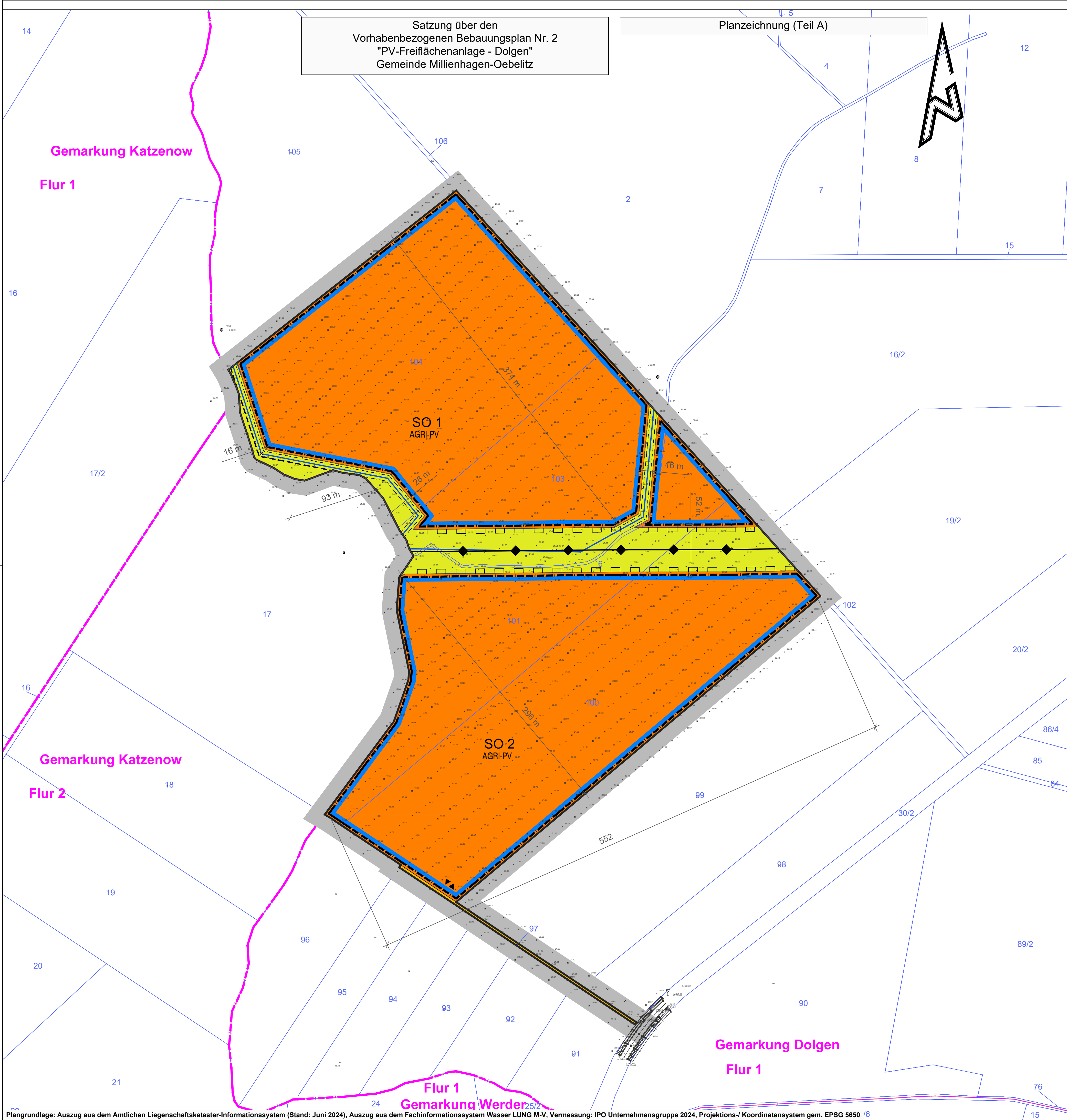




Zeichenerklärung
Planzeichen ohne Normcharakter

I. Bestandsunterlagen

- 422 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze/ Gemarkungsgrenze
- vorhandener Weg / Straße
- + 5,6 Höhenpunkte der Vermessung in DHHN 2016

