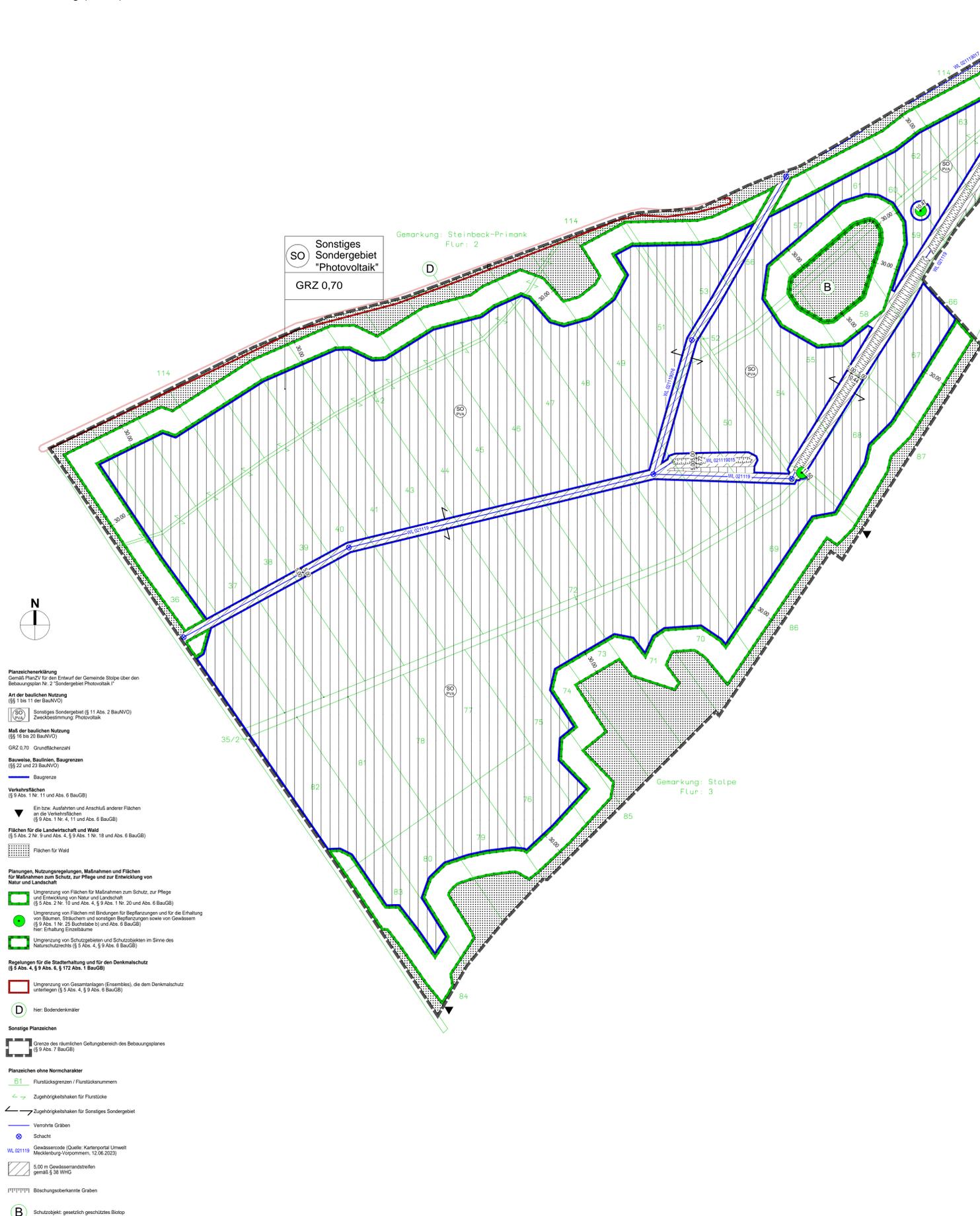


Planzeichnung (Teil A)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Festsetzungen

I.1 Planungsrechtliche und baurechtliche Festsetzungen

I.1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, hier "Photovoltaik". Das Sonstige Sondergebiet dient der Anlage und Errichtung zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Strahlungsenergie.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die festgesetzten Höhen von 3,50 m über Oberkante Gelände für die Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie dürfen nur ausnahmsweise auf max. 5% der Fläche überschritten werden, wenn dies für die spezifischen technischen Anforderungen notwendig sind.

I.1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

I.3.1 Die Flächen zwischen und unter den Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie sind mit einer art- und blütenreichen regionalen Wiesensmischung (FL-RSM Regio 4 "Oberrheinisches Tiefland") dauerhaft zu begrünen oder aus der vorhandenen Grünlandvegetation zu entwickeln.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 LBauO MV

II.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig, auch wenn diese nach § 10 LBauO MV zulässig wären. Abweichend davon sind Bauschilder und Informationsstafeln zum oder über das Bauvorhaben zulässig.

