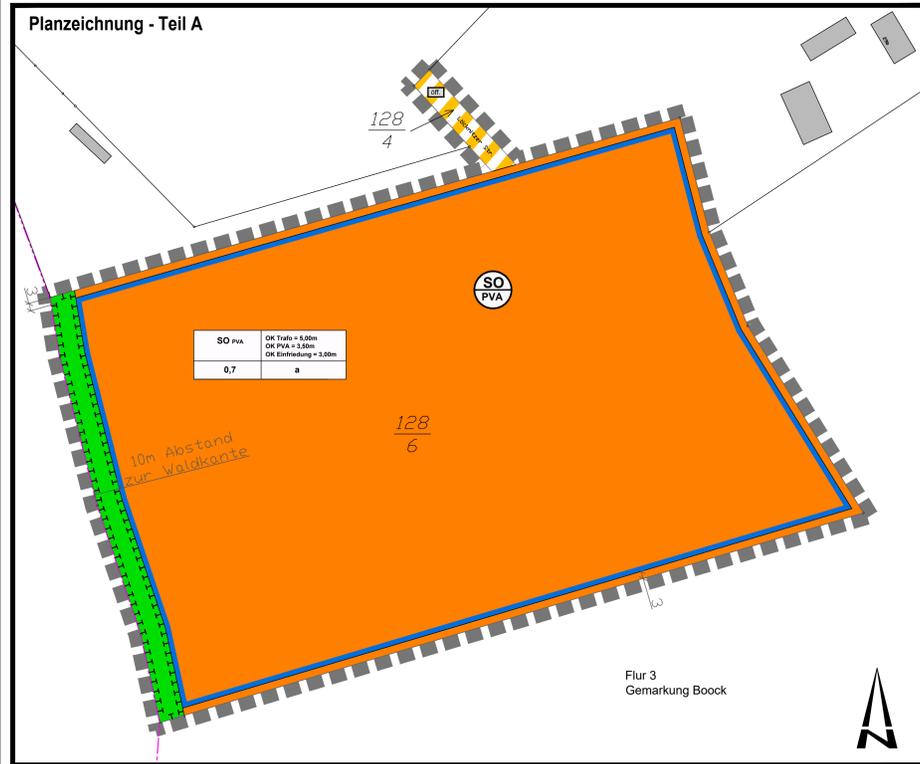


SATZUNG DER GEMEINDE BOOCK

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III"
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)**
Art der baulichen Nutzung
Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie. Zulässig sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Erdleitung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen).
Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
Untere Baugrenze für die Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN. Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,50m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN festgesetzt. Die maximale Höhe der Einfriedungen wird auf 3,00m festgesetzt.
- Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultischreihe darf die Länge von 50 m überschreiten.
Baugrenzen
Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baulandes sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, zulässig.
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 9 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturschutzes vermieden und ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgelistet.
3.1 Geplante landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
Übernahme aus dem Umweltbericht
3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung
Übernahme aus dem Umweltbericht
4. Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Planperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Boock festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung
5. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB
Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

- Hinweise**
 - Kartengrundlage**
Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (AKUS-Grunddatenbestand) des Landrates Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Pasewalk, An der Krassenschenke 9, 17309 Pasewalk, Stand Datum: 19.10.2022
 - Bodenkennmäßigkeit**
Für Bodenkennwerte, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Erreichen eines Mitarbeiters oder Bauauftrags des Landesamts in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die die Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fort Wirkung nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fortgesetzte Untersuchung im Rahmen des Zumindesten verlängert werden (§11 (3) DSchG M-V). Eine Beratung zur Begründung und Dokumentation von Bodenkennwerten erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 45, 19055 Schwane.
 - Bau- und Kunstdenkmale**
Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,7 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 1 BauNVO
 - OK Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO
 - OK maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Geländehöhe
- Bauweise, Baugrenzen**
 - a abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - öffentlich
 - Einfahrtbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgränze mit Flurstücksnummer
 - Maßkette/Bemaßung in Metern

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über Geländehöhe
	max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über Geländehöhe
	max. zulässige Höhe Oberkante der Einfriedung über Geländehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

Geltungsbereichsgrenzen

- Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:
- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 128/4 der Flur 2, Gemarkung Boock
 - im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 128/5 der Flur 2, Gemarkung Boock
 - im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 128/3 der Flur 2, Gemarkung Boock
 - im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 128/4 der Flur 2, Gemarkung Locknitz

Größe des Plangebiets: ca. 4,79 ha (47.966 m²)

Rechtsgrundlagen

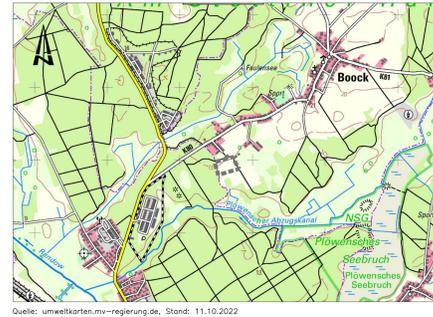
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
 - **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzausführungsgesetz - AG-BauGB M-V)** vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVBl. M-V S. 615, 618)
 - **Bauabstandsverordnung (BauAVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1430) m. V. v. 20.07.2022
 - **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 662)
 - **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613) (1), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166)
 - **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2016 (GVBl. M-V S. 362)
 - **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
 - **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldAVO M-V)** vom 20. April 2005
 - **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
 - **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)
 - **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392)
 - **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 09. Juli 2022 (BGBl. I S. 1207) geändert worden ist
 - **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V)** vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)
 - **Hauptsatzung der Gemeinde Boock** in ihrer letzten gültigen Fassung.
- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Boock hat am 05.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.01.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Locknitz-Perkun und im Internet unter www.amt-locknitz-perkun.de über den Link „Amtsblatt/ortsüblich bekannt gemacht.“
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.
Boock, den Bürgermeister
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Boock, den Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III", die Begründung, wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich im Bauamt des Amtes Locknitz-Perkun, Chausseestraße 80, 17321 Locknitz zu den Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Boock, den Bürgermeister
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gebilligt.
Boock, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, den Katasteramt
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgestellt.
Boock, den Bürgermeister

- Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III" und die Begründung 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 durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Locknitz-Perkun und im Internet unter www.amt-locknitz-perkun.de über den Link „Amtsblatt/ortsüblich bekannt gemacht/ortsüblich bekannt gemacht.“
- 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) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsgesprächen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Boock, den Bürgermeister

Übersichtslageplan



VORENTWURF

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock III"

Gemarkung Boock, Flur 2, Flurstücke 128/4 (teilweise) und 128/6	
Auftraggeber:	Gemeinde Boock der Bürgermeister über Amt Locknitz-Perkun Chausseestraße 30 17321 Locknitz
städttebauliche Planung:	Castus GmbH An der Dornbuschmühle 9 16269 Bliessdorf Tel.: 0334 56-383910 Fax: 0334 56-383991 E-Mail: info@castus-gmbh.de
Planstiel 1: M 1:1.000 (DIN A1)	Datum: 16.12.2022