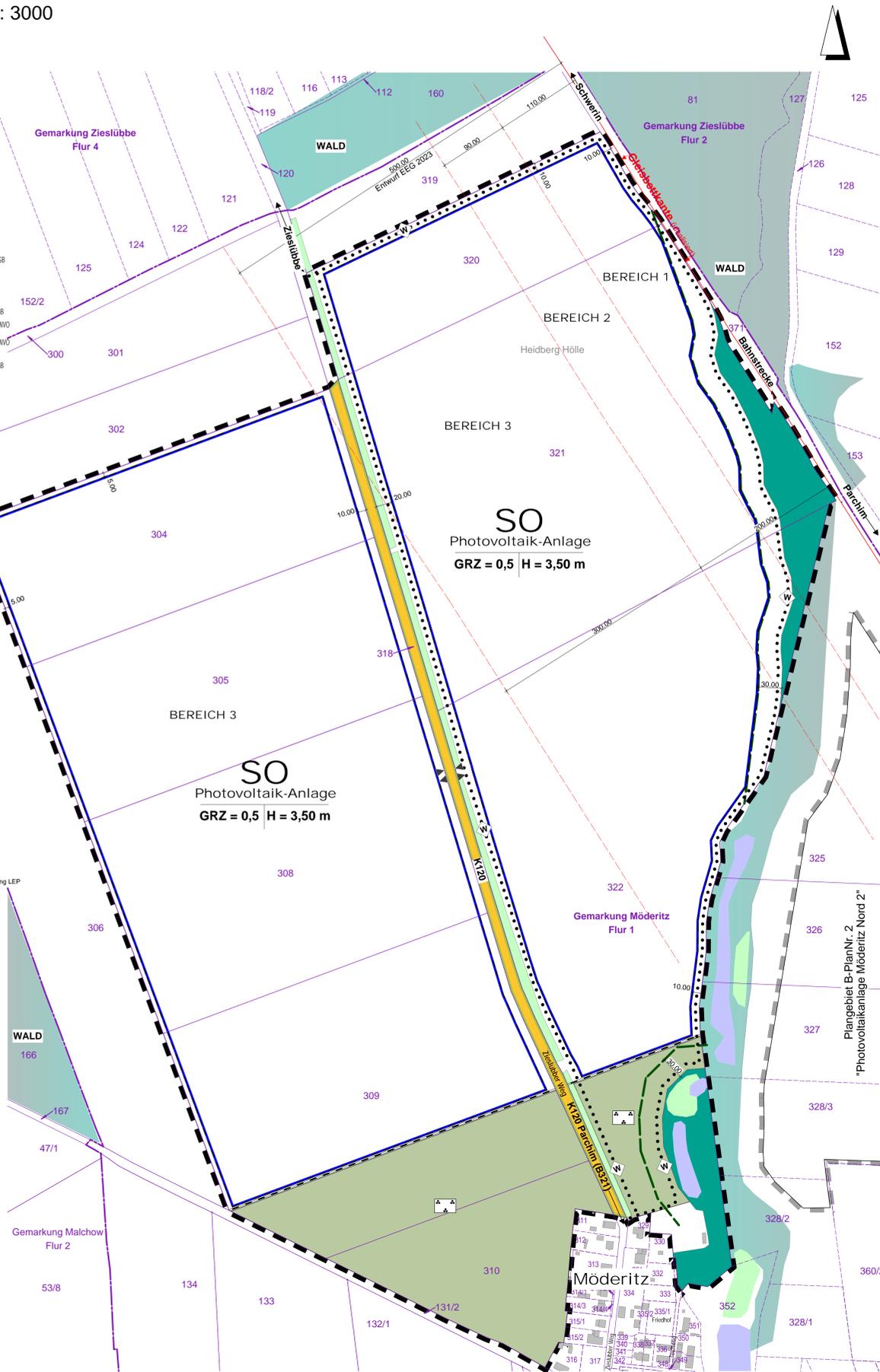
<b>Grünflächen</b>	Parkanlage	§ 9 (1) Nr. 15 und (b) BauGB
<b>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</b>	Waldfläche	§ 9 (1) Nr. 18 und (b) BauGB
	Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	

Sonstige Planzeichen:		Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	<b>BEREICH 1:</b> 110 m-Streifen ab Gleisbettkante entspr. EEG und Zielen LEP ca. 6,45 ha	
	<b>BEREICH 2:</b> 200 m-Streifen ab Gleisbettkante entspr. EEG 2021 und Zielschweigung LEP ca. 6,51 ha	
	<b>BEREICH 3:</b> Zielschweigung LEP	
	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG und (b) BauGB hier: Blendschutzzaun, Höhe 2,20 m	§ 9 (1) Nr. 24

