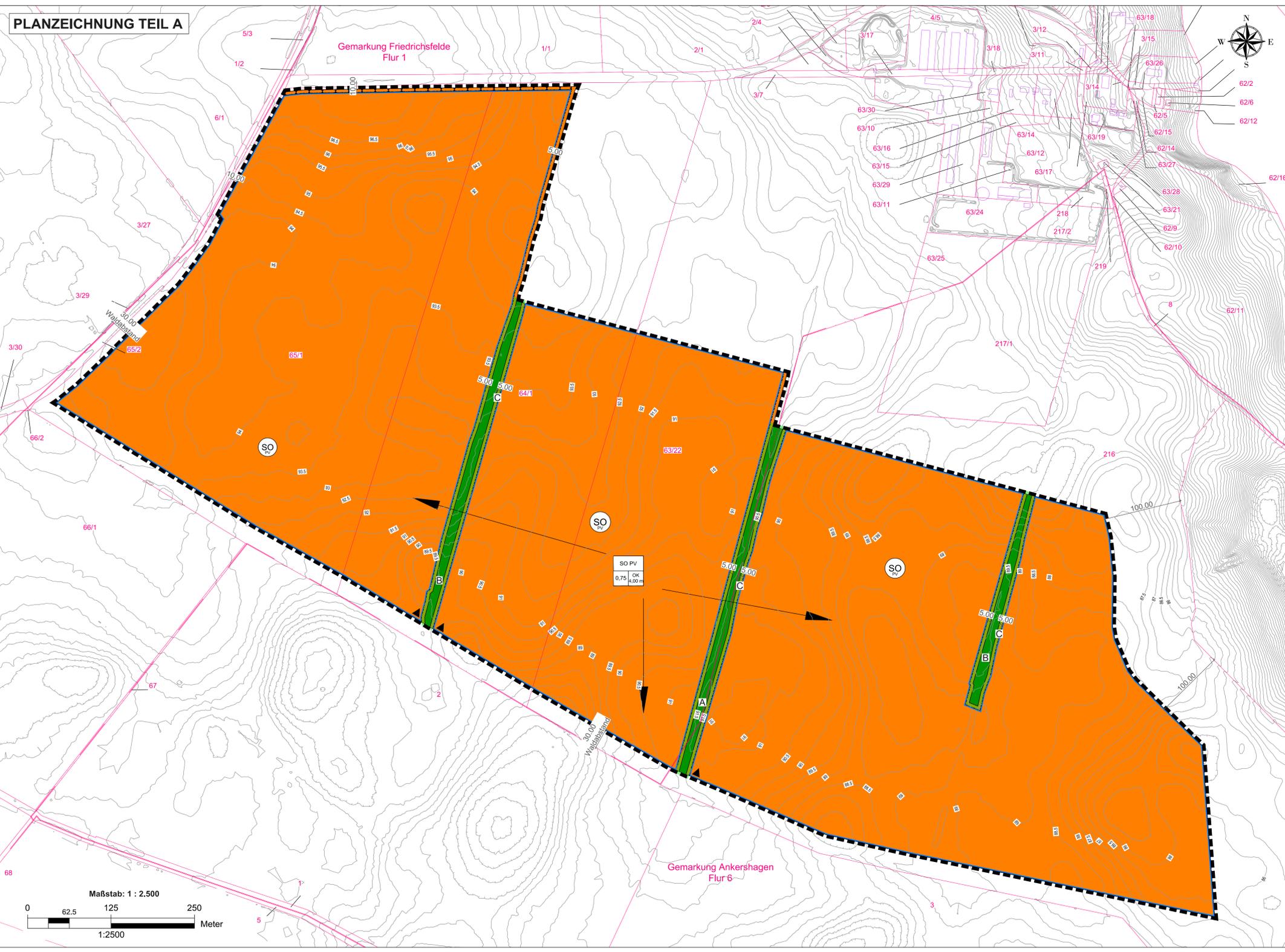


PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - 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

Sonstiges Sondergebiet - SO PV Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone SO PV Bauliche Nutzung: SO PV, Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,75 Oberkante in m, Höchstmaß: 4,00. Absolute Höhenangabe im Bezugssystem DHHN.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich: Abgrenzung von Biotopen

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 „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) 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 Freiflächen-Photovoltaikanlagen.
1.1.2 35 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ vorhandenen Modulische mit Solarmodulen, Nebenanlagen, Zuananlagen und Zuwegungen vollständig zu entfernen.
1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) auf 0,75 begrenzt.
1.1.4 Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugbietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m begrenzt.
1.1.6 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
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 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln.
1.2.2 Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO Photovoltaik.
1.2.3 Auf der mit A bezeichneten Fläche ist die bestehende Baumreihe dauerhaft zu erhalten.
1.2.4 Auf der mit B bezeichneten Fläche ist die bestehende Feldhecke dauerhaft zu erhalten.
1.2.5 Die mit C festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch spontane Begrünung in eine Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese zu entwickeln.
1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LbauO-M-V
1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

SATZUNG DER SCHLIEMANNGEMEINDE ANKERSHAGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "PV - ANLAGE BORNHOF"

Verfahrensvermerke

- 1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juli 2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land „Havelquelle“ Nr. ...
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 17.04.2024 informiert worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom ... bis zum ... durchgeführt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht, sowie die eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden im Amt Penzliner Land sowie im Internet über die Homepage des Amtes Penzliner Land, www.amt-penzliner-land.de und im Bau- und Planungsportal M-V (https://www.bauportal-mv.de/bauportal/) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch sowie schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land „Havelquelle“ Nr. ... bekannt gemacht worden.
Ankershagen, den... Siegel Die Bürgermeisterin
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.06.2024 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "PV - Anlage Bornhof" der Gemeinde Ankershagen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

Plangrundlage

Amliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2024 (Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016)

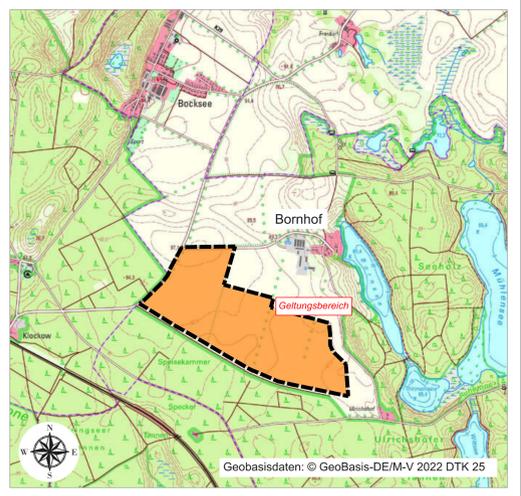
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und bezieht sich auf eine Gesamtfläche von etwa 97,4 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 63/22 (flw.), 64/1 (flw.), 65/1 (flw.) der Flur 1 in der Gemarkung Friedrichsfelde, sowie Flurstück 216 (flw.) der Flur 6 in der Gemarkung Ankershagen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenerverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung 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 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 351)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVBl. M-V S. 110)
Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 670), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
Hauptsatzung der Schliemanngemeinde Ankershagen in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "PV - Anlage Bornhof" der Schliemanngemeinde Ankershagen

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
architekten + ingenieure
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Vorentwurf Dezember 2024