



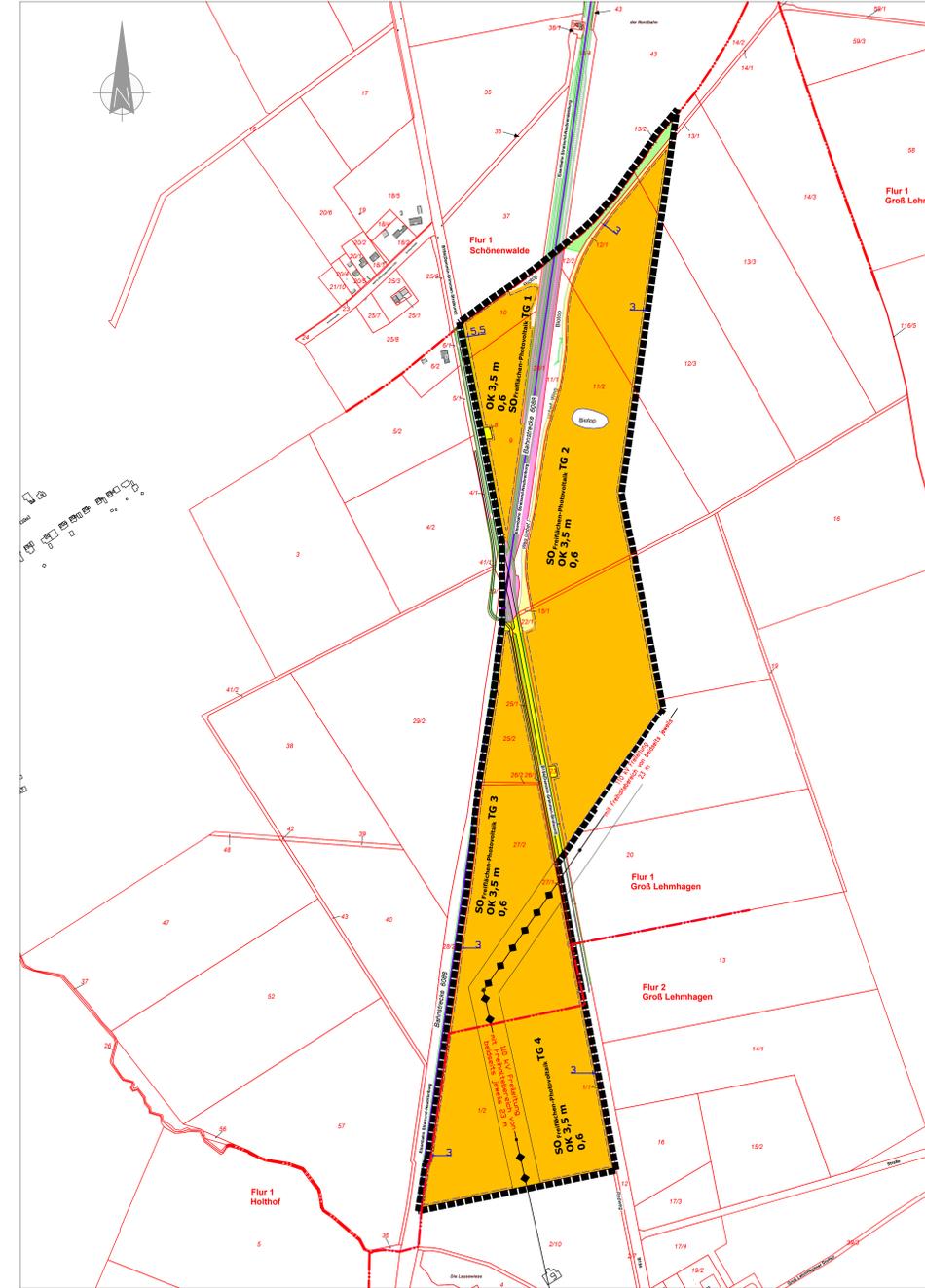
Vorentwurf der Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen



für das Plangebiet östlich und westlich der Bahnstrecke "Stralsund-Berlin", an das Plangebiet des B-Planes Nr. 27 Sondergebiet Photovoltaik "Am Schönewalder Berg" angrenzend, für das Gebiet der Flurstücke 8, 9, 10, 11/1, 11/2 (teilw.), 12/1, 12/2, 12/3 (teilw.), 13/1 (teilw.), 13/2 (teilw.), 13/3 (teilw.), 15/1, 15/2 (teilw.), 20 (teilw.), 21 (teilw.), 22/1, 22/2 (teilw.), 23, 24 (teilw.), 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 27/1 (teilw.), 27/2, 28/1, 28/2 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Groß Lehnhagen sowie das Flurstück 1/2 der Flur 2 der Gemarkung Groß Lehnhagen

Aufgrund des § 10 BauGB in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom für das Plangebiet östlich und westlich der Bahnstrecke "Stralsund-Berlin", an das Plangebiet des B-Planes Nr. 27 Sondergebiet Photovoltaik "Am Schönewalder Berg" angrenzend, für das Gebiet der Flurstücke 8, 9, 10, 11/1, 11/2 (teilw.), 12/1, 12/2, 12/3 (teilw.), 13/1 (teilw.), 13/2 (teilw.), 13/3 (teilw.), 15/1, 15/2 (teilw.), 20 (teilw.), 21 (teilw.), 22/1, 22/2 (teilw.), 23, 24 (teilw.), 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 27/1 (teilw.), 27/2, 28/1, 28/2 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Groß Lehnhagen sowie das Flurstück 1/2 der Flur 2 der Gemarkung Groß Lehnhagen folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung Maßstab: 1 : 4.000