II. Darstellung ohne Normcharakter	
	Flur- bzw. Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze aus digitalem Katasterauszug
	ergänzende Flurstücksgrenze zeichnerische Übernahme aus Kartenportal GAIA
	z.B. 308 Nummer des Flurstückes
	Gleisbettkante - hier idealisiert
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 10,00 m
	vorhandene Gehölz-/Gewässerstrukturen

### NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung  
 GRZ - Grundflächenzahl | H - Höhe baulicher Anlagen



### Teil B – Text

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

###### 1.1 Baugbiet

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO  
 Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

###### 1.2 Art der Nutzung im SO

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.  
 Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:  
 • fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule  
 • Wechselrichterstationen  
 • Trafostationen  
 • Batteriespeicher  
 • Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

###### Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaik-Anlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 40 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2064. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

##### 2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

###### 2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.  
 Als oberste Bezugspunkte gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

###### 2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.  
 Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

##### 3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

##### 4. Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

#### II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB

###### 1.1 Anlage von Grünflächen

Im südlichen Planbereich zwischen dem Solarpark und der Ortslage Möderitz sind Grünflächen festzusetzen, die im Sinne von Maßnahmetyp 6.11 Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 2018 parkartig anzulegen sind. Die Maßnahmenfläche ist so zu gestalten, dass eine Erfüllung der Anforderungen zur Anerkennung als Kompensationsmaßnahme gegeben ist.

Weitere naturschutzrechtliche Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

### Textliche Hinweise

**Anlagenproblematik**  
 Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
 Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie  
 - auffälliges Geruch,  
 - anomale Färbungen,  
 - verunreinigte Flüssigkeiten,  
 - Ausgasungen,  
 - Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.  
 angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Boden-schutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen nach entsprechenden den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg- Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

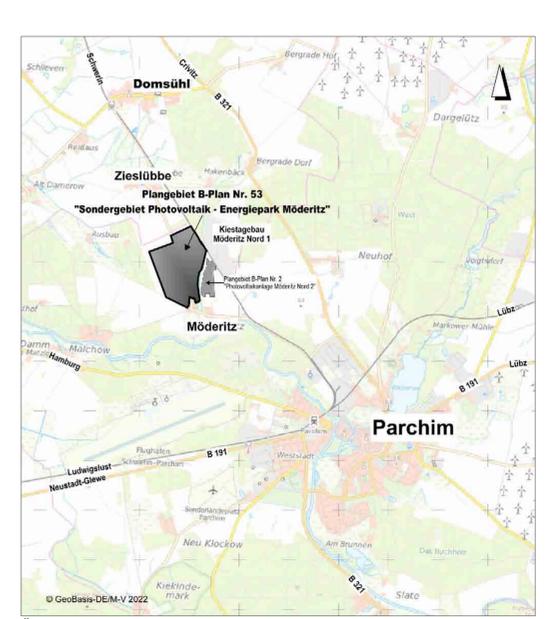
**Munitions- und Kampfmittelbelastungen**  
 Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbereinigungsamt des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

**Bodendenkmale**  
 Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Baufragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**PLANGRUNDLAGE**  
 digitaler Katasterauszug  
 Möderitz - 1895\_EPSG650\_2022\_06\_30\_15\_09\_57.dxf  
 Ergänzungen aus Geodatenportal  
 © GeoBasis-DE/M-V 2022

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ...14.09.2022... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Püt" Nr. 11 am ...11.11.2022... sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPLG M-V mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung vom ..... bis ..... im Baumat sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Uns Püt" Nr. ... sowie auf der Internetseite der Stadt Parchim am ..... erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu, haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten im Bauamt der Stadt Parchim sowie auf der Internetseite des Amtes öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt der Stadt Parchim "Uns Püt" Nr. ... und auf der Internetseite der Stadt Parchim mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:  
 • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,  
 • dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und  
 • dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- 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 worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Entschlüssen der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.



Übersichtsplan  
 Stadt Parchim  
 Landkreis Ludwigslust-Parchim

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53**  
**"Sondergebiet Photovoltaik - Energiepark Möderitz"**

Vorentwurf	Stand 06.06.2023	
Auslegung		
Entwurf		
Auslegung		
Satzungsbeschluss		
Rechtskraft		

© GeoBasis-DE/M-V 2022