Planzeichen gem. Planzeichenerklärung gem. PlanZV 90 und BauNVO

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

- SO Sonstiges Sondergebiet SO1 und SO2 (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung Agri-PV

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 11. BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten

4. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

5. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Fließgewässer verrohrt
- oberirdische Leitung
- Oberflurschacht

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Landwirtschaft und Freiflächen-Photovoltaik - SO Agri-PV (gem. 11 Abs. 2 BauNVO)

- Die SO Agri-PV dienen der Sicherung einer landwirtschaftlichen Hauptnutzung mit Ergänzung durch Umwandlung und Speicherung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie.
- Zulässig sind bauliche Anlage wie insbesondere Modultische mit Solarmodulen, Wechselrichter, Einfriedungen, Trafostationen, Löschwasserentnahmestellen, Batteriespeicher, Zufahrten und Wartungsflächen, die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die GRZ für das SO Agri-PV ist mit 0,15 zulässig.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe Oberkante der Trafos im SO Agri-PV wird auf 5,00 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhen Bezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
- 2.3 Die Unterkante der Photovoltaik-Module im SO muss eine Höhe von mindestens 0,90 m über der Geländeoberkante über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhen Bezugssystems DHHN 2016 haben.
- 2.4 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im SO, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhen Bezugssystems DHHN 2016 der jeweilig zu errichtenden baulichen Anlage.
- Zulässigkeit der Festsetzungen für einen bestimmten Zeitraum gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB Die festgesetzte sonstige Nutzung "SO Agri-PV" unter 1.1 ist zeitlich begrenzt bis 40 Kalenderjahre ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zulässig.
- Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB) Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage wird die Fläche des Plangebiets für die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung vor der Aufstellung des Bebauungsplans wiederhergestellt.
- Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Auf den gekennzeichneten Flächen besteht ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Versorgungsträger, der Feuerwehr und der öffentlichen Verbände.

Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

in Bearbeitung

Artenschutz (§ 44 NatSchG)

in Bearbeitung

Vermeidungsmaßnahmen V1 Reihenabstand Der Reihenabstand bei vertikal aufgestellten Modulfächen ist nur mit einem Abstand von 9,00 m zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

Fließgewässer Die Daten der Fließgewässer werden von den Wasser- und Bodenverbänden bzw. deren Fachinformationssystem FIS-Gewässer direkt übernommen und mit einem acht Meter breitem Gewässerrandstreifen beidseitig der Leitungssachse versehen.

Hinweise

Bodendenkmaltpflege Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Leitungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptversorgungsleitungen sind teilweise aus der eigenen Vermessung und teilweise aus den Auskünften der Leitungsträger referenziert. Vor Baubeginn sollten die Lage der Leitungen, auch der stillgelegten, genau eingemessen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

- Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist per Aushang am erfolgt.

Planungsanzeige (§ 17 Absatz 1 Satz 1 LPiG)

- Die Planungsanzeige gemäß LPiG erfolgte am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist vom durchgeführt worden.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind im Internet über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter: <https://plan.geodaten-mv.de/bauportal/> und auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenberg unter dem Link „Bekanntmachung“ eingestellt veröffentlicht. Ergänzend haben die genannten Unterlagen in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenberg unter dem Link „Bekanntmachung“ und im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB)

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Millienhagen-Oebeltz, den

Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den
Ausfertigung (§ 2 Abs. 2 KV M-V)

Katasteramt, Landkreis Vorpommern-Rügen

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Millienhagen-Oebeltz, den

Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Einsicht (§ 10 Abs. 3 BauGB)

- Der Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "PV-Freiflächenanlage - Dolgen" Gemeinde Millienhagen-Oebeltz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung mit allen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777 hingewiesen worden.

