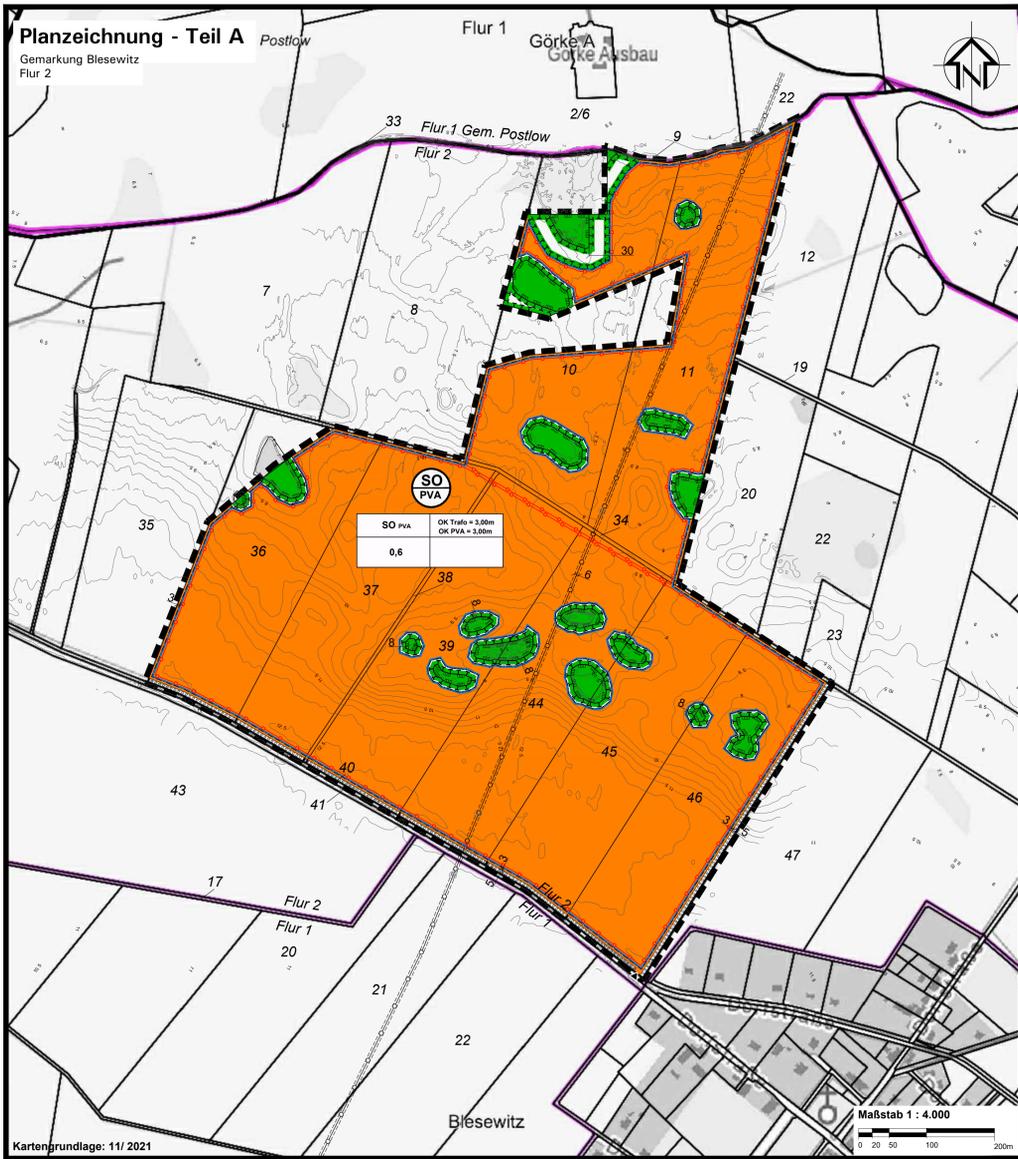


SATZUNG DER GEMEINDE BLESEWITZ über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Blesewitz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Blesewitz", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 6 und 11 BauNVO)**
 - Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.
 - In dem Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einlieferungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.
 - Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist zulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen einschließlich der baulichen Anlagen ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich für max. 30 Jahre begrenzt. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.
 - Im Sondergebiet wird im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen

- Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
- Die maximal zulässige Höhe der Trafos sowie der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
- Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.
- Zulässig sind Zaunanlagen in der Ausführung als Stabmattenzaun und / oder Maschendrahtzaun bis zu einer max. Höhe von 2,50 m über OK anstehendes natürliches Gelände, inklusive einem Überstegschutz bis 50 cm Höhe.
- Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

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

- Baugrenzen, sowie die sich daraus ergebende überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sind in der Planzeichnung - Teil A definiert.
- Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Einlieferungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Es wird ein Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

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

- Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt. Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger soll gewährleistet bleiben.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pufferzonen der gesetzlich geschützten Biotope) sind gemäß HzE Pkt. 2.31 extensive Mähwiesen auf Acker zu entwickeln.

M2 Das Kompensationsdefizit ist durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zu decken.

