

Gemeinde Stepenitztal

Vorlage öffentlich

VO/14GV/2022-0320

öffentlich

Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen“ der Gemeinde Stepenitztal

Ergänzung des Geltungsbereiches

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 14.04.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau-, Wege- und Sozialausschuss Gemeinde Stepenitztal (Vorberatung)	26.04.2022	N
Gemeindevertretung Stepenitztal (Entscheidung)	31.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal fasst den Beschluss den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen“ der Gemeinde Stepenitztal zu ergänzen. Das Plangebiet wird um eine Teilfläche des Flurstücks 13 der Flur 1 der Gemarkung Bonnhagen südlich der Bahnlinie ergänzt. Auf die Einbeziehung der Flurstücke Nr. 7 und Nr. 36 der Flur 1 der Gemarkung Bonnhagen wird verzichtet.

2. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bahnlinie und durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Nordosten durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Südosten durch die Gemeindestraße zwischen Bonnhagen und Börzow,
- im Südwesten durch Flächen für die Landwirtschaft.

Das Gebiet ist auf der Übersichtskarte dargestellt.

3. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für die Errichtung von „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO unter Beibehaltung der darunterliegenden landwirtschaftlichen Nutzung. Darüber hinaus bestehen folgende Zielsetzungen:

- Festsetzung der zulässigen Überbaumöglichkeiten (überbaubare Grundstücksflächen) sowie der von der Überbauung freizuhaltenden Grundstücksflächen,

- Festsetzung von Verkehrsflächen/Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, die die notwendige Erschließung für das Grundstück gewährleisten,
 - grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum Artenschutz.
4. Das Planverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt.
 5. Auf der Grundlage des Beschlusses sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit frühzeitig über die Zielsetzungen zur Entwicklung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet zu unterrichten.
 6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal fasste auf ihrer Sitzung am 13.10.2020 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen“ der Gemeinde Stepenitztal, Vorlage: VO/14GV/2020-253.

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal auf gleicher Sitzung den Beschluss zur Bearbeitung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Gemeinde Stepenitztal gefasst – als Zusammenführung und Änderung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Börzow und Mallentin sowie Ergänzung um die ehemalige Gemeinde Papenhagen.

Im Rahmen der Bearbeitung wurde das Standortkonzept erstellt und unter Berücksichtigung der Flächen, die außerhalb des 110 m Bereiches bzw. 200 m Bereiches der Bahnlinien vorhanden sind, ein Antrag auf Zielabweichung vorbereitet.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 ist zur Arrondierung die Einbeziehung eines weiteren Grundstücks (Bonnhagen, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 13, in einer Flächengröße von 30.142,88 m²), einer Teilfläche in Arrondierung des Geltungsbereiches gemäß Aufstellungsbeschluss vorgesehen. Das Grundstück ist geeignet, den im Aufstellungsbeschluss verankerten Geltungsbereich zu erweitern. Desgleichen ist das Grundstück vorzugsweise geeignet, um die Anforderungen an die Infrastruktur und Entwicklung des Parkes der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ergänzen. Dies gilt sowohl für das Aufstellen der Photovoltaikmodule als auch für die Trassen der Infrastruktur, die nun durchgehend gestaltet werden können.

Auf die Einbeziehung der folgenden Flurstücke der Flur 1 der Gemarkung Bonnhagen wird verzichtet:

- Flurstück Nr. 7,
- Flurstück Nr. 36.

Diese werden nicht mehr benötigt.

Für den Vorhabenträger stehen die Grundstücke zur Verfügung, so dass sie auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Berücksichtigung finden können. Die bestehenden Zielsetzungen werden auch unter Berücksichtigung des Standortkonzeptes (Aufstellung) aufrechterhalten. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 35 ha.

Es handelt sich um folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Bonnhagen	1	2
Bonnhagen	1	6/2
Bonnhagen	1	13 Teilstück
Roxin	1	66/2
Roxin	1	66/4

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird technisch so ausgestaltet, dass der Bahnverkehr durch die Betreibung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht beeinträchtigt wird. Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße zwischen Börzow und Bonnhagen erreichbar. Weitere Regelungen erfolgen im Zuge des Planaufstellungsverfahrens. Vorhabenträger ist die ENERPARC AG, (ENERPARC Hamburg, Zirkuswg 2, 20359 Hamburg).