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "....." Gemeinde Millienhagen-Oebeltz ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Millienhagen-Oebeltz, den

Der Bürgermeister

Präambel

Satzung der Gemeinde Millienhagen-Oebeltz. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 12 BauGB in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Millienhagen-Oebeltz vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "PV-Freiflächenanlage - Dolgen" Gemeinde Millienhagen-Oebeltz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Bebauungsplan mit Umweltbericht und Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

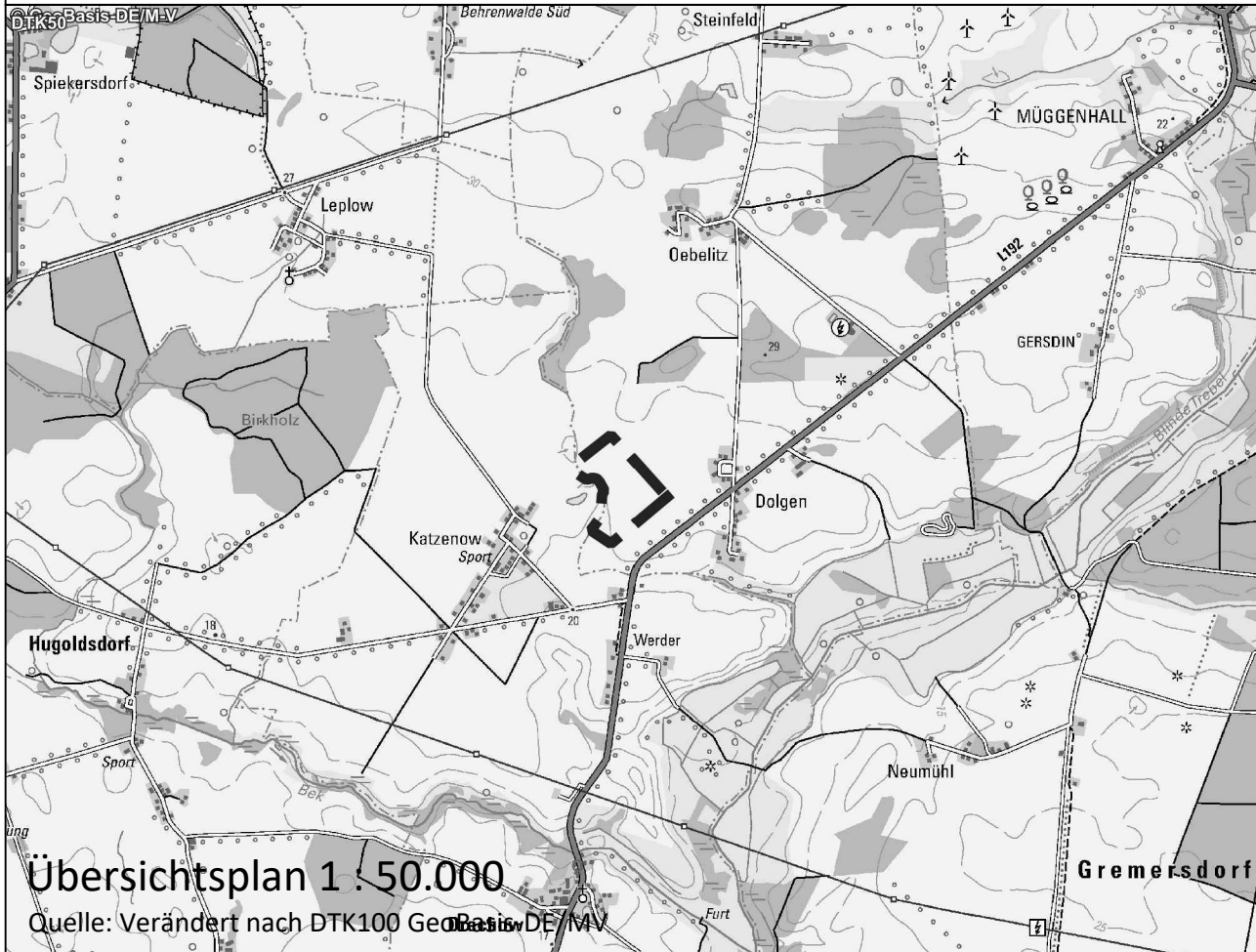
Millienhagen-Oebeltz, den

Der Bürgermeister

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "PV-Freiflächenanlage - Dolgen" Gemeinde Millienhagen-Oebeltz

Vorentwurf

Maßstab 1 : 2.000



Planverfasser:
Stand: Februar 2025



IPO Freiburg und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNGSGESAMTUNG
Storchewiese 7 • 17489 Greifswald
i.A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Beauftragung:

