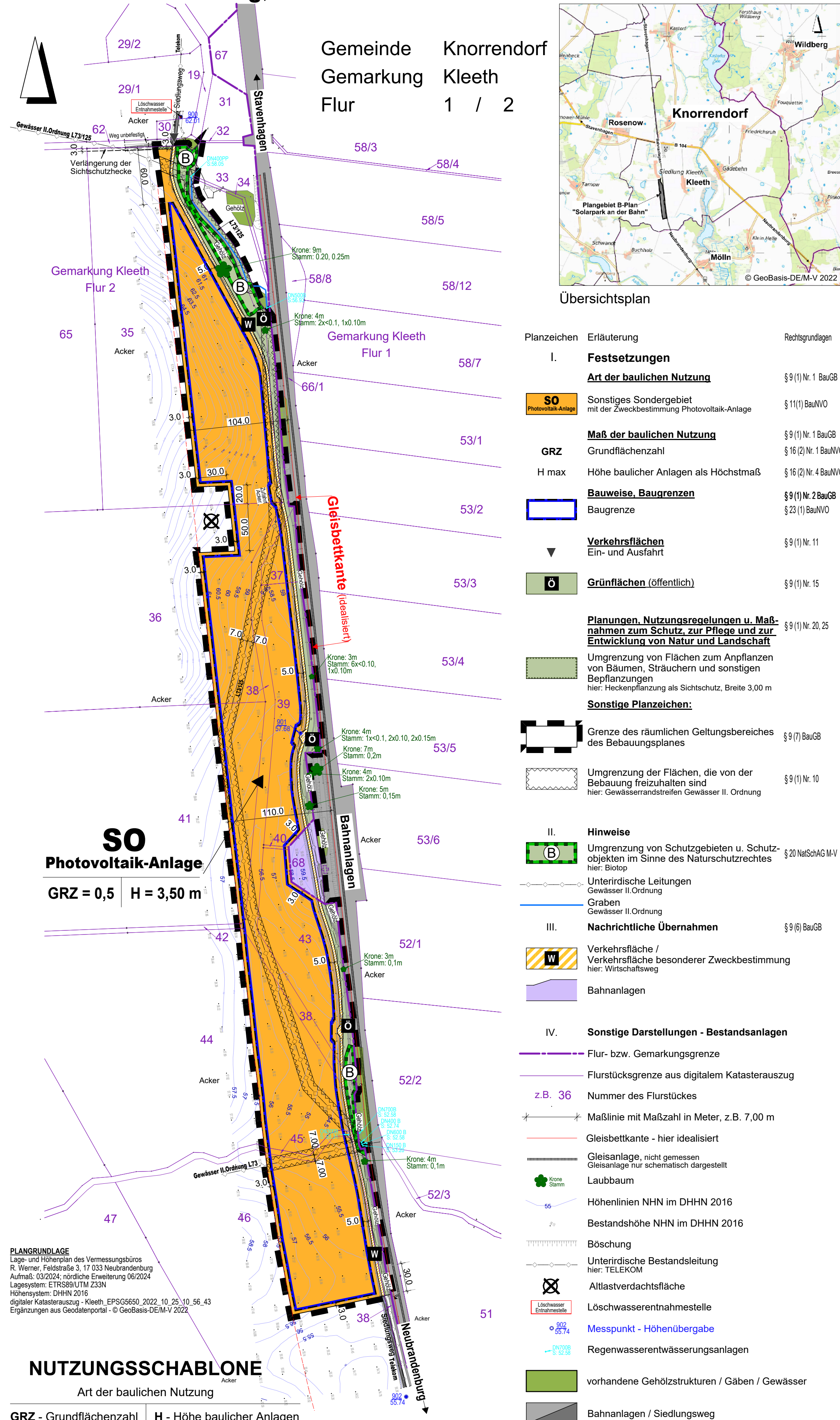


# SATZUNG DER GEMEINDE KNORRENDORF über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der Bahn"

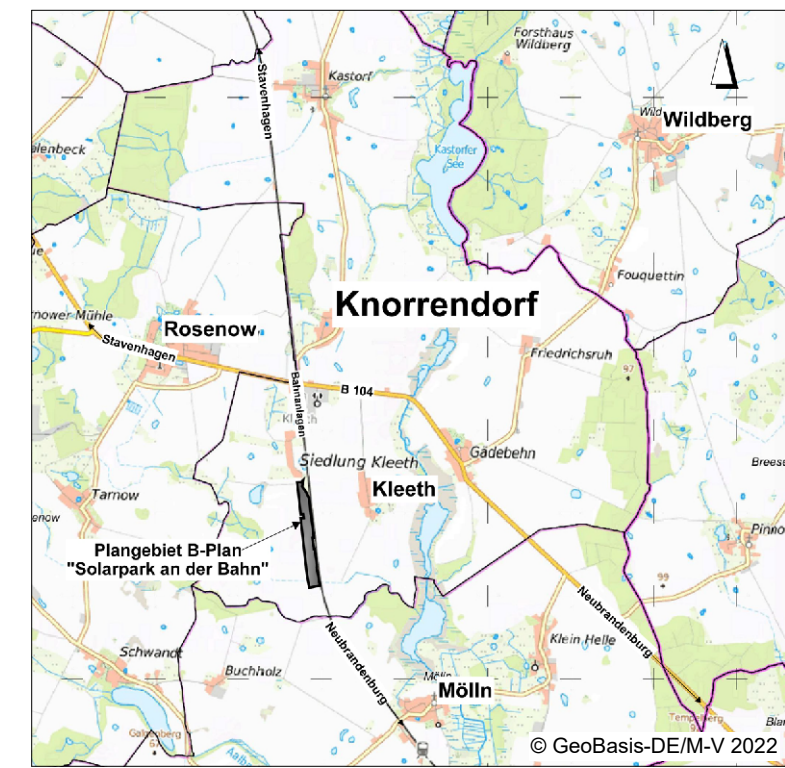
## Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000



**PLANGRUNDLAGE**  
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros  
R. Werner, Feldstraße 3, 17 033 Neubrandenburg  
Aufmaß: 03/2024; nordliche Erweiterung 06/2024  
Lagesystem: ETR/SS9/UTM Z33N  
Höhensystem: DHHN 2016  
digitaler Katasterauszug - Kleeth\_EPS6550\_2022\_10\_25\_10\_56\_43  
Ergänzungen aus Geodatenportal - © Geobasis-DE/M-V 2022.

### NUTZUNGSSCHABLONE Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl H - Höhe baulicher Anlagen



Übersichtsplan

- | Planzeichen                                         | Erläuterung                                                                                                                                                                                                                                                      | Rechtsgrundlagen                             |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>I. Festsetzungen</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| SO<br>Photovoltaik-Anlage                           | Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage                                                                                                                                                                                               | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 11 (1) BauNVO       |
| GRZ                                                 | Maß der baulichen Nutzung<br>Grundflächenzahl                                                                                                                                                                                                                    | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO |
| H max                                               | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß                                                                                                                                                                                                                             | § 16 (2) Nr. 4 BauNVO                        |
| [ ]                                                 | Bauweise, Baugrenzen<br>Baugrenze                                                                                                                                                                                                                                | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (1) BauNVO       |
| [ ]                                                 | Verkehrsfächen<br>Ein- und Ausfahrt                                                                                                                                                                                                                              | § 9 (1) Nr. 11                               |
| [O]                                                 | Grünflächen (öffentlich)                                                                                                                                                                                                                                         | § 9 (1) Nr. 15                               |
| [ ]                                                 | Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft<br>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen<br>hier: Heckenpflanzung als Sichtschutz, Breite 3,00 m | § 9 (1) Nr. 20, 25                           |
| [ ]                                                 | <b>Sonstige Planzeichen:</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                              |
| [ ]                                                 | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                                                                                                                                                                                                      | § 9 (7) BauGB                                |
| [ ]                                                 | Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind<br>hier: Gewässerrandstreifen Gewässer II. Ordnung                                                                                                                                                 | § 9 (1) Nr. 10                               |
| <b>II. Hinweise</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| [B]                                                 | Umgrünung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes<br>hier: Biotop                                                                                                                                                                   | § 20 NatSchAG M-V                            |
| [ ]                                                 | Unterirdische Leitungen<br>Gewässer II. Ordnung<br>Graben<br>Gewässer II. Ordnung                                                                                                                                                                                |                                              |