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinden Mallentin und Börzow als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zusammengeführt und gesamtheitlich um die Ortsteile der ehemaligen Gemeinde Papenhusen ergänzt und im Zusammenhang mit der Schaffung des Planungsrechts für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Börzow und Mallentin geändert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es ist davon auszugehen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan einer Genehmigung bedarf und vor Erstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Anlage/n

1	Stepenitztal_VB1_TeilB_BV_Vorentwurf_3 (öffentlich)
2	Stepenitztal-VB1-Flurkarte_Geltu_Ergaenzg (öffentlich)
3	Stepenitztal_VB1_BV-Vorentwurf_A3A4 (öffentlich)

TEIL B - T E X T

zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Stepenitztal für die Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen der Gemeinde Stepenitztal

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energie - Solarpark“ das der Unterbringung von Solarmodulen sowie den zugehörigen technischen Nebenanlagen dient, festgesetzt. In dem sonstigen Sondergebiet (SO-EE) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasservorrichtungen) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarstromanlagen einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Solarstromanlagen z.B. Wechselrichter, Trafostationen, DC Hauptsammler, Übergabestation, Stromleitungen, DC Kabel und Kabelkanäle, Kameramasten, Monitoring-Container,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege,
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die Grundstücksfläche.

2.2. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante eines Solarmoduls beträgt 3,50 m über Oberkante des Geländes, das von dem jeweiligen Modul überdeckt wird. Der minimale Abstand der Solarmodule über der Geländeoberfläche beträgt 0,8 m. Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen) sind bis zu 4,50 m über Oberkante des Geländes zulässig. Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis zu einer Höhe von 8,00 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind unterhalb der Solarmodule als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

**4. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

- 4.1. Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Solaranlagen dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

**5. Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die Verlegung von ober- und unterirdischen Erdkabeln ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

**6. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Bereiche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) werden zugunsten der Ver- und Entsorger in einer Breite von insgesamt ... m festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-R) umfasst die Befugnis des Versorgungsträgers, unterirdische Versorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Eine Bepflanzung der Fläche mit Bäumen und Sträuchern sowie das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

**7. Festsetzung zum Schutz vor Blendwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)**

Maßnahmen zum Schutz von Blendwirkungen sind im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens zu bestimmen.

**8. Höhenlage
(§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die in dem Lage- und Höhenplan bekannt gegebenen Realhöhen gemäß Vermessung gelten als Bezugspunkte für die Höhenlage.

**II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG
BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)**

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind mit maximal 2,00 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von mindestens 10 cm und maximal 20 cm freizuhalten. Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Diese Einfriedungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.

III. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

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

Die konkreten Festsetzungen werden nach Erfordernis im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ergänzt.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)

2.1 Kompensationsmindernde Maßnahme

Auf den Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind die Zwischenmodulflächen und die übershirmten Flächen als extensiv gepflegte Mähwiese zu entwickeln. Die Ersteinrichtung der Grünfläche erfolgt durch Einsaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut oder durch sukzessive Selbstbegrünung.

Es erfolgt zweimal jährlich eine Mahd. Die Fläche ist maximal zweimal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. Juli, 2. Mahd im Oktober) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ zur Mahd der Fläche ist eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 GVE zulässig. Die Beweidung ist ab dem 1. Juli durchzuführen.

2.2 Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

Der Zufahrtsweg ist auf einer Breite von maximal 4,50 m teilversiegelt, d.h. mit wasserdurchlässigem Bodenbelag und Unterbau (z.B. wassergebundene Decken) herzustellen; ausgenommen sind von dieser Flächenbegrenzung Kurven und Stellbereiche sowie Flächen, Befestigungen für technische Nebenanlagen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die konkreten Festsetzungen werden nach Erfordernis im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ergänzt.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Hecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Gehölze sichern soll, ist zu gewährleisten. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden. Die Gehölze sind bei Abgang nach zu pflanzen.

4. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

4.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Die Flächen stellen gemäß §20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar. Gehölze sind bei Abgang artengleich zu pflanzen

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

V. HINWEISE

1. Munitionsfunde

Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

2. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

3. Altlasten

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Nach Abstimmung werden die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

5. Leitungsverläufe

Im Planverfahren bekannt gegebene Leitungsverläufe werden beachtet. Die bekannt gegebenen Leitungsverläufe werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.

6. Brandschutzkonzept

Zur Sicherung des Brandschutzes wird zur Baugenehmigung ein Brandschutzkonzept erstellt. Das Brandschutzkonzept ist objektkonkret für die Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens zu nutzen.

7. Blendgutachten

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird ein Blendgutachten bei Erfordernis erstellt.

8. Vorhaben- und Erschließungsplan

Zur Plandokumentation des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Stepenitztal für die „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gehört auch der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan.

9. Artenschutzrechtliche Belange

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Brutvögel eine eventuelle Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden sollte.

Amphibien und Reptilien

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus Gruben/Vertiefungen zu entfernen sind.

Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden.

10. Zeitraum für die Realisierung von Anpflanzgeboten

Soweit nicht anders geregelt, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage abzuschließen.

11. Gehölzschutzmaßnahmen

Zum Schutz und Erhalt von Bäumen sind im Rahmen von Leitungsverlegungen sowie der Errichtung der baulichen Anlagen die aktuell geltenden, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien einzuhalten und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

12. Gewässerschutz

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leistungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

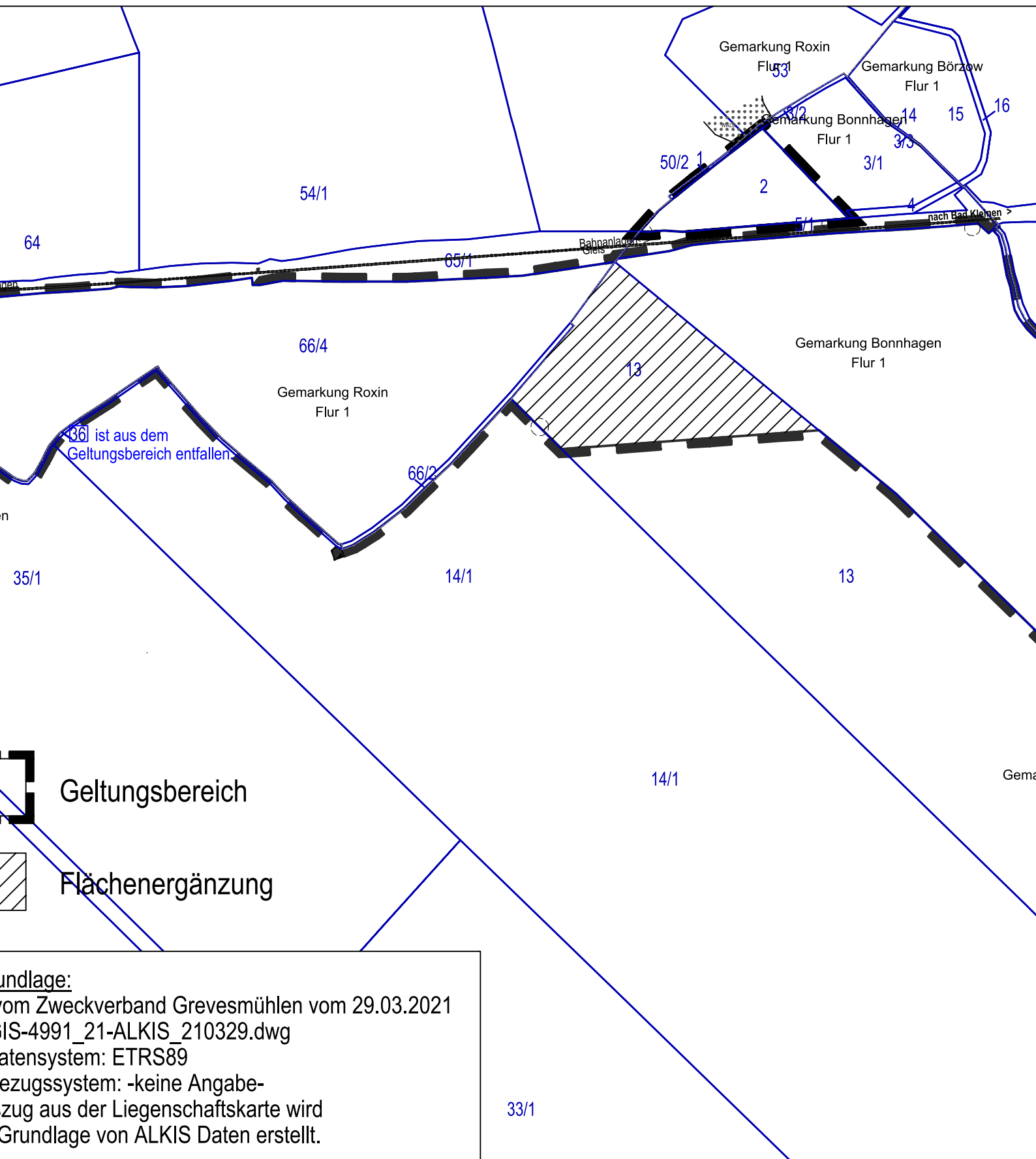
13. Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial wird auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG verwiesen. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

bezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonn

mit Geltungsbereich

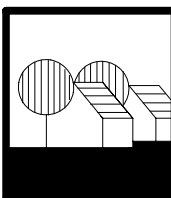
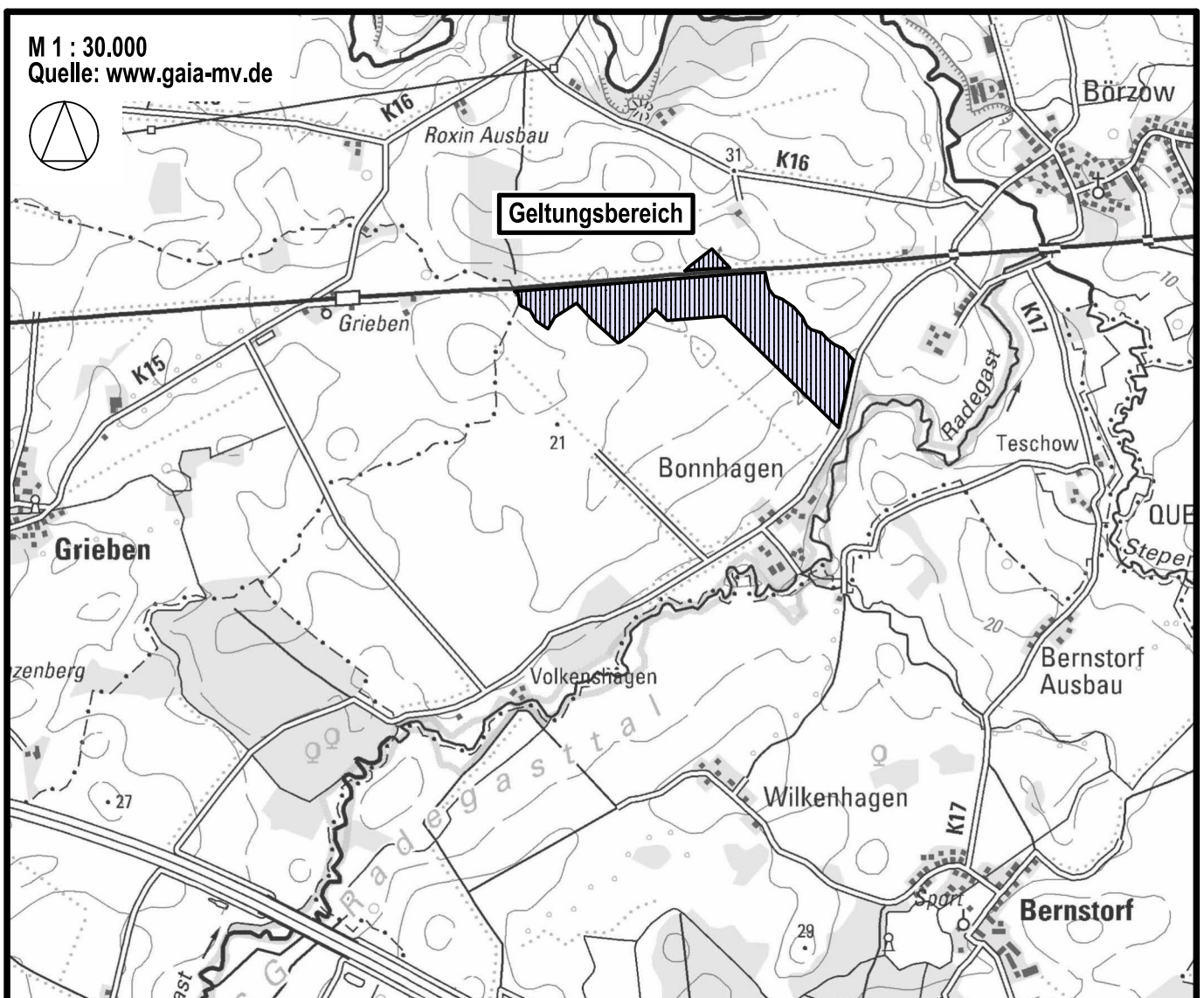
vorlage - Ergänzung des Geltungsbereiches - gemäß Bearbeitungsstand April 2022



