Satzung der Gemeinde Bollewick über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick"

Präambel

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bollewick vom . . . die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Solarpark Bollewick" der Gemeinde Bollewick, umfassend eine Teilfläche des Flurstückes 84/1 der Flur 2, Gemarkung Bollewick, Teilflächen der Flurstücke 50/1, 49/3, 48/3, 47/1, 46/1, 45/1 der Flur 1, Gemarkung Spitzkuhn sowie Teilflächen der Flurstücke 41/2 und 40/1 der Flur 1, Gemarkung Spitzkuhn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung Bollewick hat in ihrer Sitzung am . . . die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am . . ortsüblich in den "Müritz-Anzeiger" bekannt gemacht.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom . . bis . . durchgeführt. Sie wurde am . . ortsüblich in den "Müritz-Anzeiger" bekannt gemacht.
Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am . . den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . bis zum . . für jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Zeitgleich erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung auf der Internetseite des Amtes Röbel-Müritz.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick" unberücksichtigt bleiben können, wurden ortsüblich in den "Müritz-Anzeiger" bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom . . . Abgabefrist: . .

Die Gemeindevertretung Bollewick hat in ihrer Sitzung am . . die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Bollewick hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . . als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Bollewick, ...

Siegel

Bürgermeister

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

, ...

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung über den vorhabenbezogenen Bebeauungsplan Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am . . ortsüblich im "Müritz-Anzeiger" bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des . . rechtskräftig geworden.

Bollewick, ...

(Siegel)

Bürgermeister

Die Satzung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Bollewick, ...

Siegel Bürgermeister

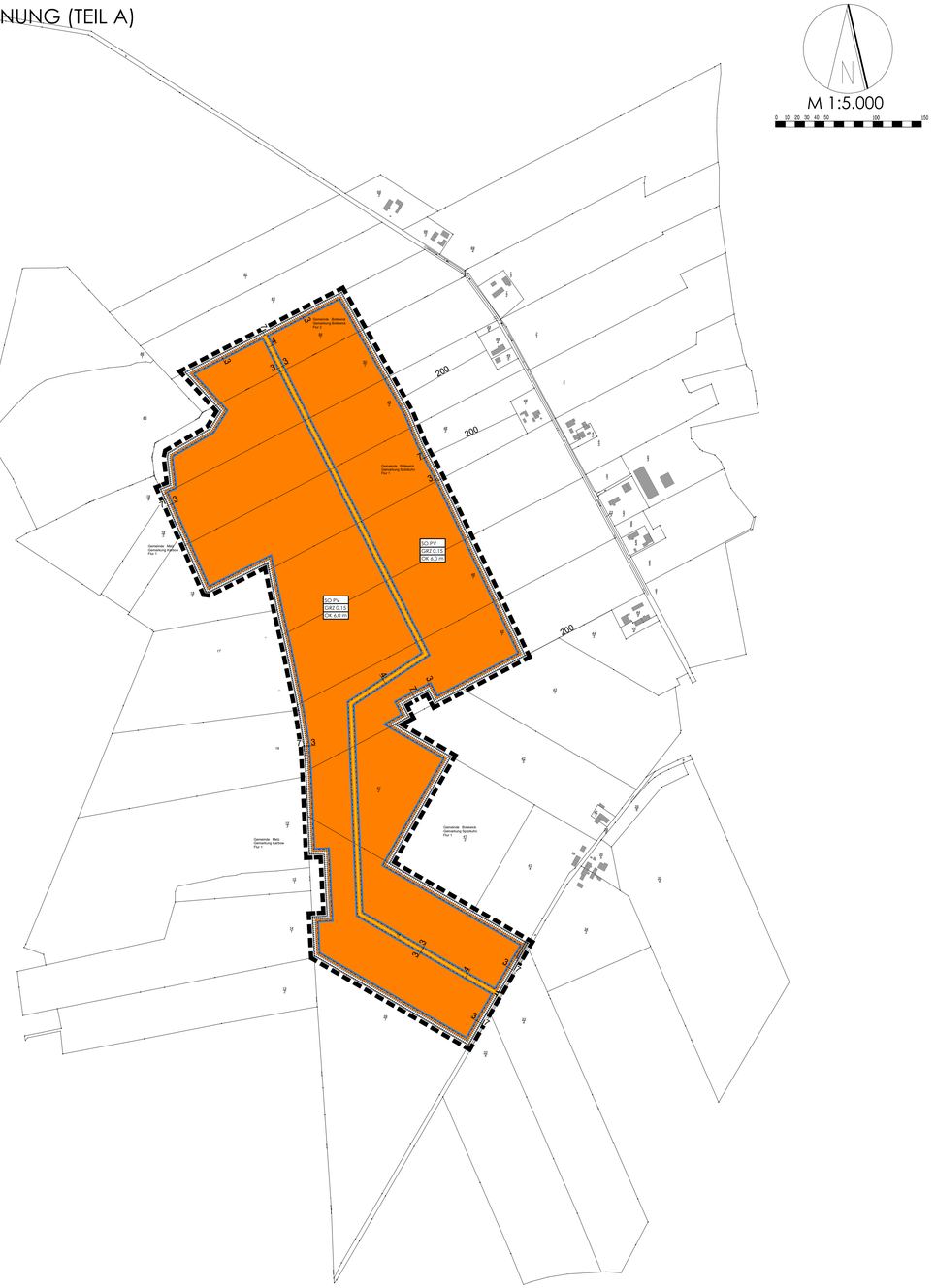
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am . . ortsüblich in den "Müritz-Anzeiger" bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S . 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 00 „Agri-PV-Anlage Bollewick" tritt mit Ablauf des . . in Kraft.

