

Satzung der Gemeinde Neu Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Agri-PV Anlage südwestlich von Neu Boltenhagen"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

M.: 1:2000

Teil B - Text

Satzung



- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 11 Nr. 2 BauNVO)
In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) ist die kombinierte Nutzung für den landwirtschaftlichen Kulturanbau und die Stromproduktion mittels der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage umfasst die Photovoltaikanlage bestehend aus Unterkonstruktion und Solarmodulen sowie die notwendigen Betriebsleistungen wie Wechselrichter, Trafostationen und sonstige Nebenanlagen wie Stromspeicher, Zuwegungen, Leitungen, Erleuchtungen usw.
Die landwirtschaftliche Nutzung hat gem. den Vorgaben der DIN SPEC 91434 zu erfolgen.
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet.
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
2.1 In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) wird eine minimale Höhe von 0,8 m festgesetzt. Die maximale Höhe der Solarmodule und Nebenanlagen wird auf 5 m beschränkt. Sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen dürfen mit einer Höhe von max. 4 m errichtet werden.
2.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.
2.3 Die Festsetzungen erfolgen durch die Höhenangaben über der bestehenden Geländeoberfläche.
- Grundflächenzahl**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO)
3.1 Abweichend von den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig.
3.2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus kleiner Strahlungsenergie und Windkraft gem. § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Davon ausgenommen sind Erleuchtungen bis 2,20 m Höhe.
- Mit Rechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Leitungsrechte sind bauliche Anlagen und das Anpflanzen von Gehölzen nicht zulässig. Das Errichten von Zuwegungen ist zulässig.
- Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen der sonstigen Sondergebiete zulässig, sofern eine Verlegung nicht innerhalb der Kronenbereiche der vorhandenen Bäume zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m erfolgt. Eine Verlegung innerhalb der Maßnahmenflächen ist nicht zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldhecke“ (FH) sind gemäß der Maßnahme 2.21 der HfE zu einer 3-jährigen naturnahen Feldhecke zu entwickeln.
6.2 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldhecke 1“ (FH 1) ist gem. Maßnahmenvariante 2.22 der HfE vorgeplant zu der Feldhecke ein Kleebaum durch Selbstbegrenzung zu entwickeln und durch Mähd alle 1 bis 3 Jahre zu pflegen.
6.3 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Biotopschutzstreifen“ (BS) sind zu einer Grün- und Staudenkur aus autochthoner, standortstypischer, blütenreicher Saatgutmischung zu entwickeln und durch Mähd alle 1 bis 3 Jahre extensiv zu pflegen.
6.4 Die Grenzen der Maßnahmenflächen sind während des Betriebs des Solarparks eindeutig zu kennzeichnen (z. B. durch Eichenzapfentafeln).
6.5 Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen unzulässig.
6.6 Der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln sowie eine Bodenbearbeitung sind auf allen Maßnahmenflächen sowie im sonstigen Sondergebiet unzulässig. Die Reinigung der Photovoltaikmodule darf nicht mit Reinigungsmitteln erfolgen.
6.7 Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Die Wege im sonstigen Sondergebiet sowie die Zufahrten sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
6.8 Notwendige Zäune, die zum Schutz der Anlage errichtet werden müssen, dürfen eine Höhe von 2,20 m über Boden nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat mindestens 20 cm zu betragen.
Alternativ ist die Einzäunung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass die für Kleintiere durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30 m am Boden kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV MV) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung von Neu Boltenhagen folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Agri-PV Anlage südwestlich von Neu Boltenhagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Geländeplan der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

Gebiet:
Die Geltungsbereiche umfassen die Flurstücke 20 und 34/3 (Teilfläche), 60/1, 60/1a, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 und 148 (jeweils Teilfläche), 214 der Flur 2 der Gemarkung Neu Boltenhagen.



| Planzeichenerklärung | Rechtsgrundlagen | Grünflächen | Flächen für die Landschaft und Wald | Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Sonstige Planzeichen | Mäßangaben in Meter | Darstellungen ohne Normcharakter | Gemeindegrenze |
|--|---|--|---|---|--|--|--|---|
| Planzeichenerklärung Planzeichen Erläuterungen Festsetzungen Art der baulichen Nutzung SO Agri-PV Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien hier: Agri-Photovoltaik Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO | Private Grünfläche Zweckbestimmung: AG Abstandsgrün SG Schutzgrün Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch | Flächen für die Landschaft Flächen für den Wald Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Biotopschutz | Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger bzw. der Unterhaltungsflächigen § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB | 5,00 Maßangabe in Meter Nachrichtliche Übernahmen A/Bauweisezone hier: 20 m an Landesstraße G Gesetzlich geschütztes Biotop W Waldschutzstreifen, 30 m Wasserrechtliche Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzgebiet | § 9 Abs. 6 BauGB § 39 SONDARF oder § 9 Abs. 1 FStG § 30 BImSchG i.V.m. § 21 LwAStG § 24 Abs. 2 LwAStG gem. Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste | Vorh. Flurstücksgrenze Vorh. Flurstücksnummer Vorh. Flurgrenze Baumkronen Freihaltebereich um zu erhaltende Bäume (1,5 m Abstand zum Kronenfuß) Wald außerhalb des Plangebietes | Gemeindegrenze Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhenriffel) Geplanter Zaun Agri-Photovoltaikanlage |

Satzung der Gemeinde Neu Boltenhagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Agri-PV Anlage südwestlich von Neu Boltenhagen"
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Verfahrensstand nach BauGB
 § 3(1) § 4(1) § 5(2) § 6(2) § 6a(1) § 9(1)

GSP
 GEMEINSCHAFTLICHE PLANUNGSGESAMTHEIT
 GEMEINSCHAFTLICHE PLANUNGSGESAMTHEIT
 GEMEINSCHAFTLICHE PLANUNGSGESAMTHEIT

Stand: 08.05.2024 / SR
 Pfl-Nr.: 24 / 1577