Grundlage:
vom Zweckverband Grevesmühlen vom 29.03.2021
ALKIS-4991_21-ALKIS_210329.dwg
Koordinatensystem: ETRS89
Bezugssystem: -keine Angabe-
Ausgangspunkt: -keine Angabe-
Grundlage von ALKIS Daten erstellt.

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE STEPENITZTAL „PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE NÖRDLICH VON BONNHAGEN“



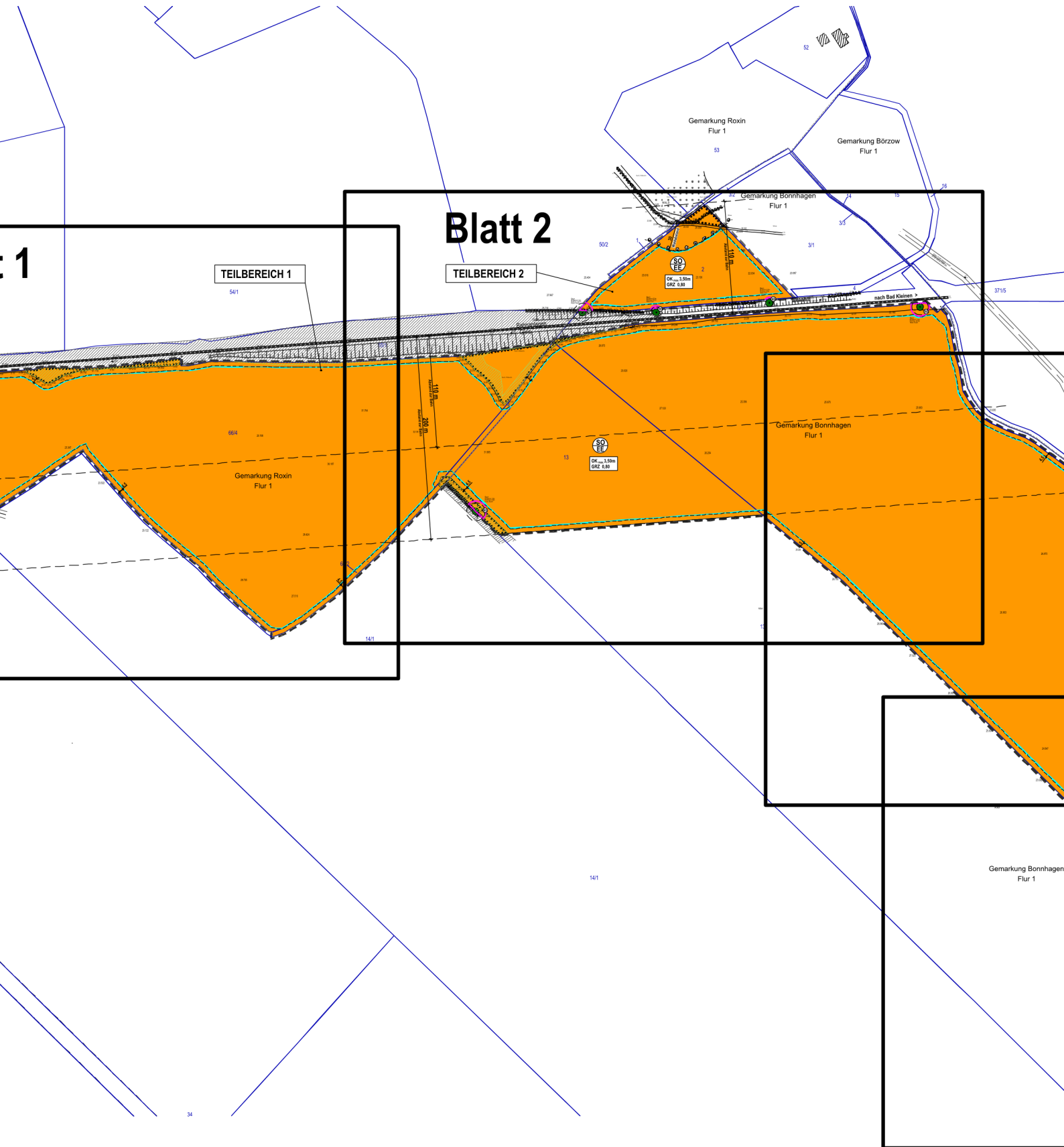
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: Mai 2022