II.2 Einfriedungen

Einfriedungen mit Maschendraht- oder Stabgitterzäunen und in Kombination bis zu einer Höhe von 2,5 m über OK-Gelände inkl. Obersticht sind zulässig. Die Zäune der Einfriedung sind mit Ausnahme der Zufahrten, mit einem Abstand von 0,10 bis 0,20 m über Oberkante Gelände zu errichten.

II.3 Oberflächennässerung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG vor Ort bzw. in unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich gegebenenfalls zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld zu versickern.

III. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

III.1 Gewässerstrandstreifen gemäß WHG

Entlang des oberirdischen sowie unterirdisch verrohrten Grabens gemäß § 38 WHG ein 5,00 m breiter Gewässerstrandstreifen beidseitig ab Böschungsoberkante bzw. Rohrschüttel von jeglicher Bebauung bzw. Befestigung freizuhalten.

III.2 Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und pflegearbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

III.3 Waldabstand gemäß LWaldG M-V

Ein Abstand von 30 m zum Wald ist nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V, bei der Errichtung von baulichen Anlagen einzuhalten. Berechnungsgrenze für den Waldabstand ist nach § 2 Abs. 1 Satz 1 die Traufkante des Waldes.

III.4 Löschwasserversorgung

Für das gesamte Plangebiet ist gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³ über 2 h sicherzustellen.

III.5 Vorbeugender Waldbrandschutz

Es ist ein Wundstreifen nach WaldBrSchVO zwischen den baulichen Anlagen und dem angrenzenden Wald innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft anzulegen.

IV. Hinweise

IV.1 Bodendenkmalerschutz

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

IV.2 Bodenschutz

Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). Zudem ist mit dem Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen und die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

IV.3 Einwirkungen aus der Umgebung

In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet (jedoch nicht unmittelbar angrenzend). Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können.

IV.4 Gewässerschutz

Vor Baubeginn ist zu prüfen, inwieweit die in den Boden zu rammdenden Ständer in der wasserseitigen Bodenschicht zu liegen kommen. In der wasserseitigen Bodenschicht ist eine beschriebene Ausführung zu wählen (Vermeidung von Zirkulationsströmungen).

IV.5 Artenschutz

Wenn während der Bauarbeiten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Tierarten oder die Tiere selber gefunden werden, sind gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises umgehend zu benachrichtigen.

IV.6 Sonstige Vermeidungsmaßnahmen

IV.6.1 Naturschutzfachliche Koordination (NatKo) Um die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu koordinieren, zu überwachen und Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können, ist eine naturschutzfachliche Koordination durchzuführen.

IV.6.2 Bauzeitenregelung (AFB-VI)

Bauliche Maßnahmen sind nur im Zeitraum vom 15. August bis zum 28. Februar zulässig. Sollte eine Fertigstellung innerhalb dieses Zeitraums nicht möglich sein und land der Beginn der Bauarbeiten im Herbst statt, sind die Arbeiten ohne Verzug fertigzustellen.

IV.7 Immissionsschutz

IV.7.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem Wirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.

IV.7.2 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Gleichstromanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass in ihrem Wirkungsbereich an Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung der in Anhang 1b genannte Grenzwert der magnetischen Flussdichte nicht überschritten wird, sowie Wirkungen wie Funkenentladungen auch zwischen Personen und leitfähigen Objekten, die zu erheblichen Belastungen oder Schäden führen können, vermieden werden.

Präambel Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2024 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe vom ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaik I", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

01 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... am ... erfolgt.

02 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPVG mit Schreiben vom ... über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

03 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorwurfsunterlagen in der Zeit vom ... bis einschließlich zum ... durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch ... am ...

04 Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Umfang der Umweltsprache, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

05 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

06 Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt und den Entwurf der Begründung gebilligt.

07 Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurde im Zeitraum vom ... bis zum ... im Internet gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum die Unterlagen während folgender Zeiten:

- montags
- dienstags
- mittwochs
- donnerstags
- freitags

am Amt Parchmer Umland, ... öffentlich auslegen. Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrund von jedermann elektronisch oder bei Bedarf auch auf anderen Wegen abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wurde am ... öffentlich durch ... bekanntgemacht.

08 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

09 Die Gemeindevertretung hat die hervorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde durch Beschluss vom ... gebilligt.

11 Der katastrmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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) Maßstab 1:2.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

12 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

13 Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... durch ... öffentlich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wurde ebenfalls hingewiesen.

Der B-Plan ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Stolpe, den ... Bürgermeister

Stolpe, den ... Bürgermeister

Stolpe, den ... Bürgermeister

Stolpe, den ... ObVI oder FD Kataster und Vermessung

Stolpe, den ... Bürgermeister

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

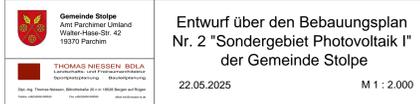
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der ...



Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaik I" der Gemeinde Stolpe 22.05.2025 M 1 : 2.000 H/B = 810 / 1190 (0,96m) Allplan 2022