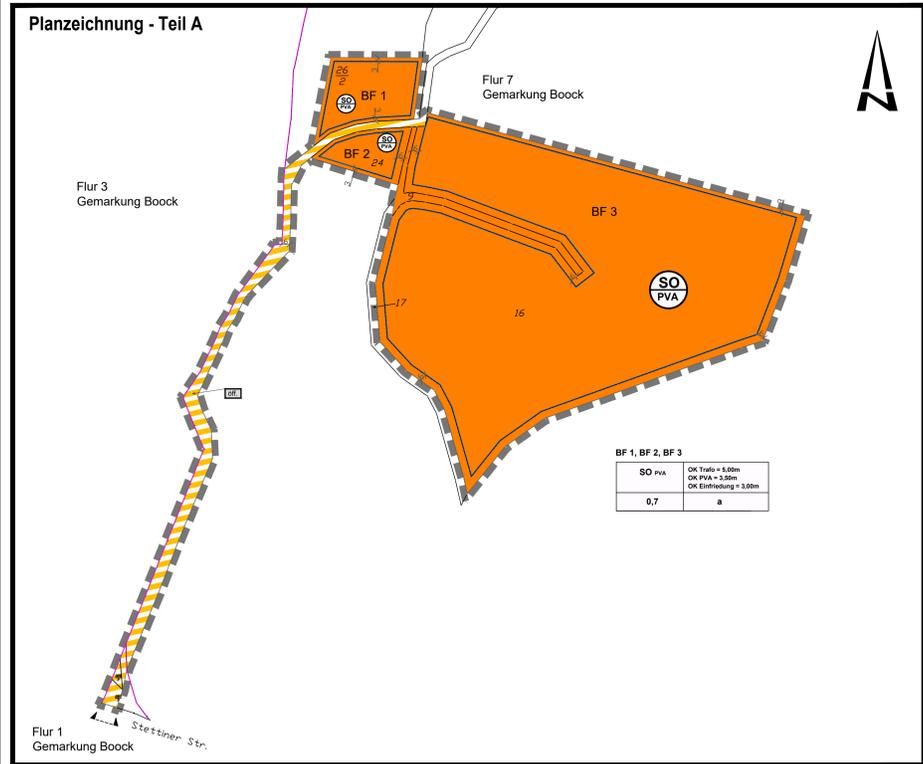


# SATZUNG DER GEMEINDE BOOCK

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II"

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das 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 II", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



### Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II"

1. 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 Wartungsfahrten).

**Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen**  
Untere Bezugshöhe für die Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländeoberfläche 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 Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,50m über Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN festgesetzt.

Die maximale Höhe der Einfriedungen wird auf 3,00m festgesetzt.

2. Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultischebreite 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 Bauflusses sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, zulässig.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 vom Hundert ist nicht zulässig.

3. 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 Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionstüchtigkeit des Natumschutzes vermieden und ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgeführt:

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 Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Batorv 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 Vorhabenseigentümer im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

### II. Hinweise

1. **Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage dient die nichtverbindliche Liegenschaftskarte (AKS-Grundkarte) des Landesrisse Vorprogramm-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regenerstandort Pasewalk, Art der Kartenskizze 9, 1739 Pasewalk, Stand Kataster: 19.10.2022

2. **Bodenkennzeichnung**

Für Bodenkennzeichnungen, 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 Entwerfen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (1) DSchG M-V). Eine Beratung zur Begutachtung und Dokumentation von Bodenkennzeichnungen erhalten die bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Demof 45, 19055 Schwahn.

3. **Bau- und Kunstdenkmale**

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### Planzeichenerklärung

<b>1. Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage	§ 11 Abs. 1 BauNVO
0,7 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
OK	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberfläche

<b>2. Bauweise, Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
a abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

<b>3. Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</b>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
öffentlich	
Einfahrtbereich	

<b>4. Sonstige Planzeichen</b>	<b>§ 9 Abs. 7 BauGB</b>
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	

<b>5. Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer	
Maßkette/Bemaßung in Metern	

### Nutzungsschablone

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

### Geltungsbereichsgrenzen

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 15/2 der Flur 7, Gemarkung Boock
- Im Süden: durch den Plöwenscher Abzugskanal
- Im Osten: durch den Plöwenscher Abzugskanal
- Im Westen: durch die Feldmark

Größe des Plangebiets: ca. 5,85 ha (56.531 m<sup>2</sup>)

### 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)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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 (LbauO 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. 682)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPNG)** 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 - WaldabVO 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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1207) geändert worden ist
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG 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)
- **Hauptatzung 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

1. Die Gemeindevertretung Boock hat am 05.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.01.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Locknitz-Perkun und im Internet unter [www.amt-locknitz-perkun.de](http://www.amt-locknitz-perkun.de) über den Link „Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Boock, den .....  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPNG M-V beteiligt worden.

Boock, den .....  
Bürgermeister

3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am .....gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Boock, den .....  
Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II", 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 30, 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

5. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II", 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

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Repräsentanzproben können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den .....  
Katasteramt

7. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltauflagen, wird hiermit ausgesetzt.

Boock, den .....  
Bürgermeister

8. Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II" 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](http://www.amt-locknitz-perkun.de) über den Link „Amtsblatt“ 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 Entscheidungsgangspflichten (§ 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



Quelle: [umweltkarten.mv-regierung.de](http://umweltkarten.mv-regierung.de), Stand: 11.10.2022

### VORENTWURF

#### vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II"

Gemarkung Boock,  
Flur 1, Flurstücke 2995 (hw.) und 3203 (hw.)  
Flur 7, Flurstücke 9 (hw.), 16, 17 (hw.), 24 und 282 (hw.)

Auftraggeber:	<b>Gemeinde Boock</b> der Bürgermeister über Amt Locknitz-Perkun Chausseestraße 30 17321 Locknitz
städttebauliche Planung:	<b>Castus GmbH</b> An der Dornbuschmühle 9 16269 Bliedorf Tel.: 0334 56-383910 Fax: 0334 56-383991 E-Mail: <a href="mailto:info@castus-gmbh.de">info@castus-gmbh.de</a>

Planstiel I: M 12.000 (DIN A1) Datum: 16.12.2022