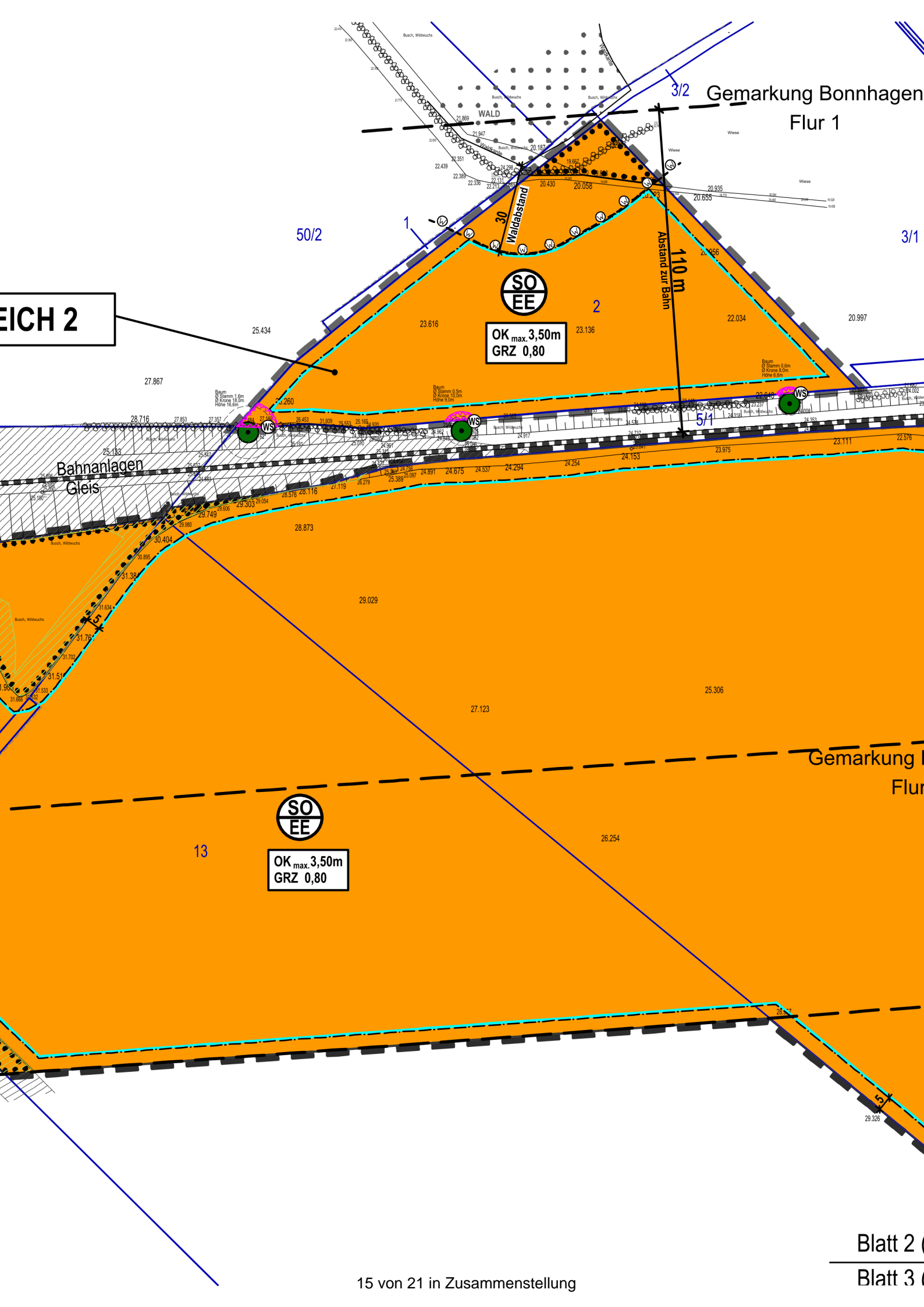
**BESCHLUSSVORLAGE
VORENTWURF**

ORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "FLÄCHENANLAGE NÖRDLICH VON BONNHAGEN" MITZTAL



Gemarkung Bonnhagen
Flur 1

BEICH 2



50/2

110m
Abstand zur Bahn

SO
EE
OK max. 3,50m
GRZ 0,80

2

Bahnanlagen
Gleis

Gemarkung
Flur

SO
EE
OK max. 3,50m
GRZ 0,80

13

Blatt 2
Blatt 3



389

Gemarkung B...
Flur 1

390/1

6/2

Blatt 3 (4)

Blatt 4 (4)






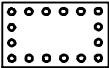
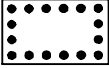



Bonnhagen

13

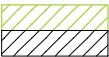

11

PLANZEICHENERKLÄRUNG






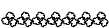
I. FESTSETZUNGEN

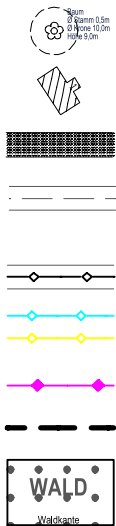
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete - erneuerbare Energie - Solarpark	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 11 BauNVO
OK _{max.} 3,50m GRZ 0,80	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO
	BAUWEISE Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltungsgebot für Einzelbaum (tlw außerhalb des Geltungsbereichs)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Stepenitztal Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 7 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	gesetzlich geschützte Biotope, Übernahme aus dem LINFOS, Lage ungenau - innerhalb des Geltungsbereichs - außerhalb des Geltungsbereichs	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 NatSchAG M-V
	30m-Waldabstand	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Gemarkungsgrenze mit Gemarkungsbezeichnung und Flurbezeichnung
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN92
	vorhandene Böschung
	vorhandene Buschreihe



vorhandener Einzelbaum

vorhandenes Gebäude mit Haus-Nr., hier: Nr. 1, außerhalb des Geltungsbereichs

vorhandene Fahrbahn (Kernstraße)

vorhandener unterirdischer Graben mit Schutzstreifen, außerhalb des Geltungsbereichs

Vermutlicher Verlauf von Leitungen; unterirdisch

- Graben mit Schutzstreifen, z.B. 7/12/B1

- Trinkwasser-Leitung (ZVG)

- WEMACOM-Trasse

Vermutlicher Verlauf von Leitungen; oberirdisch

- Deutsche Telekom Technik GmbH

Abstand zur Bahnlinie (110m und 200m)

Wald, außerhalb des Geltungsbereichs

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal vom 13.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 15.01.2021 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 gebilligt und zu Auslegung bestimmt. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 und die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 1 BauGB im Amt Grevesmühlen-Land, öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung und Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten montags – freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, donnerstags 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, im Amt Grevesmühlen-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Stepenitztal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter <https://www.grevesmuehlen.eu/politik/oeffentliche-auslegungen/> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Stepenitztal, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

.....

(Stempel)

.....

Unterschrift

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeinde Stepenitztal vom gebilligt.

Gemeinde Stepenitztal, den (Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Stepenitztal, den (Siegel) Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Stepenitztal, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE STEPENITZTAL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE NÖRDLICH VON BONNHAGEN“ GEMÄß § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.