

Satzung der Gemeinde Grabowhöfe

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

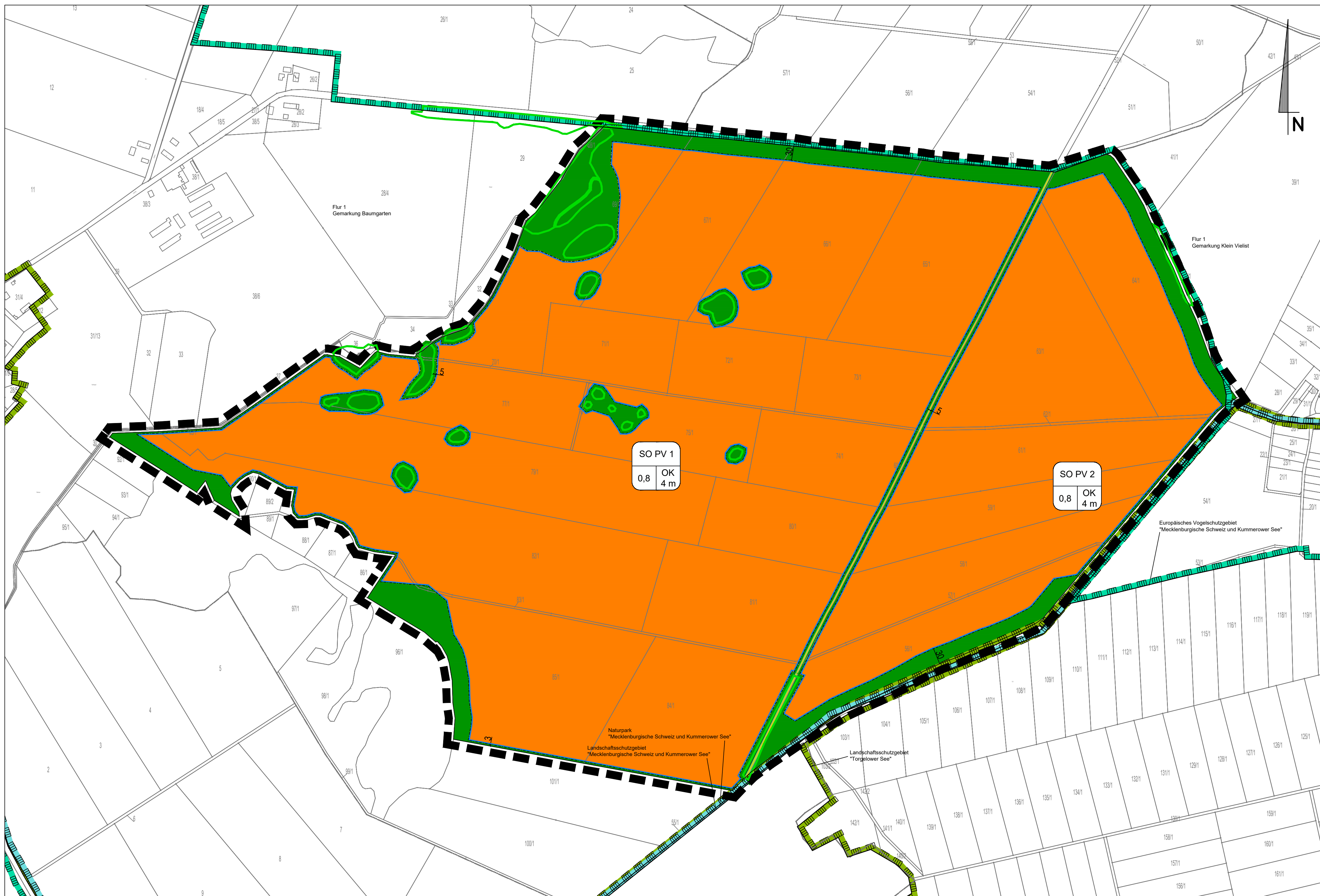
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist"

für das Gebiet zwischen Baumgarten und Klein Vielist



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Sonnenfarm Klein Vielist", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



1 : 4.000

Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik
0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl
OK 4 m	maximal zulässige Höhe
	Straßenverkehrsfläche
	private Grünfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

	Landschaftsschutzgebiet; hier: "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See"	§ 9 Abs. 6 § 26	BauGB BNatSchG
	Naturpark; hier: "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See"	§ 9 Abs. 6 § 27	BauGB BNatSchG
	Europäisches Vogelschutzgebiet; hier: "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See"	§ 9 Abs. 6 § 32	BauGB BNatSchG
	gesetzlich geschütztes Biotop	§ 9 Abs. 6 § 30	BauGB BNatSchG

Darstellung ohne Normcharakter

	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
39/1	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand
15,00	Bemaßung in Metern

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 PV 1 und 2 - Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

Allgemein zulässig sind:

- die Einrichtung von Solarmodulen
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen
- Wechselrichter, Verkabelung, Trafostationen
- Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung
- Zufahrten, Wartungsflächen
- Zaunanlagen
- 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 0,8 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 minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebiete wird wie folgt festgesetzt:

Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.
Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Energiespeicher, etc.) wird eine maximale Höhe von 4,5 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

4.1 Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete „PV 1 + 2“ soll eine einheimische Gras- und Kräutermischung ausgebracht werden, eine Mahd ist maximal zweimal jährlich zulässig. Nach Fertigstellung des Solarparks ist eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Die Grünfläche soll durch eine Beweidung mit Schafen erfolgen.

