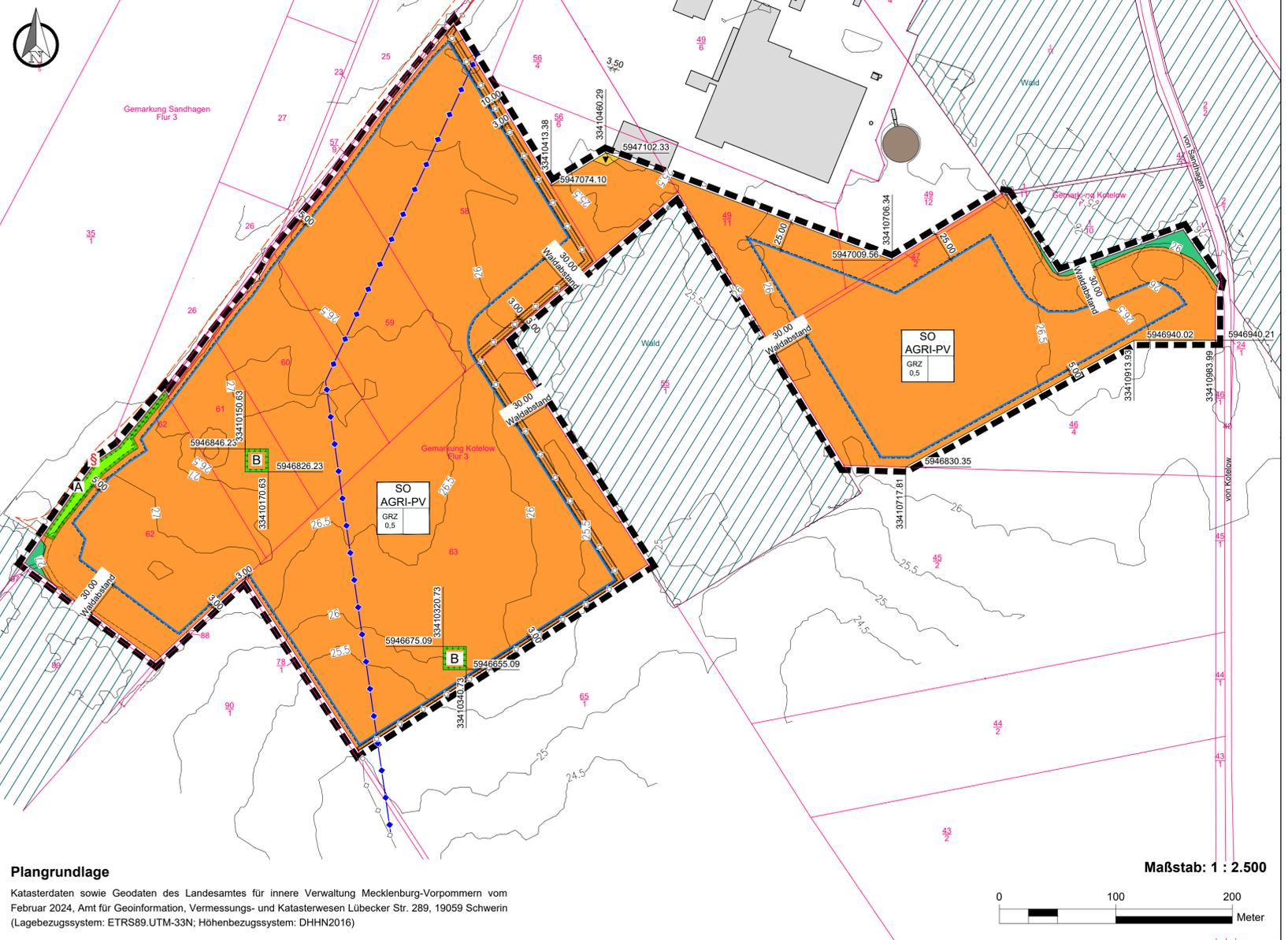


SATZUNG DER GEMEINDE GALENBECK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "AGRI-SOLARPARK SANDHAGEN-KOTELOW"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark - Am alten Bahndamm" der Gemeinde Galenbeck bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage
Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Februar 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin (Lagebezugssystem: ETRS89-UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016)

Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))**
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zweckbestimmung: AGRI-PV
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 -25.5- festgesetzte Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände
 GRZ 0,5 Grundflächenzahl
 - Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsflächen
▲ Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünfläche
 - Flächen für Wald** § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
 Flächen für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 A / B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
 Bemaßung in Meter
63 Kataster
 gesetzlich geschützte Biotope § 20 NatSchAG M-V
 Nutzungsschablone
○ ○ ○ örtlicher Lagebezug
○ ○ ○ Neuverlegung 20kV-Freileitung ca. 1.115 m
○ ○ ○ Demontage 20 kV-Freileitung ca. 890 m

Katastervermerk

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Galenbeck durch Abdruck in der „Neuen Friedländer Zeitung“ Nr.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 19.10.2022 informiert worden.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite des Amtes Friedland: <https://amt.friedland-mecklenburg.de> unter dem Menüpunkt „Ortsrecht Galenbeck“ sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> über den Menüpunkt „Gesamtsuche“ veröffentlicht. Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfs im Rathaus der Stadt Friedland, Riemannstraße 42, 17098 Friedland während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich durch Abdruck in der „Neuen Friedländer Zeitung“ Nr. ... vom sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

7. Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am Az.: genehmigt.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

4. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausfertigt.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

5. Bekanntmachung des Bebauungsplans

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Galenbeck, den Siegel
Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV“ ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die kombinierte Nutzung für den landwirtschaftlichen Kulturanbau mit Beweidungsoption als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Verneinen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.

1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „AGRI-PV“ auf 0,5 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Die mit „A“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke heimischer und standorttypischer Sträucher ohne Bäume als Überläufer zu erhalten.

2.2 Die mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch Ansaat mit heimischen und standorttypischen Gräsern als Bruthabitate für bodenbrütende Vogelarten zu entwickeln. Zur Erfüllung der artspezifischen Anforderungen der Felderhe erfolgt die Ansaat der mit „B“ festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit nur halber Ansaatstärke und die Pflege durch Mahd im Zeitraum von Mitte August bis Ende Februar oder Schafbeweidung mit Nachmahd. Bei Bedarf ist ein Hochschnitt mit mind. 14 cm Abstand zum Boden Anfang Juni zulässig. Eine Überbauung mit baulichen Anlagen ist unzulässig.

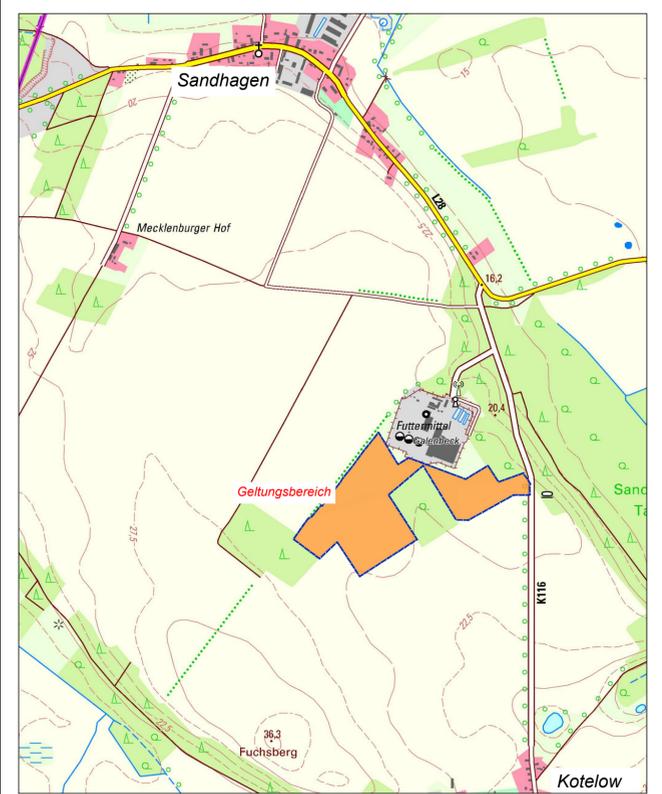
Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 21 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 46/4, 47/2, 49/11, 56/6 (ltw.), 58 (ltw.) 59, 60, 61, 62 sowie 63 der Flur 2 in der Gemarkung Kotelow.

ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde Galenbeck

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-Solarpark Sandhagen-Kotelow"

Entwurf - Stand Februar 2025



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de