

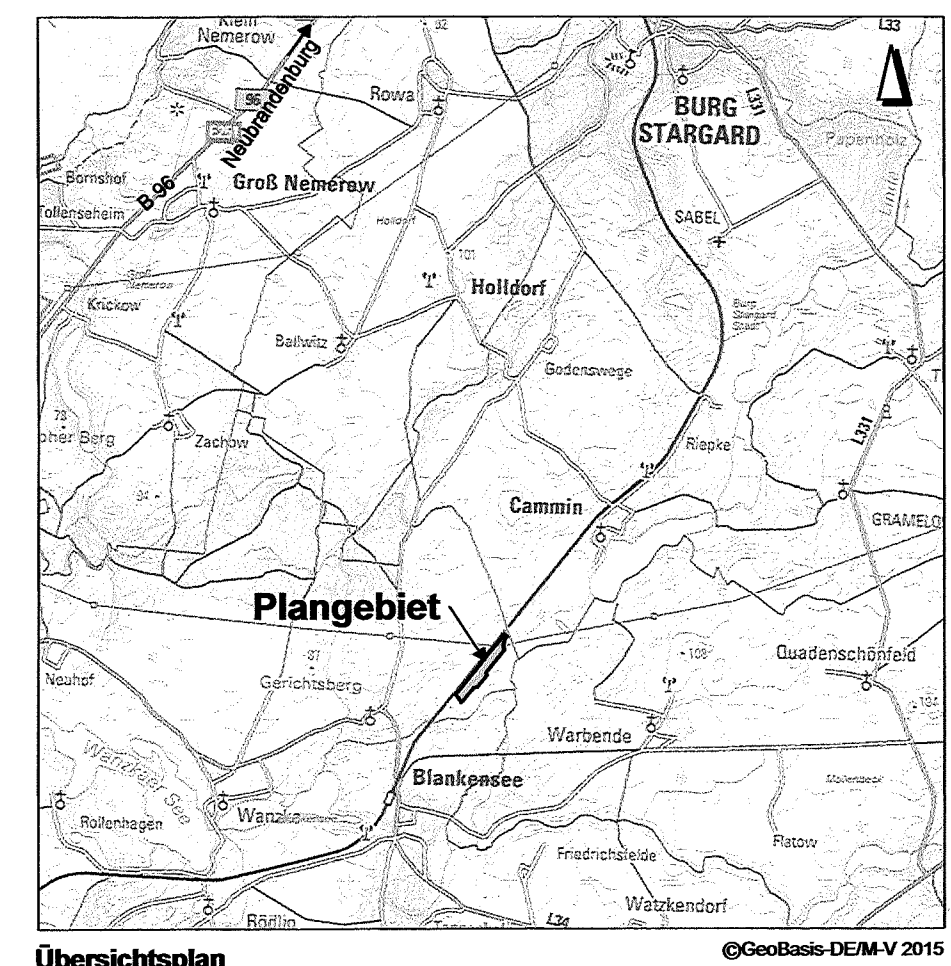
SATZUNG DER GEMEINDE BLANKENSEE

über den Bebauungsplan Nr. 01/2016

"Photovoltaikanlage an der Bahn Blankensee"