Bollewick, ...

Siegel Bürgermeister

L:\00-VIUS_Projekte_Ingenieurplanung\215039 Bollewick_Solarpark\06_CAD\24-11-18_Bollewick.dwg

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Plangrundlage:
Lage- und Höhenplan (Mai 2022)
Vermessungsbüro L&P
Lindenstr. 6
17194 Jabel

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ **0,15** — Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK 6,0m — Oberkante als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung
Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die in der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen), als fest aufgeständerte Anlagen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen, Batteriespeicher und Erdkabel
- Einzäunung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene Geländehöhe (gemäß des vorliegenden Lage- und Höhenplans des Vermessungsbüros L&P aus dem Mai 2022) maßgeblich. Abweichungen bis zu 0,2 m sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)

3.2 Hecke
An Rändern des Plangebietes wird eine 3-reihige Feldhecke gepflanzt. Für die Bepflanzung werden heimische und standortgerechte Sträucher folgender Arten verwendet:

Gehölze in der inneren Reihe
Mittel- und Großsträucher: Heister 2xv, 150 - 175 cm (4- - 5-triebig)
Corylus avellana Gemeine Hasel
Crateagus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris Holzapfel
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Pyrus pyraster Wild-Birne

Gehölze in den äußeren Reihen
Sträucher: Hei, 2xv, 80 - 100 cm (3- - 4-triebig)
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Euonymus europaeus Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hunds-Rose
Rosa rugosa Kartoffel-Rose
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt untereinander 1,0 m bis 1,2 m. Die Randbereiche werden als Pufferstreifen eingerichtet, welche der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Die prozentuale Zusammensetzung hinsichtlich der Gehölzverteilung ist ausgeglichen vorzunehmen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.3 Zaun
Die Photovoltaikanlage erhält zur Sicherung vor unbefugten Zutritt eine Einzäunung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Überstiegschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeniveau betragen. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit wird eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm eingehalten.

3.4 Artenschutz
Zur Vermeidung von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigung bei Brutvögeln sind sämtliche Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten zu den geplanten Bauarbeiten auf den Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar zu beschränken. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Längere Unterbrechungen als eine Woche sind auszuschließen. Ansonsten ist ein Vorkommen von Brutstätten vor dem wieder aufgenommenen Baubetrieb gutachterlich zu prüfen. Die Ergebnisse der gutachterlichen Prüfung sind der zuständigen Behörde zu übermitteln. Erst nach ihrer Zustimmung können die Baumaßnahmen fortgeführt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

HINWEISE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 fünf Tage nach Zugang der Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 00 sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollte bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, das innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 00 zu Grunde liegenden Gesetzte, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind im Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz einsehbar.

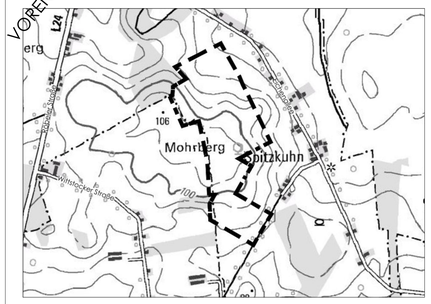
Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Gemeinde Bollewick

vorhabenbezogener Bebaungsplan Nr. 00

"Agri-PV-Anlage Bollewick""

VORENTWURF



VIUS Planergemeinschaft GmbH & Co.KG
Bäckerstraße 17
19053 Schwerin

(Stand November 2024)