

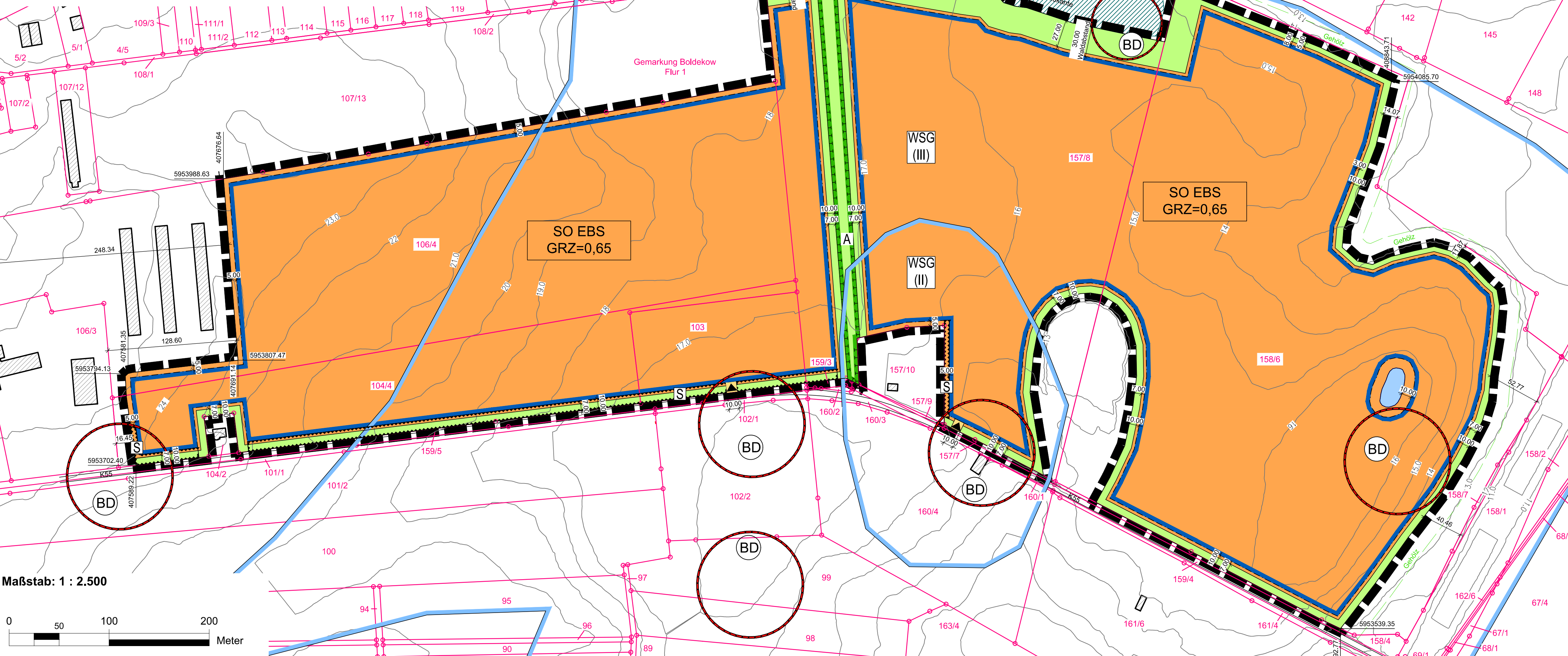
SATZUNG DER GEMEINDE BOLDEKOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "SO PHOTOVOLTAIK BOLDEKOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2020 (BGBl. 2020 I Nr. 134) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. MV-M 15/15, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. MV-V 2021/3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "SO Phovoltaik Boldowke" der Gemeinde Boldowke, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Plangrundlage

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom Dezember 2021 (Lagebezug: ETRS89 verkürzte Zone; Höhenbezug DHHN2016)
- Modulbelegungsplan des Vorhabenträgers mit Stand März 2023



