

GEMEINDE LEIZEN

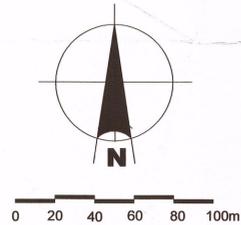
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.04 "PV - Freiflächenanlage Leizen" (vorz. B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB)

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728, 1793) und des § 86 der Landesbauordnung (LBO-MV) i. d. F. vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Leizen vom 29.10.2020 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04 "PV - Freiflächenanlage Leizen", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.2018.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: Oktober 2018) erfolgte mit Schreiben vom 11.10.2018 die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 29.10.2018 bis 16.11.2018 im Baumt des Amtes Röbel-Müritz.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes (Entwurf vom September 2019) mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.11.2019 im Müritz-Anzeiger Nr. 22/2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Außerdem konnte der Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz www.amt-roebel-mueritz.de unter dem Pfad "Bauleitplanung" eingesehen werden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Leizen, den 06.11.2020
Sylvia Nürnberg
Bürgermeisterin
- Der Entwurf ist nach der Auslegung geändert worden. Am 06.02.2020 hat die Gemeindevertretung den geänderten Entwurf in der Fassung vom Januar 2020 gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Gemäß § 4a Abs.3 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung verkürzt vom 16.03.2020 bis 03.04.2020. Die Behörden wurden am 05.03.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Unterlagen waren zusätzlich über das Internetportal elektronisch abrufbar.
Leizen, den 06.11.2020
Sylvia Nürnberg
Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 18.05.2020 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Planunterlagen wurden in Teilen überarbeitet und gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB den betroffenen Behörden und Flächeneigentümern zur Stellungnahme vorgelegt. Am 26.08.2020 hat die Gemeindevertretung die Stellungnahmen der erneuten Beteiligung geprüft; das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.10.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2020 gebilligt.
Leizen, den 06.11.2020
Sylvia Nürnberg
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.
Demmin, den 2020-11-05
Obv.
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 23.10.2020 AZ 5133/2020-SO mit Auflagen und Maßgaben erteilt.
Leizen, den 07.01.2021
Sylvia Nürnberg
Bürgermeisterin
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Leizen, den 07.01.2021
Sylvia Nürnberg
Bürgermeisterin
- Die Bekanntmachung der Genehmigung der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Müritz-Anzeiger Nr. 09.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 08.01.2021 in Kraft getreten.
Leizen, den 11.01.2021
Sylvia Nürnberg
Bürgermeisterin

