

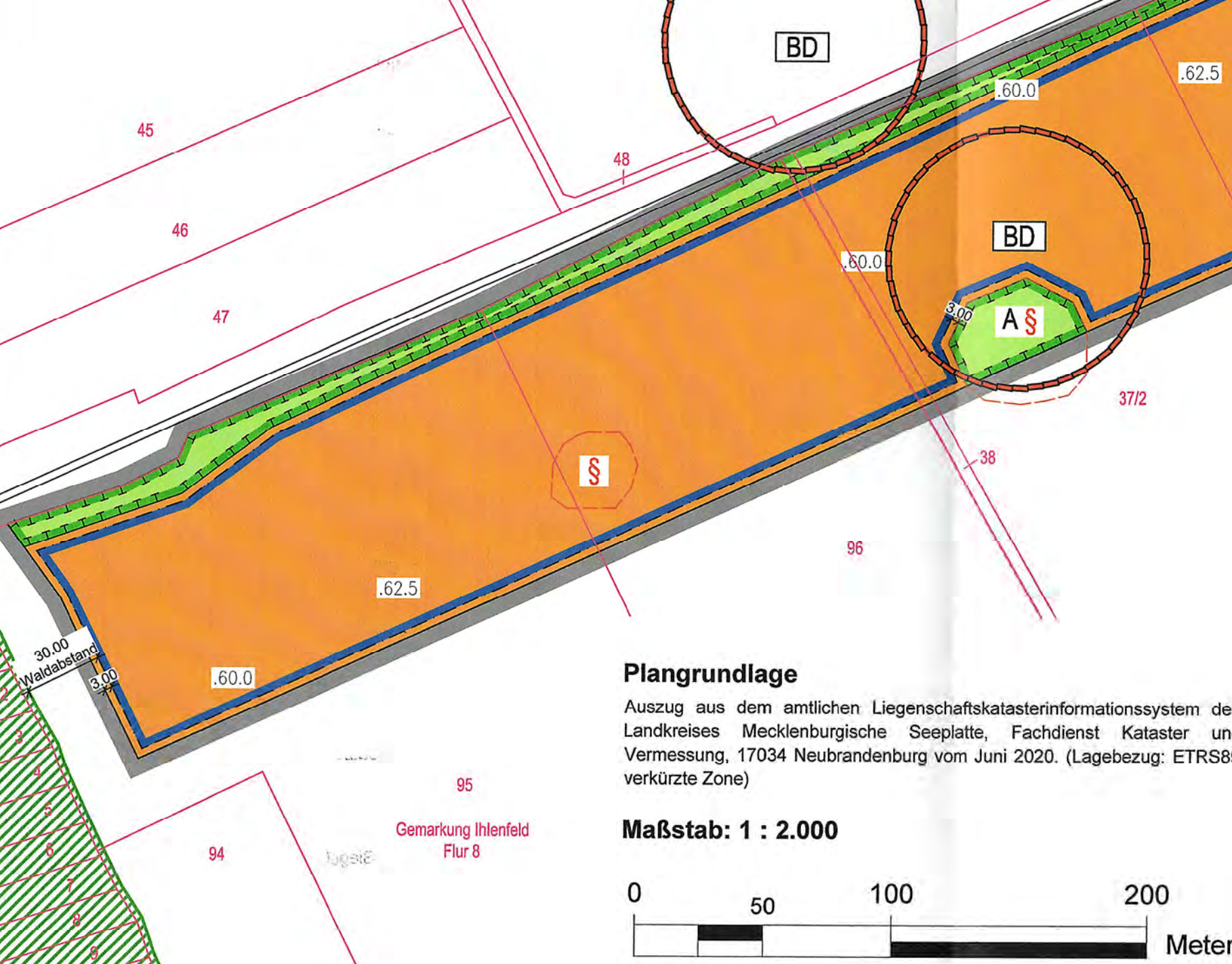
SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK AM BAHNDAMM NORDWESTLICH VON IHLENFELD"

PLANZEICHNUNG TEIL A

- Planzeichenerklärung
- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNO Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ=0,50 Grundflächenzahl anstehendes Gelände in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Straßenverkehrsfläche Ein- und Ausfahrt
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Erhalt von Räumen (Einzelbaum) § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
7. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 10 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- Bemaßung in Meter Kataster

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt auf eine Fläche von circa 13 ha. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 95, 96 der Flur 8 in der Gemarkung Ihlenfeld sowie Teilflächen der Flurstücke 30/3, 31/3, 32/5, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 33/9, 34/1, 35, 36, 37/2 und 38 der Flur 1 in der Gemarkung Ihlenfeld.



Hinweis

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten über 45 cm muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation, der gekennzeichneten Bodendenkmale oder deren Teilfläche sichergestellt werden.

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 14 Tage vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Durch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verläuft ein Gewässer II. Ordnung als Rohrleitung (L 109). Vor der Aufstellung der Solarmodule muss der exakte Verlauf festgestellt werden.

Beidseitig der Rohrleitungstrasse ist ein Abstand von 7 m ohne Bebauung einzuhalten. Sämtliche Kabelanlagen sind 1 m unter Rohrsohle im Schutzrohr zu verlegen.

Die Rohrleitung ist im Inneren des Solarparks auf beiden Seiten aufzusuchen und im Abstand von 4 m zu der Einzäunung ist auf jeder Seite ein Oberflurschacht einzubauen. Vom Oberflurschacht ist unter der Einzäunung die Rohrleitung um 10 m zu erneuern.