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Sonderzwecknutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaananlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre bis zum 01.06.2054 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.1.2 Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düngen oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO EBS. Die von den Modulen überschirmten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen. Eine Mahd dieser Betriebsflächen ist maximal zwei Mal jährlich nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung mit Schafen mit einem Besatz von maximal einer Großvieheinheit je Hektar möglich.
- 1.1.3 Bis zum 01.06.2054 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaananlagen vollständig zu entfernen.
- 1.1.4 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,65 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.1.6 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.2.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ ist eine Mahd maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Nach Fertigstellung des Solarparks ist eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngen und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzonenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934, 939)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauregung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Bolkenhagen** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 46 ha. Er umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 103, 104/4 (teilw.), 106/4 (teilw.), 157/8 (teilw.) und 158/6 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Boldekow.

Hinweis

Wenn während der Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DsSchG M - V (GVBl. M - V Nr. 10 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Funde bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für Eingriffe in die Bodendenkmale der Gemarkung Boldekow, Fundplätze 1, 2, 7 und 16 ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzuholen.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGE |
|  | Sonstiges Sondergebiet
<i>Zweckbestimmung:</i> Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGE |
| GRZ=0,65 | Grundflächenzahl | |
|  46,50_ | anstehendes Gelände in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 als unterer Höhenbezugspunkt | |
| 3. Baugrenzen | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGE |
|  | Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGE |
|  | private Straßenverkehrsfläche | |
|  | Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Grünflächen | | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGE |
|  | private Grünflächen
<i>Zweckbestimmung:</i> Extensivgrünland | |
| 6. Wasserflächen | | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGE |
|  | Wasserflächen
<i>Zweckbestimmung:</i> naturnahes Kleingewässer | |
| 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGE |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| A | Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 | |
| 8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz | | § 9 Abs. 6 BauGE |
|  | Bodendenkmal | |
| 9. Sonstige Planzeichen | | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGE |
|  | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes | |
| | Zweckbestimmung: S - Sichtunterbrechung gemäß Empfehlung des Blendgutachtens der Fa. DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH vom 24.01.2023 entsprechend Punkt 8 „Blendchutzmaßnahmen“ | |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 Abs. 7 BauGE |