| <b>III. Nachrichtliche Übernahmen</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| [W]                                                 | Verkehrsfäche / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung<br>hier: Wirtschaftsweg                                                                                                                                                                                |                                              |
| [ ]                                                 | Bahnanlagen                                                                                                                                                                                                                                                      |                                              |
| <b>IV. Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| [ ]                                                 | Flur- bzw. Gemarkungsgrenze                                                                                                                                                                                                                                      |                                              |
| [ ]                                                 | Flurstücksgrenze aus digitalem Katasterauszug                                                                                                                                                                                                                    |                                              |
| [ ]                                                 | z.B. 36 Nummer des Flurstückes                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
| [ ]                                                 | Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 7,00 m                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
| [ ]                                                 | Gleisbahnkante - hier idealisiert                                                                                                                                                                                                                                |                                              |
| [ ]                                                 | Gleisanlage, nicht gemessen<br>Gleisanlage nur schematisch dargestellt                                                                                                                                                                                           |                                              |
| [ ]                                                 | Laubbäume                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
| [ ]                                                 | Höhenlinien NHN im DHHN 2016                                                                                                                                                                                                                                     |                                              |
| [ ]                                                 | Bestandshöhe NHN im DHHN 2016                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |
| [ ]                                                 | Böschung                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |
| [ ]                                                 | Unterirdische Bestandsleitung<br>hier: TELEKOM                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
| [ ]                                                 | Altlastverdachtsfläche                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |
| [ ]                                                 | Löschwasserentnahmestelle                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
| [ ]                                                 | Messpunkt - Höhenübergabe                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
| [ ]                                                 | Regenwasserentwässerungsanlagen                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
| [ ]                                                 | vorhandene Gehölzstrukturen / Gaben / Gewässer                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
| [ ]                                                 | Bahnanlagen / Siedlungsweg                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |

## Teil B - Text

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**1.1 Baugebiet**  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 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

**Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr.1 und Satz 2 BauGB**  
Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2055. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

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

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

Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt der unterhalb der Module gemessene und/oder bestehende Geländehöhepunkt, Höhenbezug DHHN 2016.

