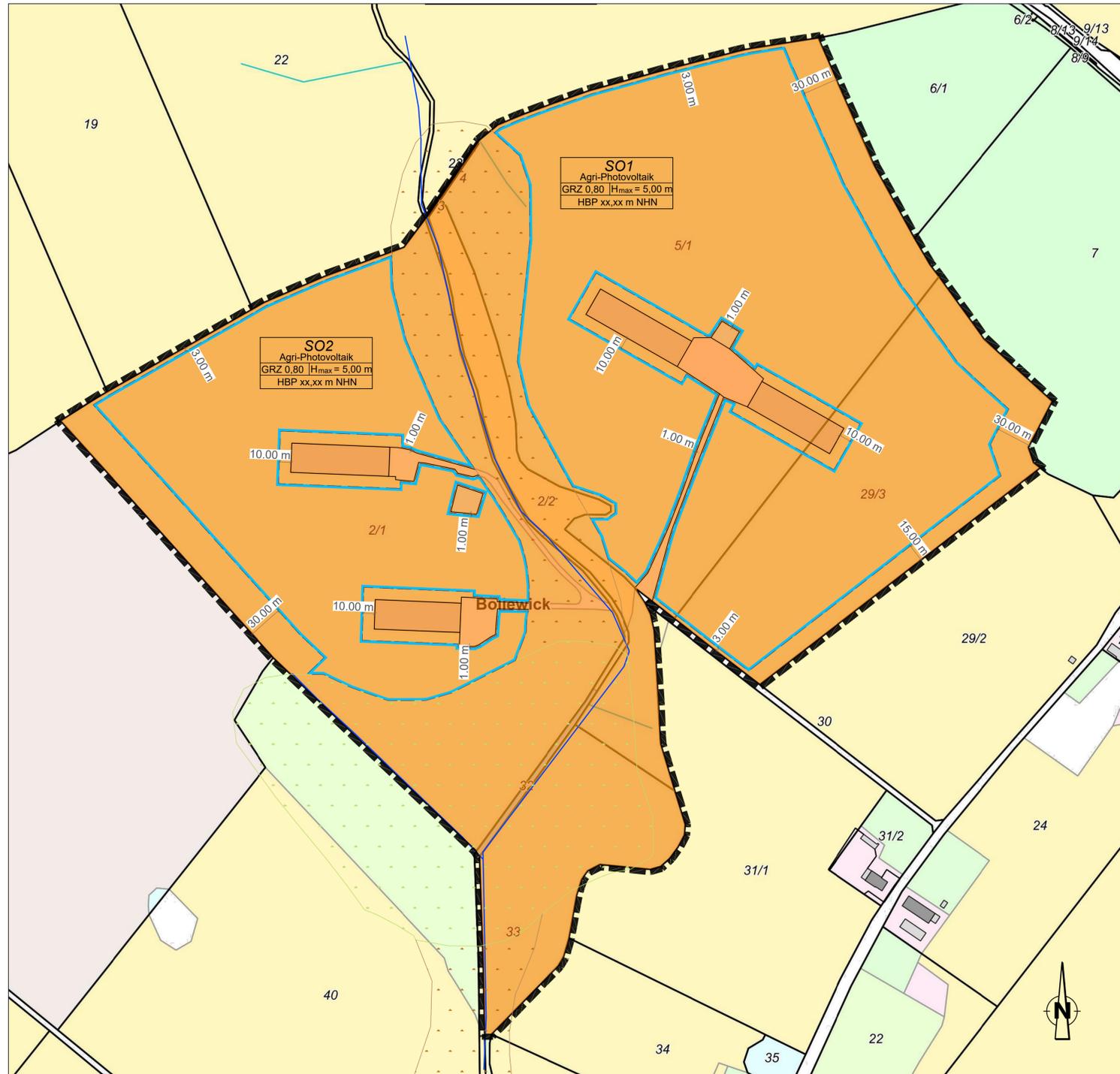


# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 "AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE WILDKUHL", DER GEMEINDE BOLLEWICK

## Teil A - Planzeichnung, M: 1 : 2.000

Gemeinde Bollewick  
Gemarkung Wildkuhl, Flur 1



Plangrundlage: Übersichtskarte aus GeoPortal.MV, 14.05.2024; Vermessung von xxx

## Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>SO</b>	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Agri- Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,80 H <sub>max</sub>	Maß der baulichen Nutzung max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen in m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Flurstücksgrenzen	
z.B. 462	Nummer des Flurstückes	
	Gewässer	
	Wasserflächen	
	Niedermoore	
	weitere kohlenstoffreiche Böden	
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für Wald	
	Brachland mit Gehölzwuchs	
	Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	

## Teil B - Text

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO
- Baugebiet
 

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik" festgesetzt.
- Art der Nutzung im SO
 

Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Agri-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig ist die landwirtschaftliche Tätigkeit als Hauptnutzung. Sie umfasst dabei die Erzeugung oder den Anbau landwirtschaftlicher Erzeugnisse bzw. die Erhaltung von Flächen in einem guten landwirtschaftlichen (und ökologischen) Zustand. Zulässig sind im Einzelnen, als Sekundärnutzung fest installierte Agri-Photovoltaikanlagen sowie nachgeführte bzw. Trackinganlagen jeglicher Art bestehend aus

  - Photovoltaikmodulen einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden (Unterkonstruktion)
  - technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechsrichter, Schaltanlagen)
  - die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen
  - Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandsetzung und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen
  - Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
  - Einfriedung
  - Zuwegung und innere Erschließung
  - weiterer zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die vorhandene Zaunanlage der ökologisch bewirtschafteten Legehennenfarm hat Bestandsschutz und wird nicht verändert.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO
  - Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO
 

Die Höhe der baulichen Anlagen für die Solaranlage (SO Photovoltaik) wird auf maximal 5,00 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt. Ausnahmen stellen die Kamerarästen für Überwachungssysteme mit einer Maximalhöhe von 8,00 m dar
  - Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO
 

Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,80 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

### Hinweise:

Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

Nach § 38 Abs. 1 bzw. 3 WHG dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Im Außenbereich ist der Gewässerrandstreifen 5 Meter breit.

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... am ..... erfolgt.  
Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im ..... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.  
Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom 01.02.2008 beteiligt worden.  
Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin

NUTZUNGSSCHABLONE:  
Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl (GRZ) max. Höhe der baulichen Anlagen (H<sub>max</sub>)  
Höhenbezugspunkt (HBP)

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 ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter: ..... Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen, - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar 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, am ..... durch Veröffentlichung ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.

Neubrandenburg, den ..... Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweis- erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden 11. durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt.

Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, wurde am ..... durch Veröffentlichung ..... am ..... 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Bollewick, den ..... Die Bürgermeisterin

**Präambel:**  
Aufgrund - des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 384) geändert worden ist sowie - BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Bollewick über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-Photovoltaikanlage Wildkuhl", für das Gebiet Gemarkung Wildkuhl, Flur 1 die Flurstücke 2/1, 2/2, 5/1, 29/3, 32 (anteilig) und 33 (anteilig) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.



Gemeinde Bollewick  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5  
"Agri-Photovoltaikanlage Wildkuhl"

Auslegeexemplar 06.01.2025 - 07.02.2025

Vorentwurf

Stand 06.11.2024