



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO
0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl
OK 5 m	maximal zulässige Höhe
	private Grünfläche
	Baugrenze

Nachrichtliche Übernahmen

	Europäisches Vogelschutzgebiet; hier: "Klocksiner Seenkette, Kölpin- und Fleesensee"
	gesetzlich geschütztes Biotop
	Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Auftragnehmer der Unterhaltung und Pflege der Gewässer
	110 m Korridor beiderseits von Schienenwegen für Freiflächen- photovoltaik laut Landesraumentwicklungsprogramm MV 2016

Darstellung ohne Normcharakter

	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand
	Bemaßung in Metern

Satzung der Gemeinde Grabowhöfe

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14

"Freiflächensolaranlage an der Bahn - Louisenfeld"



für das Gebiet westlich von Grabowhöfe

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Freiflächensolaranlage an der Bahn - Louisenfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Text (Teil B)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

SO AP 1, 2 und 3 - Sonstige Sondergebiete Agri-Photovoltaik
Allgemein zulässig sind:
- landwirtschaftliche Nutzung
- die Errichtung von Solarmodulen
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen
- Wechsellichter, Verkabelung, Trafostationen
- Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung
- Zufahrten, Wartungsflächen
- Zusanlagen
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m
- Umspannstation

2. Überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 3; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebiete wird wie folgt festgesetzt:
Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 5 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.
Für Nebenanlagen (Wechsellichter, Trafostationen, etc.) wird eine maximale Höhe von 5 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras 8,0 m.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Artenschutz - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Maßnahmen Auflagen:
Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen auf die brutfreie Periode (31. Okt. - 28. Feb.). Alternativ Bauzeit für einzelne Streckenabschnitte ohne Brutvogelaktivitäten unter bestimmten Voraussetzungen (Kontrolle unmittelbar vor Baustart) auch innerhalb der Brutperiode, sofern die Baumaßnahmen (Beunruhigung) dort ohne Unterbrechung erfolgen.

Maßnahmen Kleinsäuger:
Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Dies wird durch einen Bodenabstand des Zaunes von mindestens 20 cm gewährleistet.

5. Zeitliche Befristung § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Die sonstigen Sondergebiete „Agri-Photovoltaik“ 1, 2 und 3 sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für eine Dauer von 30 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Satzungsbeschluss und endet 30 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen der Sondergebiete rückstandlos zu entfernen.
Sollte die Anlage bereits vor Ablauf der 30-jährigen Frist aufgegeben werden gilt: bis 12 Monate nach Nutzungsaufgabe ist die Anlage wieder zurückzubauen. Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen.
Als Folgenutzung für die sonstigen Sondergebiete „Agri-Photovoltaik“ 1, 2 und 3 werden Flächen für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgehalten.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grabowhöfe vom 16.11.2022.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch am unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet unter erfolgt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Seelandtschaft Waren während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis zum im Amt Seelandtschaft Waren während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Grabowhöfe als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagegerechte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagegerechte Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom Az. bestätigt.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grabowhöfe, den

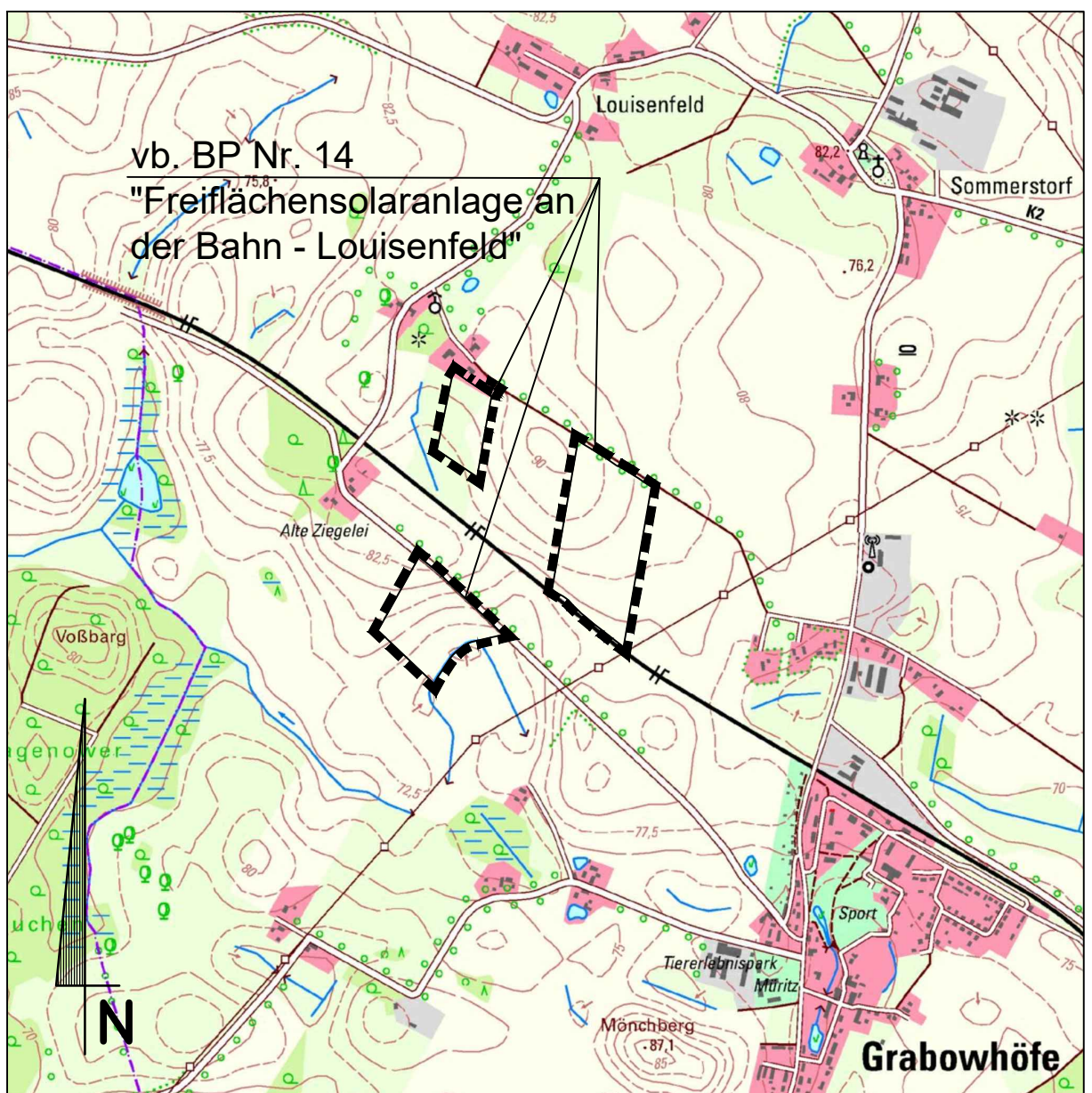
Bürgermeister Malow

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 durch Veröffentlichung am im Amt Seelandtschaft Waren während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

Übersichtskarte



Vorentwurf

Waren (Müritz), den 25.10.2023

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel. 03991 6409-0 Fax -10

ign+architekten
ingenieure

Satzung der
Gemeinde Grabowhöfe
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14
"Freiflächensolaranlage an der Bahn -
Louisenfeld"