Als oberster Bezugspunkt 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.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.

##### 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. Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

#### 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissions- schutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren (Trafos) sind so anzuordnen, dass es nicht zu Belastungen an Wohngrundstücken in der Nachbarschaft kommen kann.

### 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 Eingriffskompensation

Der durch die Errichtung der PV-Anlage hervorgerufene Eingriff von 15.049 m² EFÄ wird durch die Umwandlung von Acker in eine extensive Mähwiese (Maßnahme 2.31, Anlage 6, HZE MV 2018) vollständig ausgeglichen. Die Beschreibung des Anlage- und Pflegeregime ist dem Umweltbericht zu entnehmen.  
Anrechenbare Fläche in den Randbereichen: 10.773 m².  
Kompensationswert: 21.864 m² KFA

#### 2. Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen

##### 2.1 Bodenbrüter

Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche oder an deren Rand brütenden Bodenbrüter vor dem 01.03. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Bauzeit unvermeidbar, sind die betroffenen Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflügen/ Eggen vegetationsfrei zu halten, oder – sofern dies nicht möglich sein sollte – mit Hilfe anderer geeigneter Vergrünerungsmaßnahmen das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

## Textliche Hinweise

**Altlastenproblematik**  
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
Wenden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie  
- auffälliger Geruch,  
- anormale 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 Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend 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 Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsergebnis 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 Denkmalbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten 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.

**Unterirdische Betriebsmittel (Leitungen, Netzanlagen u.s.w.)**  
Die Lage unterirdisch verlegter Betriebsmittel ist grundsätzlich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen. Entsprechende Schachtscheine sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu beantragen.

## Satzung der Gemeinde Knorrendorf über den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark an der Bahn“

### Präambel:

**Aufgrund:**  
• des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie  
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178)  
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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 Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Knorrendorf über den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark an der Bahn“ für das Gebiet Gemarkung Kleeth, Flur 2, Flurstücke Nr. 37, 39, 40 und 43 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 35, 36, 38, 41, 42, 44, 45, und 46 sowie Flur 1 Teilfläche des Flurstücks 68 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

### Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...13.12.2022...		
1	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom ...11.09.2023... beteiligt worden.		
2	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom ...19.09.2023... bis zum ...27.10.2023... zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.		
3	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ...11.09.2023... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		
4	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am ...03.09.2024... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.		
5	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		
6	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Stavenhagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite des Amtes Stavenhagen unter <a href="http://www.stavenhagen.de/rathaus-politik/ortsrecht/knorrendorf">www.stavenhagen.de/rathaus-politik/ortsrecht/knorrendorf</a> , im Planungsportal des Landkreises MS unter <a href="https://geoport-ik-mse.de">https://geoport-ik-mse.de</a> sowie im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter <a href="http://bplan.geodaten-mv.de/Baulleitplane">http://bplan.geodaten-mv.de/Baulleitplane</a> einsehbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können. am ..... im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse <a href="https://bplan.geodaten-mv.de">https://bplan.geodaten-mv.de</a> und am ..... auf der Homepage des Amtes Stavenhagen unter <a href="http://www.stavenhagen.de/rathaus-politik/bekanntmachungen/gemeinden">www.stavenhagen.de/rathaus-politik/bekanntmachungen/gemeinden</a> sowie am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Reuterstädter Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.		
7	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.		
8	Neubrandenburg, den		Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
9	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.		
10	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgesetzt.		
11	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse <a href="https://bplan.geodaten-mv.de">https://bplan.geodaten-mv.de</a> und am ..... auf der Homepage des Amtes Stavenhagen unter <a href="http://www.stavenhagen.de/rathaus-politik/bekanntmachungen/gemeinden">www.stavenhagen.de/rathaus-politik/bekanntmachungen/gemeinden</a> sowie am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Reuterstädter Amtsblatt“ 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ersten Tages bewirkt, an dem die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Stavenhagen unter <a href="http://www.Stavenhagen.de">http://www.Stavenhagen.de</a> über den Link „Bekanntmachungen“ erfolgt ist, in Kraft getreten.		
12	Knorrendorf, den	Siegel	Der Bürgermeister

## Gemeinde Knorrendorf

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der Bahn"

Entwurf

Stand 03.09.2024

H/B = 580 / 700 (0,41m²)