

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „PHOTOVOLTAIKANLAGE KLATZOW“ DER STADT ALTENTREPTOW

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

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

Messungswert: 25.10.2021
Öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollenswinkel dem "Amtskurier" Nr. 04 am 03.04.2020.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.04.2020 bis zum 22.05.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 19.01.2021 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 01.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 12.02.2021 bis 12.03.2021 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollenswinkel, Rathausstraße 1 in 17087 Altentreptow sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tollenswinkel <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentreptow/Bekanntmachungen-Ortsrecht/>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.02.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" Nr. 02 des Amtes Treptower Tollenswinkel bekannt gemacht worden.

Stadt Altentreptow, den 26.10.2021
Die Bürgermeisterin

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.08.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.08.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.08.2021 gebilligt.

Stadt Altentreptow, den 26.10.2021
Die Bürgermeisterin

4. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wurde in der Stadtvertreterversammlung der Stadt Altentreptow am 07.09.2021 der Satzungs- u. Abwiegungsbeschluss 01/BV/286/2021 vom 08.06.2021 aufgehoben und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfs einschl. aller dazugehörigen Unterlagen beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.11.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.11.2021 gebilligt.

Stadt Altentreptow, den 26.10.2021
Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.11.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.11.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.11.2021 gebilligt.

Stadt Altentreptow, den 10.11.2021
Die Bürgermeisterin

6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Stadt Altentreptow, den 10.11.2021
Die Bürgermeisterin

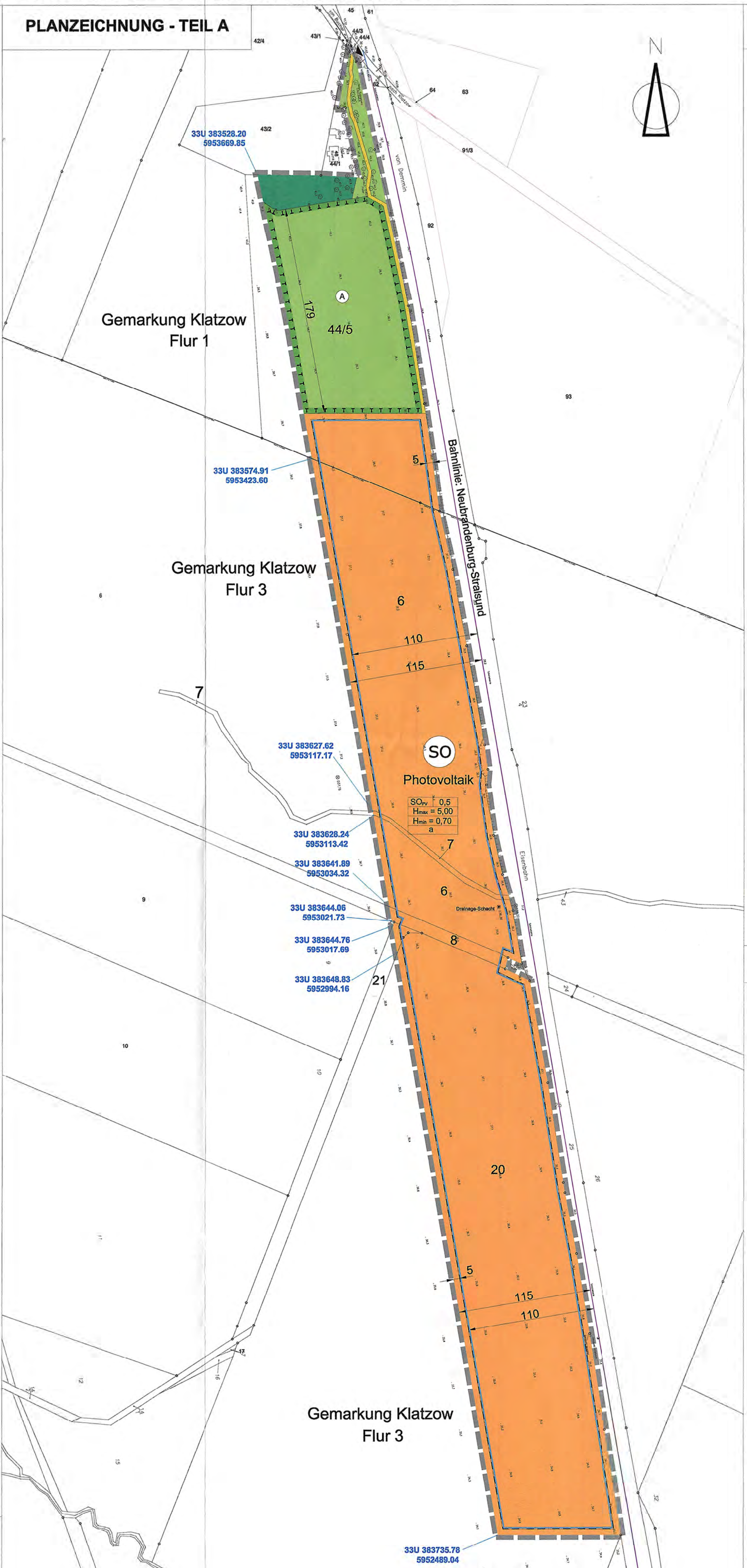
7. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 12.11.2021 in Kraft getreten.