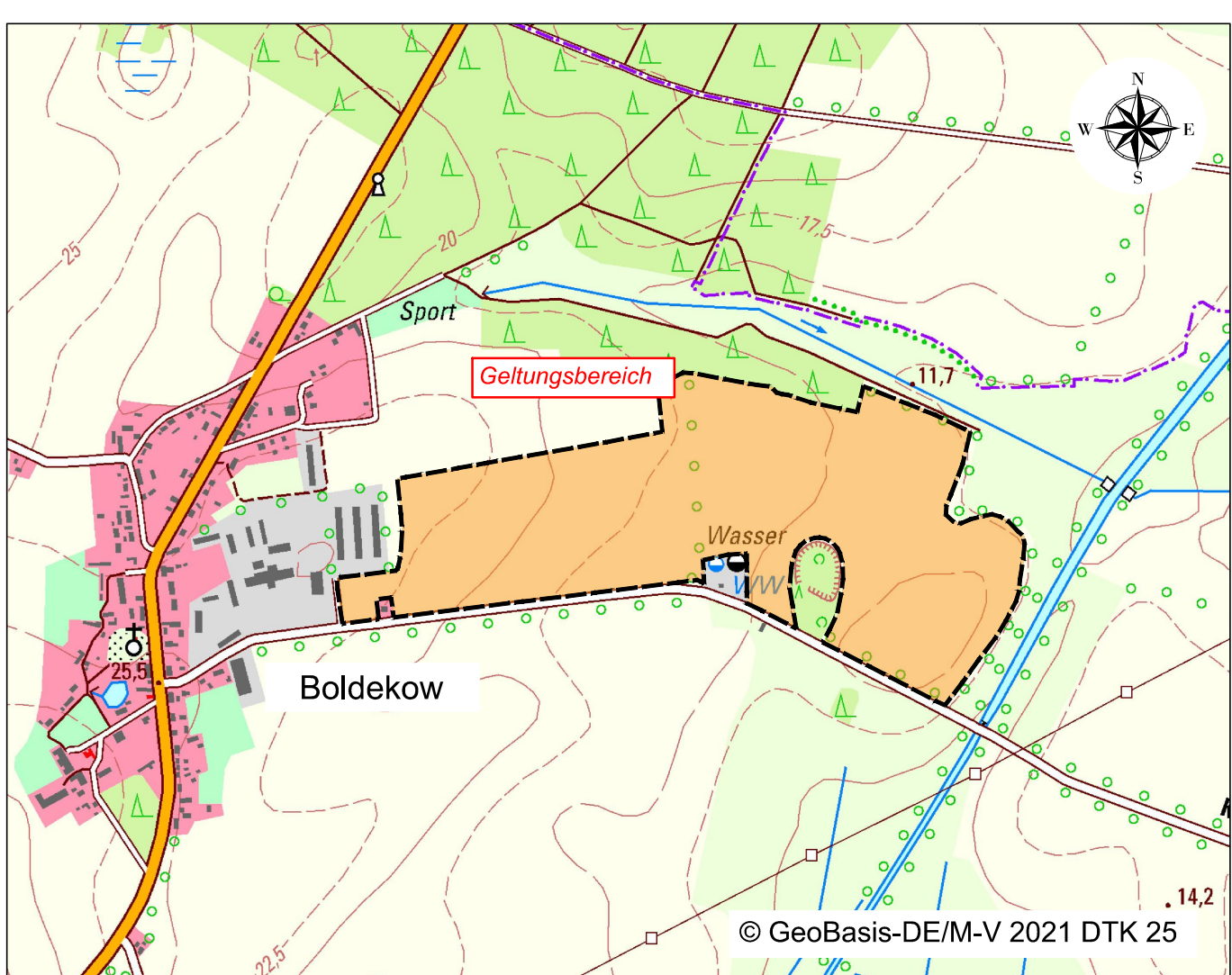
II. Darstellung ohne Normcharakter

-  Bemalung in Meter
 Wasserschutzgebiet MNV_WSG_Z247_07
 Zone II und III
 Wald

Verfahrensvermerke

- | | | |
|--|--|---|
| | Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden | Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
..... |
| Neustrelitz, den 06.11.2023 | Siegel | |
| 2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.2021. Die örtübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Boldekow im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land und im Internet unter www.anklam-land.de örtüblich bekannt gemacht am 18. August 2021 . | | |
| Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) beteiligt worden. | | |
| Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 17.03.2022 bis zum 20.04.2022 . | | |
| Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. | | |
| Die Gemeindevertretung hat am 06.04.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. | | |
| Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. | | |
| Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung mit dem Umweltbericht, sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.04.2023 bis 31.05.2023 während der Dienststunden im Amt Anklam Land sowie im Internet unter www.anklam-land.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19. April 2023 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam Land bekannt gemacht worden. | | |
| Boldekow, den 06.12.2023 | Siegel | Der Bürgermeister
..... |
| 3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. | | |
| Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 10.10.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2023 gebilligt. | | |
| Boldekow, den 06.12.2023 | Siegel | Der Bürgermeister
..... |
| 4. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.01.2024 (Az.: 04224-23-44) mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt. | | |
| Boldekow, den 12.03.2024 | Siegel | Der Bürgermeister
..... |
| 5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow ist den, in der Genehmigungsverfügung der höheren Verwaltungsbehörde aufgeführten, Maßgaben in ihrer öffentlichen Sitzung am 22.02.2024 beigetreten. Die Auflagen und Hinweise wurden erfüllt. | | |
| Boldekow, den 12.03.2024 | Siegel | Der Bürgermeister
..... |
| 6. Die Erfüllung der Maßgaben wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am 28.02.2024 bestätigt. | | |
| Boldekow, den 12.03.2024 | Siegel | Der Bürgermeister
..... |
| 7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiernit ausgesetzt. | | |
| Boldekow, den 12.03.2024 | Siegel | Der Bürgermeister
..... |
| 8. Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.03.2024 örtüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV MV hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten, | | |

Übersichtskarte



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3
"SO Photovoltaik Boldekow" der Gemeinde Boldekow**