4.2 Artenschutz - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmen Ablaufplan:
Zeitliche Beschränkung des Starts der baulichen Vorhaben auf die brutfreie Periode (31. Okt. - 28. Feb.) Alternativ Bauzeit für einzelne Streckenabschnitte unter bestimmten Voraussetzungen (Kontrolle unmittelbar vor Baustart) auch innerhalb der Brutperiode, sofern die Baumaßnahmen (Beunruhigung) dort ohne Unterbrechung erfolgen.

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB i.V.m.
§ 11 Abs. 2	BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 7	BauGB

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 Photovoltaik sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 30 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Satzungsbeschluss und endet 30 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen der Als Folgenutzung wird für die sonstigen Sondergebiete PV 1 und 2 eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grabowhöfe vom 01.12.2021.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch am und im Internet 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 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 Seenlandschaft Waren während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 Vorwurf 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 Öffentlichkeit, 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 Seenlandschaft Waren während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., 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

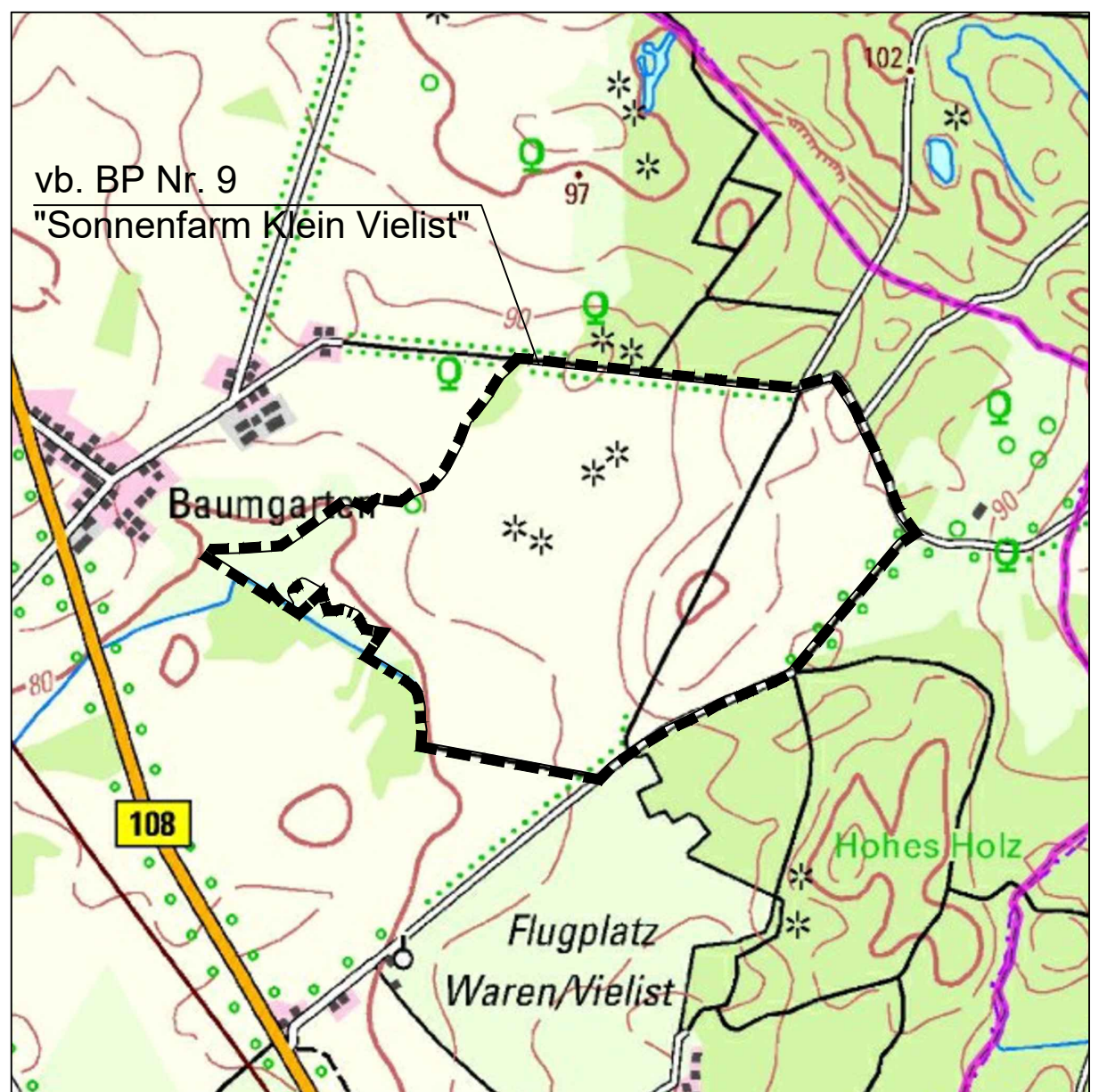
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am im und im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

Übersichtskarte

1 : 20.000



Vorentwurf

Waren (Müritz), den 26.06.2023

Satzung der
Gemeinde Grabowhöfe
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9
"Sonnenfarm Klein Vielist"