Stadt Altentreptow, den 15.11.2021
Die Bürgermeisterin

Plangrundlage
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Seehase (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17036 Neubrandenburg; September 2020
Höhenbezug: DHHN 92; Lagebezug: ETRS 89 UTM 33

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO u. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Zulässig im SO sind PV-Anlagen bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Betriebscontainer. Das SO dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie.
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge sind zulässig.
Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

Die maximal mit Solarmodulen überbaubare Grundfläche beträgt 50 % (GRZ 0,50). Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,0 m, die minimale Höhe der Unterkante der Solarmodultische und sonstigen elektrischen Anlagen beträgt 0,7 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NN im des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 92.

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (A) sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (A) sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.

Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.
- Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge sind zulässig.
Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche und Gebäude-/Anlagenhöhe**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die maximal mit Solarmodulen überbaubare Grundfläche beträgt 50 % (GRZ 0,50). Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,0 m, die minimale Höhe der Unterkante der Solarmodultische und sonstigen elektrischen Anlagen beträgt 0,7 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NN im des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 92.
- Einfriedung**
(§ 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Überstreichschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.
- Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.
- Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (A) sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.
- Baubeginn**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.

Hinweise

- Hinweis auf Altlasten und Kampfmittel**
Kampfmittelvorkommen und Altlastenverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.
- Hinweis Denkmalschutz-für archäologische Funde/Boden**
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 die 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.
- Hinweis auf Richtlinien und Regelwerke der DB AG**
Die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG, speziell die RIL 413 „Infrastruktur gestalten“ sowie RIL 819.0201 „Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze“ werden beachtet.
- Hinweise zur Blendung**
Da die Bahnstrecke nur ca. 10° von der Nordrichtung abweicht und die Solarmodule strikt nach Süden bei einem Winkel zwischen 15° und 30° gegenüber der Waagerechten ausgerichtet sind, kommt es aufgrund der astronomischen Sonnenbahn zu keiner Zeit zu einer physiologischen Blendung eines Lokführers auf der angrenzenden Bahntrasse.
- Hinweis auf Bergwerkeigentum**
Die Photovoltaikanlage Klatzow befindet sich innerhalb des Bergwerkeigentums (BWE) „Loickenzin/Klatzow“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschutzes tonige Gesteine zur Herstellung und Blähtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH c/o DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönfeld, erteilt.
Die Nutzung der betreffenden Flächen durch Photovoltaik ist bis zum 31.12.2054 zu befristeten.
- Hinweis Einfahrt zur PV-Fläche**
Die Einfahrt auf die Vorhabenfläche ist von der Gemeindestraße Heidberggrift nur aus Richtung Buchar zulässig.
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)**
Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb von Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigedrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
Zur Sicherung und Durchführung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen sollten im Rahmen der/ von Projekt- und Planungsberatungen (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