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaik" gem. § 11 BauNVO, Teilgebiete (TG) 1 bis 4
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,6 Grundflächenzahl 0,6 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
3,5 m Höhe Oberkante baulicher Anlagen in m über anstehendem Gelände
- Baugrenzen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO, vermaßt

- Verkehrsfläche**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche, im Bestand vorhanden (hier: Bundesstraße 194 mit einseitig angeschlossenem Radweg)
Ein- bzw. Ausfahrt als Anschluss der Sonstigen Sondergebiete an die öffentliche Straßenverkehrsfläche
private Straßenverkehrsfläche, im Bestand vorhanden (hier: unbefestigter Weg zu bestehenden Windenergieanlagen)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
oberirdisch, hier: 110-kV-Freileitung mit Masten und Schutzbereich (je 23 m)
- Fläche für die Landwirtschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Fläche für den überörtlichen Verkehr, Bahntrasse (Strecke Demmin - Stralsund)

II. Planzeichen ohne Normcharakter

- Ordnungsnummern**
- Groß Lehnhagen Gemarkungsnamen
 - Flurgrenze
 - Flur 2 Flurbezeichnung
 - Flurstücksgrenze
 - 37 Flurstücksbezeichnung
 - abgemarkter Grenzpunkt
 - nicht abgemarkter Grenzpunkt
 - Gebäudebestand, im Kataster verankert

III. Hinweise

Plangrundlage des vorliegenden Vorentwurfs ist die digitale Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern-Rügen (Stand: Oktober 2023)

Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Vorentwurfs der Satzung des B-Planes der Stadt Grimmen sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).

- Folgende weitere Gesetzestexte waren maßgeblich:**
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
 - die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGI. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Sonstiges Sondergebiet - Freiflächen-Photovoltaik -
1. Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO dient das Baugebiet der Erzeugung sowie der Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.
2. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.
3. Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:
1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung des erzeugten Stroms aus solarer Strahlungsenergie
4. unterirdische Leitungen und Kabel;
5. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Instandhaltung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
8. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
Für technische Anlagen zur Überwachung (z.B. Kamerastandorte) ist entsprechend § 16 BauNVO eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 10,0 m zulässig.
- Maximale Höhe baulicher Anlagen
Im Sinne des § 18 Abs. 1 BauNVO gilt das anstehende Gelände als Begrenzungsfläche für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen.

3. Nutzungszeitraum / Folgenutzung gem. § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

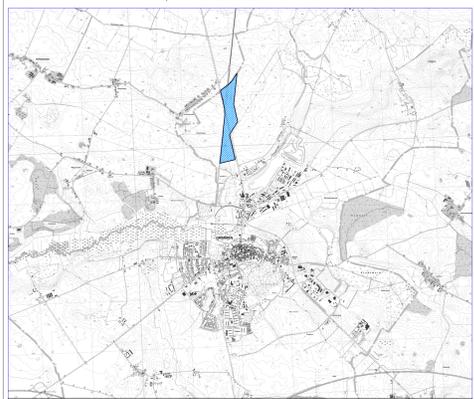
- Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 35 Jahre zulässig.
- Die Frist beginnt am 01.01. des auf der erstmaligen Inbetriebnahme folgenden Jahres.
- Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

Verfahrensvermerke

- Der Beschluss der Aufstellung der Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen wurde am 14.09.2023 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 26.09.2023 erfolgt.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V mit Schreiben vom ____ beteiligt worden.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 21.11.2023 in Form einer Bürgerversammlung am 29.11.2023 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Grimmen durchgeführt worden.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ____ frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am ____ den Entwurf der Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslage bestimmt.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen wurde am ____ im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht. Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Grimmen unter <http://www.grimmen.de/cgi-bin/homepage/grimmen.pl/Bekanntmachungen> nach Baugesetzbuch und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes MV einzusehen.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Die Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen wurde am ____ von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ____ gebilligt.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister
- Die Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen wird hiermit ausfertigt. Der Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtvertretung vom ____ überein.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister

11. Das Inkrafttreten der Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ____20__ im Amtsblatt der Stadt Grimmen Nr. ____ 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 Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KM M-V hingewiesen worden.
Die Satzung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg" der Stadt Grimmen ist mit Ablauf des ____20__ in Kraft getreten.
Grimmen, den ____20__ - Siegel - Der Bürgermeister

Übersichtskarte, unmaßstäblich



Plangeber  Stadt Grimmen - Der Bürgermeister - Markt 1, 18507 Grimmen	
Projekt B-Plan Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönewalder Berg"	
Stand Januar 2025	Plan Vorentwurf
Auftraggeber Büro Weitblick Liane Janssen · Glendelin 7a · 17111 Beggerow	
Auftragsnummer 01 - 2024	Beauftragter JA
gezeichnet JA	Maßstab 1 : 4.000