Beide Schächte müssen immer zu Kontroll- und Reinigungsarbeiten mit großen Spülwagen anzufahren sein.

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
 - Hauptsatzung der Gemeinde Neuenkirchen in der aktuellen Fassung

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.09.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Neuenkirchen "Solarpark am Bahndamm nordwestlich von Ihlenfeld", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen :

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur groß-erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden

Neustrelitz, den 10.01.2022

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Neuenkirchen im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neverin Info" Nr. 11 am 28. November 2020.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) mit Schreiben vom 04.12.2020 beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.12.2020 bis zum 15.01.2021.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht, hat in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 während der Dienststunden im Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin sowie im Internet auf der Homepage des Amtes www.amtneverin.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29. Mai 2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neverin Info" bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den 14.01.2022

Der Bürgermeister Falk Wiskow

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.09.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 07.09.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.09.2021 gebilligt.

Neuenkirchen, den 14.01.2022

Der Bürgermeister Falk Wiskow

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Neuenkirchen, den 27.01.2022

Der Bürgermeister Falk Wiskow

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 am 29.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.01.2022 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 01.02.2022

Der Bürgermeister Falk Wiskow

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kameramasten, Monitoring-Container und Zaananlagen. Die Zulässigkeit der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 32 Jahre bis zum 31.12.2052 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.2 Bis zum 01.01.2053 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kameramasten, Monitoring-Container und Zaananlagen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Intensivacker im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).

1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.

1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

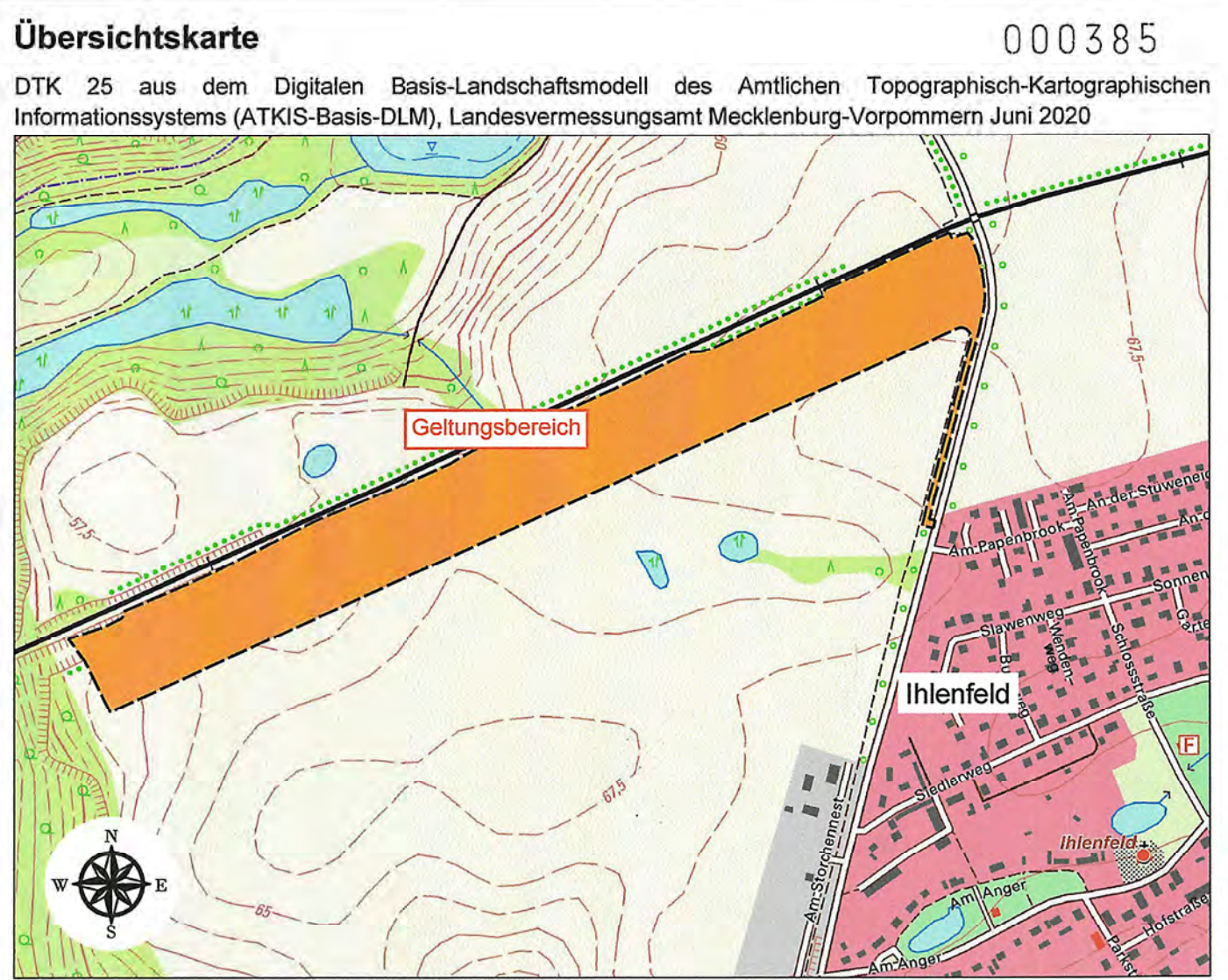
1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.

1.2.2 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu entwickeln.

1.2.3 Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Mähwiese zu entwickeln.

1.2.4 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ ist eine Mahd maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.



vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Neuenkirchen "Solarpark am Bahndamm nordwestlich von Ihlenfeld"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg

Satzung August 2021

Vorhabennummer: 30701