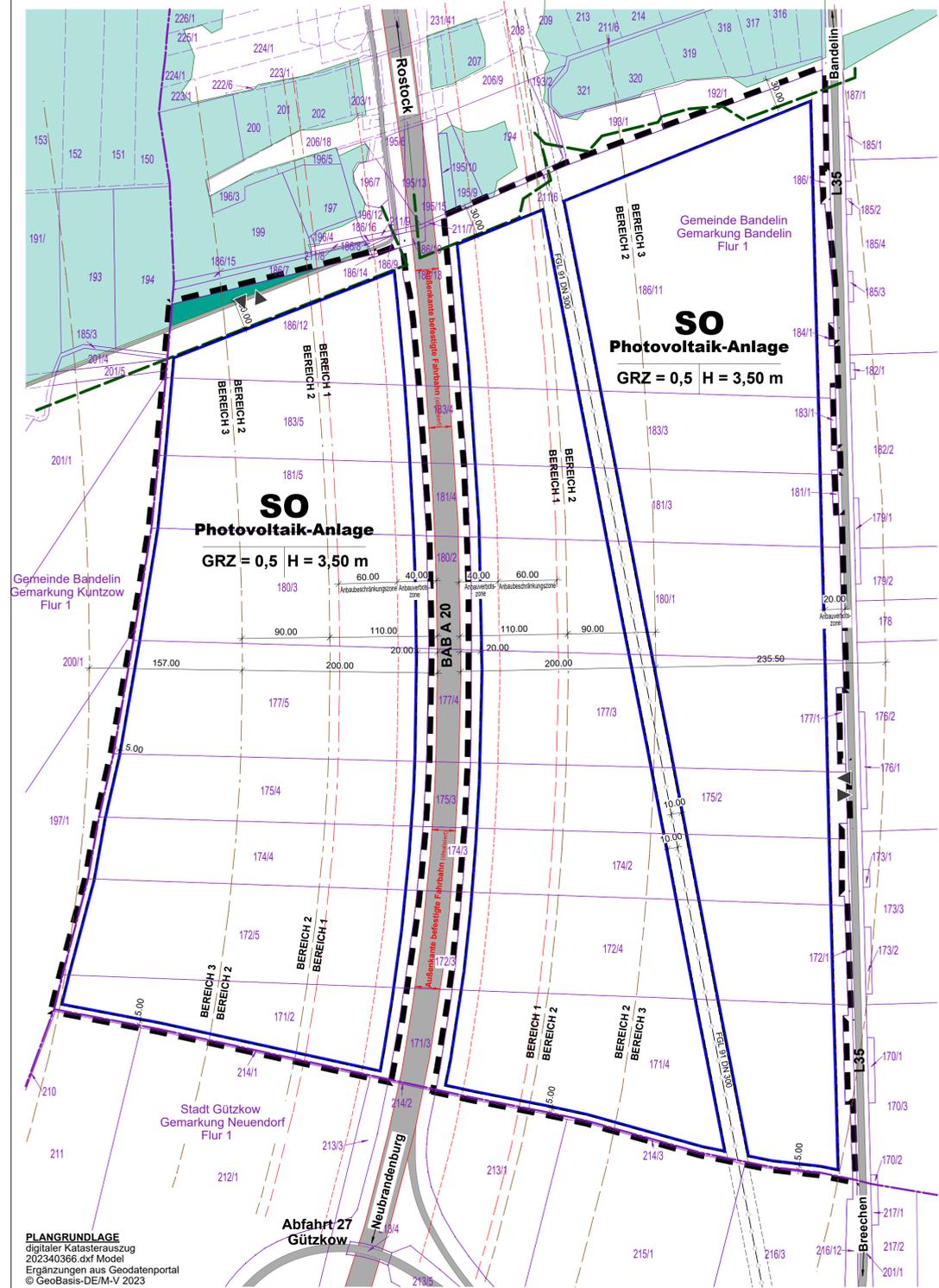


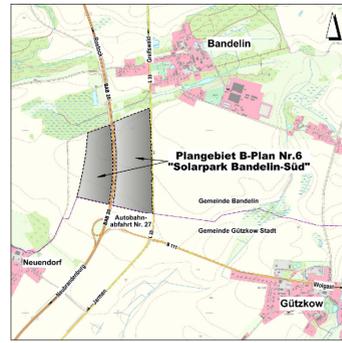
SATZUNG DER GEMEINDE BANDELIN über den Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Bandelin-Süd"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Bandelin
Gemarkung Bandelin
Flur 1