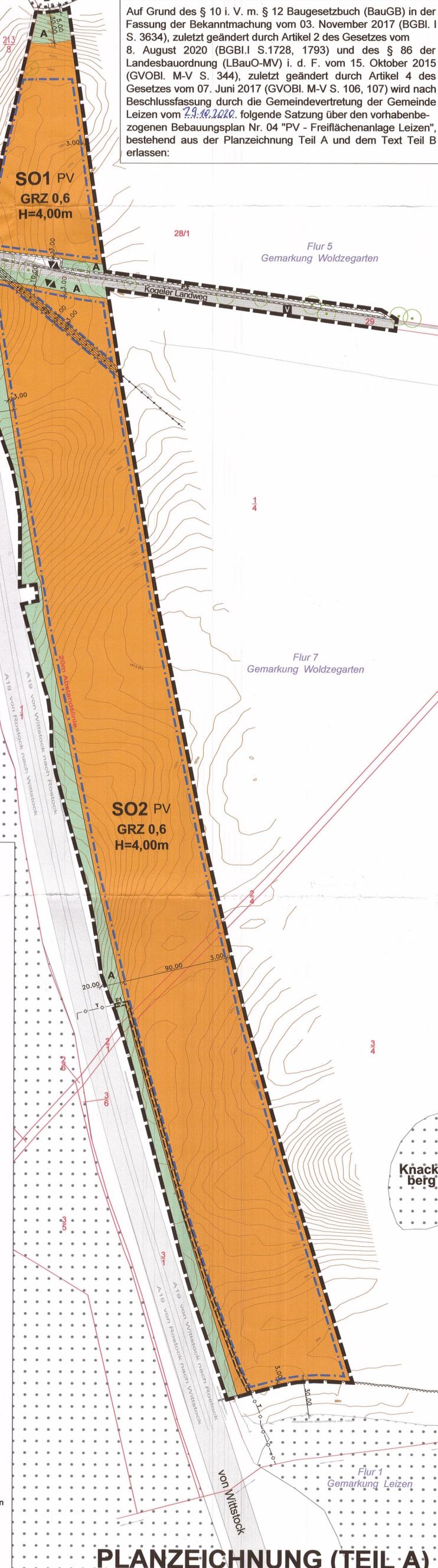


Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan Vermessungs-
büro Weinert, Demmin, Jan./März 2019
Lagebezug: ETRS89 UTM33
Höhenbezug: DHHN 92 (m ü. NHN)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)
- #### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gemäß § 11 Abs.1 und 2 BauNVO erfolgt die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" (SO PV).
Das Sondergebiet SO PV dient der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Zulässig sind:
- Photovoltaikanlagen als freistehende Module ohne Fundamente
- die für die Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie z.B. Speicher, Trafostationen, Übergabestationen, Kameramasten, Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr
- eine max. 2,50 m hohe Umzäunung mit Übersteigschutz zur Sicherung der Anlage.
 - Im gesamten Plangebiet ist als max. Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen 4,00 m, gemessen als senkrechtches Maß von der Oberkante-Mitte der baulichen Anlage/ Nebenanlage über den nächst gelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes, Vermessungsbüro Weinert, Demmin, vom Jan./März 2019 zulässig.
 - Kameramasten, die der Sicherheitstechnik dienen, sind bis zu einer Höhe von 8,00 m über den nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes, Vermessungsbüro Weinert, Demmin, vom Jan./März 2019 zulässig.
 - Die Umzäunung, einschließlich Übersteigschutz ist max. bis zu einer Höhe von 2,50 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes, Vermessungsbüro Weinert, Demmin, vom Jan./März 2019 zulässig.
- #### 2.0 Bestimmte Nutzungen und Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs.3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Zäune sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch entlang der äußeren Grenze des Sondergebietes zulässig.
 - Maßnahmen zum Ausgleich, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a Abs.3 und 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 - Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaikanlagen sind die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die Randflächen durch Einsatz zu begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen.
Der Boden darf weder bearbeitet noch gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.
Die Flächen sind maximal zweimal jährlich (frühestens ab 01.Juli) zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ zur Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE durchgeführt werden (nicht vor dem 1. Juli).
 - Die im Plan mit A gekennzeichneten Grünflächen sind durch spontane Begrünung in eine Brachfläche mit der Nutzungsoption: Umwandlung in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder Mahd in einem zweijährigen Rhythmus umzuwandeln (Entwicklung als Sukzessionsfläche, Maßnahme 2.33 HzE 2018). Die Mahd mit einem Messerbalken und einer Mindesthöhe von 10 cm darf nicht vor dem 1.September erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
 - Die im Punkt 4.1 und 4.2 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden den im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB erfolgt durch den Vorhabenträger gemäß §135 a Abs.1 BauGB.
 - Die Einzäunung zur Sicherung der Anlage ist mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm über der Geländeoberfläche zu errichten.
 - Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1.Oktober und dem 28.Februar des Folgejahres zu erfolgen.
- #### 3.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 Nr.5 und 6 LBO-M-V)
- Für Zäune mit einer Höhe größer gleich 2,00 m gilt ein abweichendes Abstandflächenmaß von 0,00 m.
 - Verstöße gegen die Bauvorschrift Nr.1 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBO-MV geahndet werden.
- ### III. Hinweise
- Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.
 - Der Ausgleich ist innerhalb des Plangebietes nicht zu erreichen.
Es verbleibt ein Defizit von 32.348 Flächenäquivalenten.
Der Ausgleich erfolgt durch Kauf von 32.348 Punkten von dem "Ökokothon Rothener Tannen", RG-Nr. LUP-044 der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte.
Dazu liegt die Reservierungsbestätigung vom 02.06.2020 vor. Die Reservierungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und Ökokothonhhaber wurde der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die im Geltungsbereich des B-Planes festgesetzten Maßnahmen und die Abbuchung von 32.348 Ökopunkten vom Ökokothon Rothener Tannen vollständig ausgeglichen.
 - Seitens der unteren Wasserbehörde wird angemerkt, dass die Bestimmungen zu den wassergefährdenden Stoffen zu beachten sind; es wird auf § 40 AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe (Öl) zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen		
Art und Maß der baulichen Nutzung		
SO PV	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	SO1, 2 - Teilflächen 1 und 2 des Sondergebietes	§ 11 BauNVO
H=4,00m	Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Gelände	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen		
---	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Hinweis: Im Bereich der 20 kV-Freileitung darf in den Schutzabstand von 3 m um den ausgeschwungenen Leiter nicht eingedrungen werden.		
sonstige Planzeichen		
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
[Symbol]	öffentliche Verkehrsfläche (Kogeler Landweg)	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Ein- / Ausfahrt (Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
[Symbol]	private Grünflächen (A- Entwicklungsgebiet Sukzessionsfl.)	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	F1 - GFL-Recht zugunsten der Deutsche Telekom Technik GmbH	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
[Symbol]	F2 - GFL-Recht zugunsten der E.DIS Netz GmbH	
[Symbol]	F3 - Geh- und Fahrrecht zugunsten des Solarparkbetreibers	
II. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs.6 BauGB		
[Symbol]	30 m - Waldabstandsgrenze (§ 20 LWaldG M-V)	
[Symbol]	gesetzlich geschützter Baum / Baumreihe (§ 18/ 19 NatSchAG M-V)	
[Symbol]	unterirdische Versorgungsleitungen (T - Telekommunikationslinien)	
[Symbol]	oberirdische Versorgungsleitung (20 kV-Freileitung)	
Das Plangebiet liegt im Anbauverbot (40m-Zone) und innerhalb der Anbaubeschränkung (100m-Zone) der Bundesautobahn A 19 (§ 9 Bundesfernstraßengesetz, FStrG). Hinweis: Durch das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V wurde die Möglichkeit einer Verringerung des Abstandes auf max. 20 m in Aussicht gestellt. Die notwendige Ausnahmegenehmigung liegt vor.		
III. Darstellung ohne Normcharakter		
[Symbol]	Gemeinde- / Gemarkungsgrenze	[Symbol] Autobahn (Fahrbahn A19)
[Symbol]	Flurstücksgrenze	[Symbol] Kogeler Landweg (Zufahrtsstraße)
[Symbol]	Flurstücksnummer	[Symbol] angrenzende Waldflächen
[Symbol]	Bemaßung	[Symbol] angrenzendes gesetzlich geschütztes Biotop

GEMEINDE LEIZEN - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.04 "PV - Freiflächenanlage Leizen" (vorz. B-Plan nach § 8 Abs.4 BauGB)

Planungsstand: Satzungsbeschluss Datum: 29.10.2020
Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg M:1:2.000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)