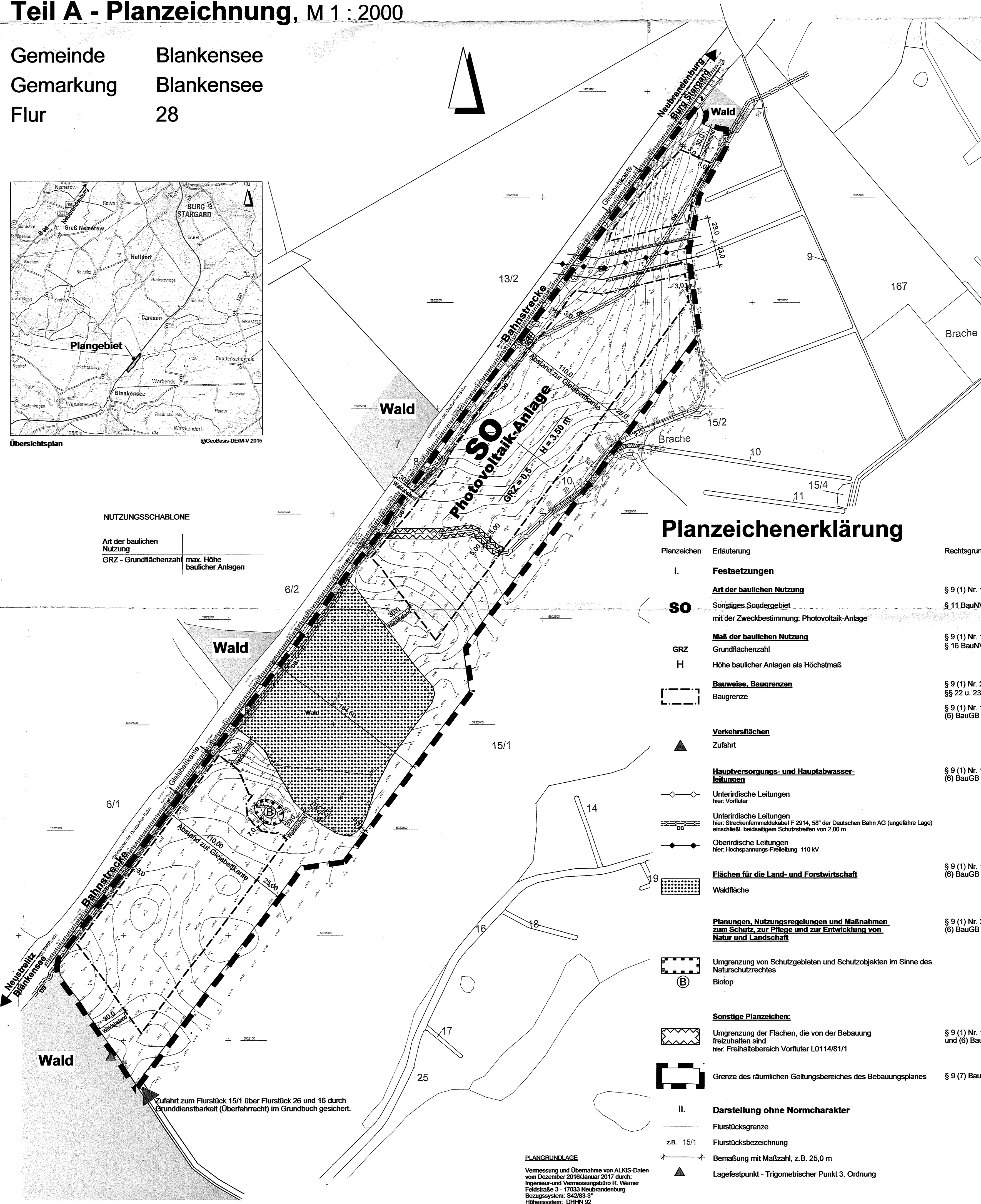
Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Blankensee
Gemarkung Blankensee
Flur 28



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen
GRZ - Grundflächenzahl	



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
Verkehrsflächen	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Zufahrt	Verkehrsflächen Zufahrt	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Unterirdische Leitungen hier: Vorräte Unterirdische Leitungen hier: Streifenmittelkabel F 2914, 55" der Deutschen Bahn AG (ungefähre Lage) einschließlich beidseitigem Schutzstreifen von 2,00 m Oberirdische Leitungen hier: Hochspannungs-Freileitung 110 kV	§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Waldfläche	§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes Biotop	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
Sonstige Planzeichen:	Sonstige Planzeichen: Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Freihaltebereich Vorräte L0114/81/1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB § 9 (7) BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter Flurstücksgrenze z.B. 15/1 Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 25,0 m Lagefestpunkt - Trigometrischer Punkt 3. Ordnung	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugelbiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2048. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als **unterer Bezugspunkt** für die Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländehöhe des nächstgelegenen Vermessungspunktes (sh. Planzeichnung). Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

Als **oberster Bezugspunkt** gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die **Höhe baulicher Anlagen** wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.
2.2 Grundflächenzahl § 19 Abs. 1 BauNVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.