0,50 Grundflächenzahl
5,00 maximale Höhe baulicher Anlagen in m

Füllschema der Nutzungsschablone
Baugebiet Grundflächenzahl
max. Höhe baulicher Anlagen
min. Höhe baulicher Anlagen
abweichende Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
a abweichende Bauweise

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

private Erschließungsstraße

5. Grünflächen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

6. Flächen für Wald - (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); mit Buchstabe (A) gekennzeichnet; siehe textliche Festsetzung Nr. 6

Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB);

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Koordinaten der Eckpunkte (Geltungsbereich)

Nachrichtliche Darstellungen

Flurstücksgrenze
44/5 Flurstücksnummer
Einfahrt
amtlich vermessener Höhenpunkt in m über NN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

(in der zuletzt geänderten Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

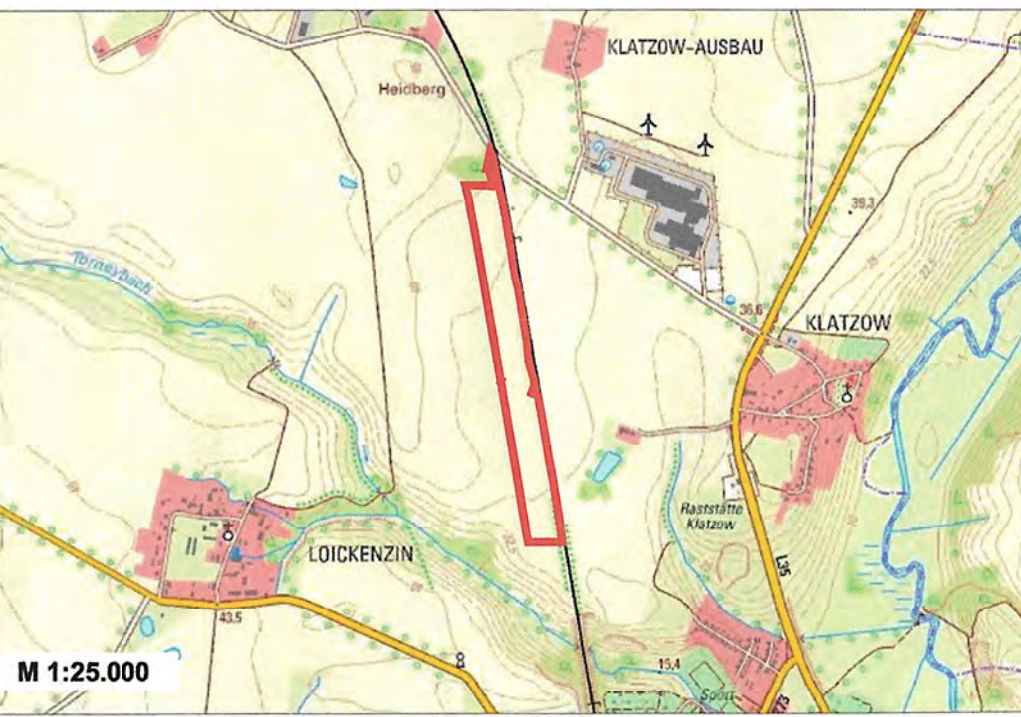
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S.344), zuletzt geändert durchGesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S.682)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010*) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVObI. M-V S. 12, ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010(GVObI. M-V S. 383)

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographischen-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



STADT ALTENTREPTOW

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“

Satzung

Altentreptow, Oktober 2021



Stadt Altentreptow
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Unigear Solar Projects GmbH
Johann-Hittorf-Straße 8
12489 Berlin
Tel.: 030 6392 6790

PDF Format A1 (841x594) M 1:2.500