PLANGRUNDLAGE
digitaler Katastrerauszug
202340366.dxf Model
Ergänzungen aus Geodatenportal
© GeoBasis-DE/M-V 2023



Übersichtsplan

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 11(1) BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
H max	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB
▲▼	Ein- und Ausfahrt	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (8) BauGB
	Unterirdische Leitungen hier: Ferngasleitung der ONTRAS Ferngasleitung FDL 91 - DN 300 mit beidseitigem Schutzstreifen	§ 9 (1) Nr. 18 und (8) BauGB
	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	
	Waldfläche	
	Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	BEREICH 1 Streifen 110 m ab befestigter Fahrbahnkante - entspr. EEG und Zielen LEP ca. 17,6 ha	
	BEREICH 2 Streifen von 110 m - 200 m ab befestigter Fahrbahnkante - entspr. EEG und Zielabweichung LEP ca. 16,1 ha	
	BEREICH 3 Streifen von 200 m - 500 m ab befestigter Fahrbahnkante - entspr. EEG und Zielabweichung LEP ca. 30,3 ha	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flur- bzw. Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenze aus digitalem Katastrerauszug	
	ergänzende Flurstücksgrenze zeichnerische Übernahme aus Kartenportal GAIA	
	z.B. 180/1 Nummer des Flurstückes	
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 40,00 m	
	Außenkante der befestigten Fahrbahn der BAB - hier idealisiert	
	40 m - Anbauverbotszone an der BAB	
	von 40 m bis 100 m - Anbaubeschränkungzone an der BAB	
	Waldfläche	
	öffentliche Wege und Straßenräume	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung
GRZ - Grundflächenzahl | H - Höhe baulicher Anlagen

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen
- Batteriespeicher
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.
Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2056. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.
Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

Textliche Hinweise

Alllastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anormale Färbungen,
- verunreinigte Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.
angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Boden-schutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu melden.
Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beschaffen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Satzung der Gemeinde Bandelin über den Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Bandelin-Süd“

Präambel:

- Aufgrund:
• des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Bandelin über den Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Bandelin-Süd" für das Gebiet Gemarkung Bandelin, Flur 1, Flurstücke 171/2, 171/4, 172/4, 172/5, 174/2, 174/4, 175/2, 175/4, 177/3, 177/5, 180/1, 180/3, 181/3, 181/5, 183/3, 183/5, 186/11 und 186/12 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerk:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...26.01.2023...	
1	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.	
2	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Dazu hat der Vorentwurf in der Zeit vom bis zum zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	
3	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
4	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
5	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
5	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
6	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Baumt des Amtes Züssow gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der auf der Homepage des Amtes Züssow auf der Internetadresse https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen sowie im Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse https://bplan.geodaten-mv.de einsehbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und • in der Heimat- und Bürgerzeitung „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.	
7	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
8	Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Züssow auf der Internetadresse https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen/ .	
8	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
9	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen 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.	
9	Neubrandenburg, den	Leiter des Katasteramtes
10	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
10	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
11	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	
11	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
12	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.	
12	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin
12	Der Beschluss über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Züssow auf der Internetadresse https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen/ . In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde in das Internet auf der Homepage des Amtes Züssow unter https://www.amt-zuessow.de/gemeinden/bandelin/ortsrecht/ eingestellt und ist über das Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse https://bplan.geodaten-mv.de zugänglich.	
12	Bandelin, den	Die Bürgermeisterin

Vorentwurf

Stand 22.05.2023

H/B = 550 / 860 (0,47m)