

Gemeinde Blankensee - Amt Löcknitz-Penkun

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2

"Solarpark Blankensee"

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung und des § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.344), in der derzeit geltenden Fassung wird folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Blankensee" erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen	
Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO _{PV} Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen (SO ₁ / 2 - Teilflächen)	§ 11 BauNVO
GRZ 0,5 Grundflächenzahl	§ 19 Abs. 1 BauNVO
Bauweiser überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Nachrichtliche Übernahme	
Wald gemäß Forstgrundkarte und § 2 LWaldG M-V	§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: 30m Waldabstandsfläche, § 20 LWaldG M-V)	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (hier: gesetzlich geschützte Biotop und Geotope)	
Biotop Geotop	
Fläche für Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. a) BauGB
Bearaumung Trigonometrischer Punkt	
III. Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenze	
Flurstücknummer	
Bäume im Bestand	
Ackergrenze	
Bemaßung	

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)**
- 1.1 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, Kamerarasten, Zufahrten und Wartungsflächen, Wege, Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr
 - eine max. 2,50 m hohe Umzäunung mit Übersteigschutz.
- 1.2 Die zulässige Grundfläche darf nicht durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden.
- 1.3 Im gesamten Plangebiet ist eine max. Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen von 4,00 m, gemessen als senkrechttes Maß von der Oberkante -Mitte der baulichen Anlage/ Nebenanlage- über den nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes, Vermessungsbüros Zeise, 17309 Pasewalk, vom Oktober 2021 zulässig.
- 1.4 Kamerarasten, die der Sicherheitstechnik dienen, sind bis zu einer Höhe von 8,00 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Zeise, 17309 Pasewalk, vom Oktober 2021 zulässig.
- 1.5 Die Umzäunung, einschließlich Übersteigschutz ist max. bis zu einer Höhe von 2,50 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Zeise, 17309 Pasewalk, vom Oktober 2021 zulässig.
- 2.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 2.1 Zäune sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch entlang der äußeren Grenze des Sondergebietes "Photovoltaik" zulässig.
- 3.0 Bestimmte Nutzungen und Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
- 3.1 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.
- 3.2 Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind bis zum Betriebsende zulässig; nach Ende der Betriebsdauer sind die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen.
- 4.0 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)**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im weiteren Planverfahren ermittelt. Sie werden mit der Entwurfsplanung festgesetzt.

KARTENGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan vom 18.10.2021, erstellt vom Vermessungsbüro Zeise, Inh. Petra Zeise, öffentlich bestellte Vermesserin, Papendorfer Chaussee 2, 17039 Pasewalk, Tel.: 03973 2075-0, E-Mail: zeise@vermessung-zeise.de
Lagesystem: ETRS 89 Höhensystem: DHHN 2016

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichnverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S- 1033)

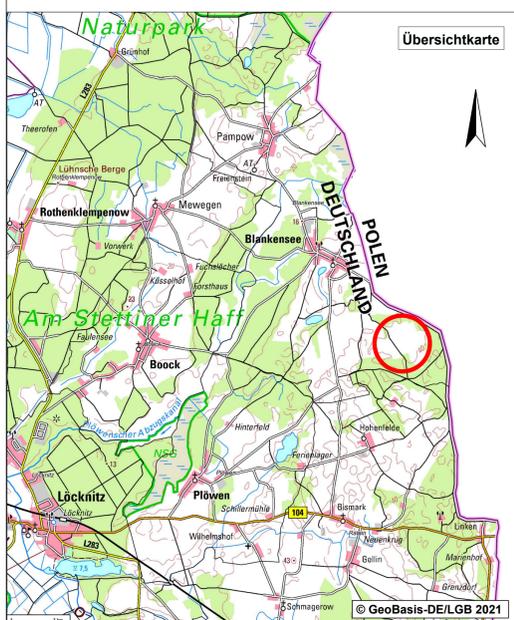
VERFAHENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB der Gemeindevertretung vom 14.04.2021. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun Nr. ___/20___ am ___/20___ erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2021 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vom ___/20___ bis ___/20___.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ___/20___ erfolgt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S.1 BauGB mit Schreiben vom ___/20___ zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB am ___/20___ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "Solarpark Blankensee" mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die durch die Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ___/20___ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "Solarpark Blankensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung mit dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom ___/20___ bis zum ___/20___ während der Dienstzeiten im Amt Löcknitz-Penkun, sowie im Internet auf der Homepage des Amtes www.amt-loecknitz-penkun.de gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Abdruck im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun" Nr. ___/20___ am ___/20___ ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden.

Blankensee, den	Siegel	Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ___/20___ abschließend geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.		
Der Durchführungsvertrag im Sinne des § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB liegt mit Datum von ___/20___ vor.		
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Blankensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am ___/20___ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ___/20___ gebilligt.		
Blankensee, den	Siegel	Der Bürgermeister
3. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 "Solarpark Blankensee" wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vobehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.		
Pasewalk, den	Siegel	öffentlich bestellte Vermesserin
4. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Blankensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgesetzt.		
Blankensee, den	Siegel	Der Bürgermeister
5. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen worden.		
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Blankensee" ist mit Ablauf des ___/20___ wirksam geworden.		
Blankensee, den	Siegel	Der Bürgermeister

Land Mecklenburg-Vorpommern

Landkreis Vorpommern-Greifswald



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Blankensee"

Auftraggeber: Solarpark 111 GmbH & Co. KG
Stephanitorbollwerk 3
28217 Bremen

über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit der Gemeinde Blankensee über
Amt Löcknitz-Penkun,
Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz

Datum: 25.03.2022 Maßstab: 1:1500 im Original
N:20216004-Blankensee