6. Flächen für die Festsetzung von Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Es werden Leitungsrechte zu Gunsten des Betreibers der Leitung (e.d.S.) festgesetzt.

II. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Umenscheiben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Höler, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 5.1.1993, GVObI. M-V Nr. 1 1993, S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 363, 392) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Die untere Denkmalbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgedundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2. Bau- und Kunstdenkmale

Der Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodendenkmale wird, falls festgestellt, nach Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde in der Planzeichnung gekennzeichnet.

3. umweltrechtliche Maßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Vermeidungsmaßnahmen

- Gehölzbeseitigungen sind im Zeitraum vom 01. 10 bis zum 28.02. vorzunehmen.
- Im Zusammenhang mit der Planung werden Artenaufnahmen bezüglich Reptilien, Amphibien und Avifauna durchgeführt. Im Ergebnis werden notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie CEF-Maßnahmen festgelegt. Die Einhaltung und Begleitung der benannten Maßnahmen sowie die Dokumentation dieser obliegt einer ökologischen Baubegleitung.
- Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 15. April bis 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.
- Im Bereich der Anpflanzfestsetzungen sind Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (LuB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird. Die Hecken dürfen für Zufahrten unterbrochen werden.

4. Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Genehmigung richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

5. Kartengrundlage

Als Katastergrundlage für die Darstellung der Planzeichnung im Vorentwurf dient der Ausschnitt aus dem GeoPortal MV vom 29.11.2021.

Grundlage für die topografischen Darstellungen dient ein digitales Geländemodell der Qualität DGM2 des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen M-V.

Planzeichnerklärung

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

■ Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO

○ SO PVA Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO

OK Oberkante

1.2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

— Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

▲ Einfahrt

3. Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

■ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 Abs. 6 BauGB

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

5. Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen mit Gehr-, Fahr-, und Leitungsrechten § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB

6. nachrichtliche Übernahmen

7. Darstellungen ohne Normcharakter

○ Freileitung (Niederspannung)

⊕ Mast Niederspannungsfreileitung

□ 39 Flurstücksgrenzen mit -nummer

Flurgrenzen werden eingefügt

Maßkette / Bemaßung

4,00m

Höhen gemäß DGM2

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden, Osten und Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen, nordwestliche Ecke des Flurstücks 10: Waldgebiet, im Süden: Verbindungsweg von Blesewitz nach Tramstow

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 58,94 ha

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über dem unteren Bezugspunkt

max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über dem unteren Bezugspunkt

Grundflächenzahl

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Blesewitz hat am 28.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark Blesewitz" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt des Amtes Anklam-Land / Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter <https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/> ortsüblich bekannt gemacht.

Blesewitz, den Bürgermeister

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

Blesewitz, den Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt des Amtes Anklam-Land / Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet <https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/> ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis.....

Blesewitz, den Bürgermeister

- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blesewitz, den Bürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Blesewitz“ der Gemeinde Blesewitz, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Anklam Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow, öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter <https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/> zur Verfügung gestanden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blesewitz, den Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

Blesewitz, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blesewitz, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Blesewitz“ der Gemeinde Blesewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Blesewitz, den Bürgermeister

- 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 Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den Landkreis Vorpommern-Greifswald
FB Kataster und Vermessung

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

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Blesewitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit aufgesetzt.

Blesewitz, den Bürgermeister

- Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Solarpark Blesewitz" und der 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 Bekanntmachungs- und Informationsblatt des Amtes Anklam-Land -ODER- durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter <https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/> ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 1214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 15, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Blesewitz, den Bürgermeister

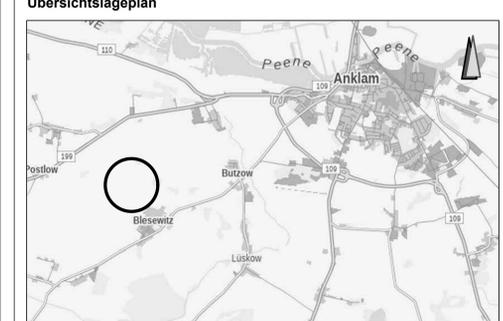
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuchs (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVObI. M-V, S. 615, 618).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1920).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnerverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1920).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V, S. 1033).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. 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 2018 (GVObI. M-V S. 362).
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 219).
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbStVO M-V) vom 20. April 2005.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVObI. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVObI. M-V S. 383, 392).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVObI. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 866).

Hauptsetzung der Gemeinde Blesewitz vom 03.09.2019, zuletzt geändert am 07.01.2020

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Plans.

Übersichtslageplan



Quelle: Quelle: umwelkarten.mv-regierung.de Stand: 12/2021

VORENTWURF

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Blesewitz"

Gemarkung Blesewitz Flur 2, Flurstücke 37, 38, 39, 44, 45, 46
Flurstücke teilweise: 10, 11, 34, 38

Auftraggeber: Gemeinde Blesewitz über Amt Anklam Land

Rebelower Damm 2
17392 Spantekow
Tel.: 039727 2500

städtbauliche Planung : lutz braun architekt + stadtplaner
stadtbau.architekten.nb
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Planleit A: M 1:4.000 (970 x 830mm) Datum: 19.04.2022