3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei der Einzäunung der PV-Felder muss ein Mindestabstand zu den Waldflächen von 25,00 m eingehalten werden. Die südwestliche und die nordöstliche PV-Anlagen sind separat zu umzäunen.
Die Einfriedung der PV-Anlage kann im Schutzbereich der 110 kV-Freileitung, jedoch nicht direkt unter den Leiterspannen, errichtet werden.

4. Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

5.1 Eingriffskompensation
Der zu erwartende Eingriff in Höhe von 31.230,6 m² FAQ wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland kompensiert.

5.2 Vorsorglicher Artenschutz
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche potenziell brütenden Vögel (Feldlerche, Schafstelze) nicht zwischen dem 20.03. und 31.07. eines Jahres oder die Fläche wird ab März so bewirtschaftet, dass während oder unmittelbar vor Durchführung der Bauarbeiten keine Ansiedlung von Vögeln erfolgt. Die artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines insbesondere für Insekten, Wiesenvögel und jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Hierzu sind die Hinweise von GATZ 2011 bez. der Pflege der Modulzwischenflächen zu berücksichtigen:
- Erstmahd nicht vor dem 1. Juli,
- kein Dünger- und Pestizideinsatz,
- maximal dreimalige Mahd pro Jahr,
- anormale Färbungen,
- keine Bodenbearbeitung.

Textliche Hinweise

Altlastenproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anormale Färbungen,
- verunreinigte Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.
angestrichen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.
Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (ABWVG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung der Gemeinde Blankensee

über den

Bebauungsplan Nr. 01/2016

"Photovoltaikanlage an der Bahn Blankensee"

Präambel:

- Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen und
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...29.08.2017... und mit Genehmigung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte folgende Satzung der Gemeinde Blankensee über den Bebauungsplan Nr. 01/2016 "Photovoltaikanlage an der Bahn Blankensee" für das Gebiet Gemarkung Blankensee, Flur 28 Teillflächen aus den Flurstücken Nr. 15/1 und 10) bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...05.02.2016... Der Beschluss wurde am ...21.01.2017... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Streitler Echo“ ortsüblich bekannt gemacht. Blankensee, den 22.12.2017	
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (1996) beteiligt worden. Blankensee, den 22.12.2017	
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung am ...28.02.2017... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ...27.03.2017... bis zum ...28.04.2017... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ...18.03.2017... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Streitler Echo“ ortsüblich bekannt gemacht. Blankensee, den 22.12.2017	
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...13.03.2017... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Blankensee, den 22.12.2017	
5	Die Gemeindevertretung hat am ...30.05.2017... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Blankensee, den 22.12.2017	
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...18.06.2017... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Blankensee, den 22.12.2017	
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...17.07.2017... bis zum ...18.08.2017... während der Dienststunden im Amt Neustrelitz-Land, Bauamt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen: - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am ...08.07.2017... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Streitler Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Blankensee, den 22.12.2017	
8	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Neubrandenburg, den 11.08.2017 Leiter des Katasteramtes	
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ...29.08.2017... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Blankensee, den 22.12.2017	
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...29.08.2017... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...29.08.2017... gebilligt. Blankensee, den 22.12.2017	
11	Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen, wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ...05.02.2017... Az: 4325/2017 - 502 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Blankensee, den 22.12.2017	
12	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wird hiermit am ...22.12.2017... ausgefertigt. Blankensee, den 22.12.2017	
13	Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, auf der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...23.12.2017... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Streitler Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgt die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neustrelitz-Land unter der Internetadresse http://www.amtneustrelitz-land.de . In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde in das Internet auf der Homepage des Amtes Neustrelitz-Land eingestellt. Blankensee, den 22.12.17	

Gemeinde Blankensee

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 01/2016

"Photovoltaikanlage an der Bahn Blankensee"