

# Satzung der Gemeinde Schloen-Dratow

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07 \*Agrarsolaranlage Oberschloen\*

das Gebiet südlichöstlich Neu Schloen und südlich der Bundesstraße 192

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07 \*Agrarsolaranlage Oberschloen\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

#### Planzeichnung (Teil A)



#### Zeichenerklärung

Planzeichen

##### Festsetzungen

###### 1. Art der baulichen Nutzung

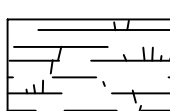
 Sondergebiet erneuerbare Energie (§ 11 BauNVO)

###### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

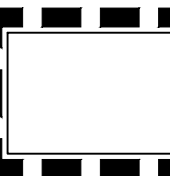
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

###### 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Abgrenzung von Biotopen

 Feuchtstandorte

###### 4. Sonstige Planzeichen

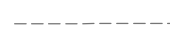
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

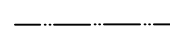
###### 7. Darstellung ohne Normcharakter

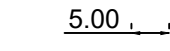
 bestehende Flurstücksgrenze

 bestehende Geländehöhe

 bestehende Flurstücksnummer

 Feldkante

 Flurgrenze

 Bemaßung

#### Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet erneuerbare Energie / Agrar-Solaranlage

Allgemein zulässig sind:

- die Errichtung von Solarmodulen
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen)
- Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung
- Zufahrten, Wartungsflächen
- Zaunanlagen
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m

2. Überbaubare Fläche §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Die überbaubare Grundfläche wird mit der Grundflächenzahl 0,5 festgesetzt.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

2.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauN-VO ist ausgeschlossen.

3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen §9 Abs. 3; §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 5,50 m und für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) ist eine maximale Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche zulässig. Für Masten von Überwachungskameras sind max. 8,0 m Höhe über der Geländeoberfläche zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs. 2 Satz Nr. 20, 25 BauGB

- Entsprechend der noch zu erstellenden Eingriffsregelung.

5. Zeitliche Befristung §9 Abs. 2 Satz Nr. 1 BauGB

Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 12 Monate nach Nutzungsaufgabe ist die Anlage wieder zurückzubauen. Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Die Zulässigkeit beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes.

#### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schloen-Dratow vom 04.04.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" am 25. Mai 2024 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPiG mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Seenlandschaft Waren, Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz) während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Schloen-Dratow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft.

Die Gemeindevertretung Schloen-Dratow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Seenlandschaft Waren, Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz) während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" und im Internet unter [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Schloen-Dratow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Schloen-Dratow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Neu Schloen,  
den Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... mit ..... Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neu Schloen,  
den Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung Schloen-Dratow vom ..... erfüllt.  
Die Hinweise wurden beachtet.

Neu Schloen,  
den Bürgermeister

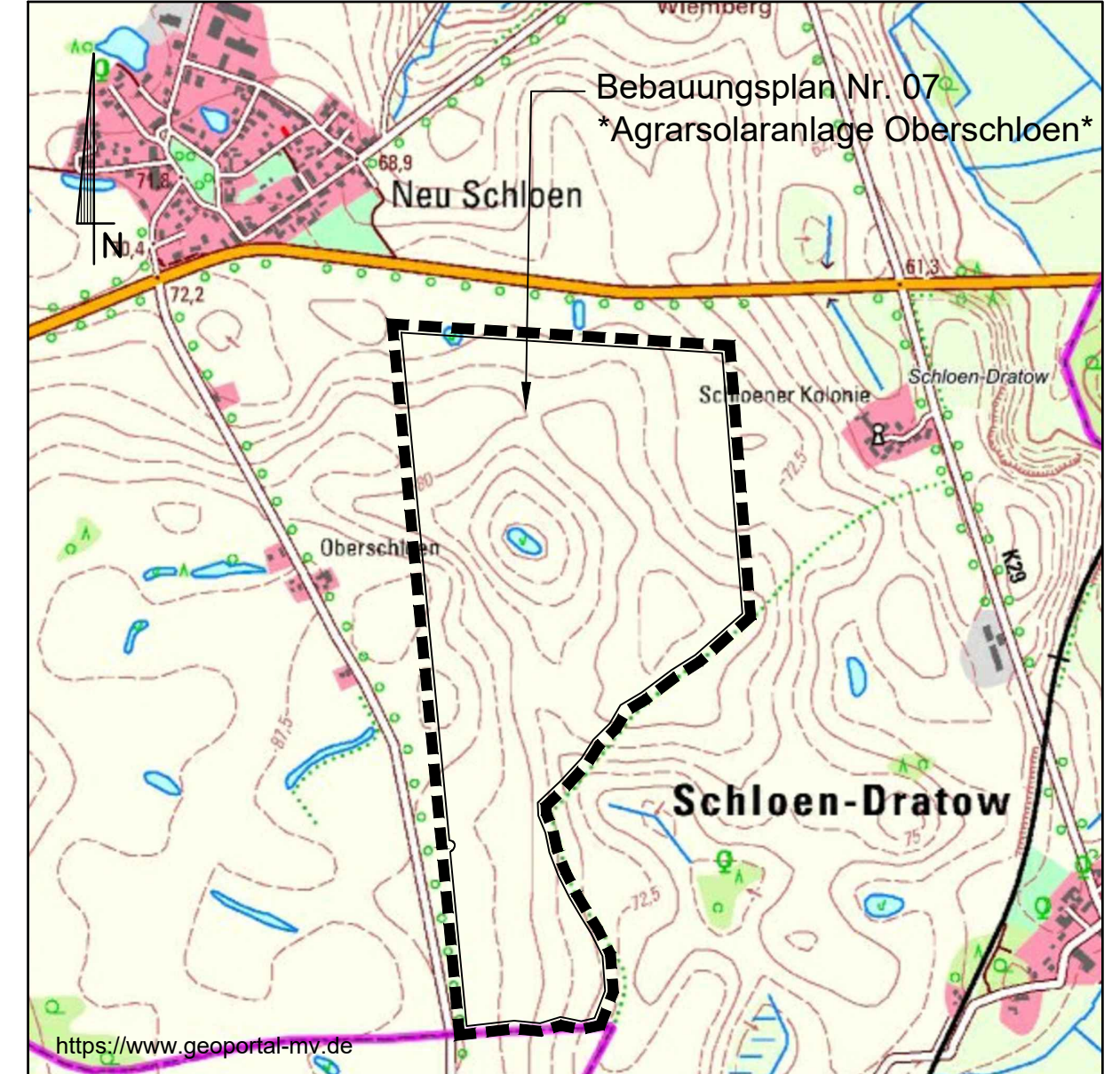
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neu Schloen,  
den Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 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 durch Veröffentlichung am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" und im Internet unter: [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neu Schloen,  
den Bürgermeister

#### Übersichtskarte



 ign  
Ign Metzger Voigtländer Winter Lütich  
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH  
Lloydstraße 3 +49 3991 64090  
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Waren (Müritz), den November 2024

**Satzung der Gemeinde Schloen-Dratow**  
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)  
**über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07 \*Agrarsolaranlage Oberschloen\***