

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage

30/2024/19

öffentlich

Erschließungs- und Durchführungsvertrag zum VB-Plan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 08.05.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Peenehagen (Vorberatung)	27.05.2024	N
Gemeindevertretung Peenehagen (Entscheidung)	28.05.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den anliegenden Erschließungs- und Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3, mit allen dazugehörenden Anlagen, in der heute vorliegenden Form.

Sachverhalt

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 des Baugesetzbuches, die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Vorhabenträger (Frankfurt Energy Holding GmbH) hat zum Nachweis der Liquidität am 02.04.2024 einen Kontoauszug der Frankfurter Sparkasse in Höhe von 2,4 Millionen Euro Barvermögen vorgelegt. Im Vertrag ist eine Frist zur Durchführung des Vorhabens festgelegt worden. Ebenso hat sich der Vorhabenträger zur Durchführung aller Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet. Weiterhin beteiligt sich der Vorhabenträger in Höhe von 15.000 € an den Herstellungskosten einer Löschwasserversorgung für die Ortslage Levenstorf. Eine Rückbaubürgschaft sowie Sicherheitsleistungen zur Durchführung der Artenschutzmaßnahmen ist auch vertraglich geregelt worden.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☐ Ja, PSK
Kosten in €	☐ außerplanmäßiger /	☐ überplanmäßiger Aufwand EH
	☐ außerplanmäßige /	☐ überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n

1	Erschließungs- u Durchführungsvertrag Entwurf Stand 15.05.24 (öffentlich)
---	---

2	VB-Plan 3 - Übersichtskarte (öffentlich)
3	Vorhaben- und Erschließungsplan (öffentlich)
4	Anlage 3 zum Durchführungsvertrag - Übersicht Artenschutzmaßnahmen (öffentlich)
5	2024-05-13 B-Plan 3 Levenstorf_Endfassung Plan 2024_05_13 (öffentlich)

Erschließungs- und Durchführungsvertrag

zwischen der **Gemeinde Peenehagen**

vertreten durch die Bürgermeisterin Christiane Haack und den 1. Stellvertreter Axel Maiweg
verwaltet über das Amt Seenlandschaft Waren, Warendorfer Str. 4, 17192 Waren (Müritz)
- genannt Gemeinde-

Und

FEH Bauwerk GmbH

Ginnheimer Straße 4

65760 Eschborn

vertreten durch Herrn Dirk Göhringer

- genannt Vorhabenträger-

Präambel

Die Gemeinde beabsichtigt, auf Konversionsflächen hinter dem ehemaligen Gutshaus in Levenstorf Baurecht für ein Solarkraftwerk zu schaffen. Der Vorhabenträger wird den Solarpark errichten. Die vertragsgegenständliche Fläche ist rund 3,2 Hektar groß und wird über die Straße „Levenstorf“ (Zuwegung zu den Gärten und dem Gutshaus) erschlossen. Nach Beschluss und Unterzeichnung dieses Vertrages wird der Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ der Gemeinde Peenehagen als Satzung beschlossen und zur Genehmigung eingereicht.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Erschließung und Bebauung der nachfolgend aufgeführten Liegenschaft:

Gemarkung Levenstorf, Flur 3, Flurstück 15/3, siehe Geltungsbereich (**Anlage 1**),
entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes (**Anlage 2**).

(2) Die Maßnahmen für den Ausgleich des Eingriffs in die Natur und Landschaft auf der Vorhabenfläche und die Sicherstellung der CEF-Maßnahmen 1 (Eidechsenhabitat im Geltungsbereich) und CEF 2 (Ersatzhabitat Grauammer und Bluthänfling auf dem externen Flurstück 7/5 in der Flur 2, Gemarkung Levenstorf) sowie der Artenschutzmaßnahme für den Schreiadler auf der externen Fläche (Flurstücken 65, der Flur 1, Gemarkung Hinrichshagen) sowie der Erwerb von Ökokontopunkten für die Kompensation des Eingriffs durch den Vorhabenträger, sind ebenfalls Gegenstand des Vertrages. *Die Flächen sind auf der als **Anlage 3** beigefügten Übersichtskarte dargestellt.*

§ 2 Beschreibung des Vorhabens

(1) Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Solarparks mit einer Leistung von rund 2,5 MWp. Der Strom wird in das Netz EDIS eingespeist. Durch den Bau des Photovoltaikkraftwerkes und die damit verbundene Gewinnung von Elektroenergie aus der Sonneneinstrahlung wird eine wirksame Einsparung an CO₂ und damit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

(2) Die gesamte Anlage wird verkehrstechnisch über die im westlichen Bereich befindliche Gemeindestraße (Levenstorf) zu den Gärten und zum Gutshaus erschlossen. Zur Sicherung der Zuwegung/Erschließung der hinter und neben dem Plangebiet liegenden Flächen ist die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten nachfolgender Flurstücke: 9/3, 13/2, 14/2 und 17/2 (jeweils Flur 3) sowie der Flurstücke 18/2, 18/7, 18/8 und 36/2 und der an das Flurstück 36/2 angrenzenden Flurstücke (jeweils Flur 2, Gemarkung Levenstorf) spätestens mit Bauantragstellung (Genehmigungsfreistellung) nachzuweisen (Grundbucheintragung). Der Nachweis (Grundbucheintragung) ist der Verwaltungsakte beizufügen. Für das Vorhaben werden keine Wasser- und Abwasseranschlüsse benötigt.

§ 3 Realisierung des Vorhabens

(1) Der Vorhabenträger hat die Verfügungsberechtigung über die in § 1 Abs. 1 näher bezeichnete Fläche durch Vorlage einer Dienstbarkeit bereits nachgewiesen. Die entsprechende Erklärung wurde der Verwaltungsakte beigelegt.

(2) Der Vorhabenträger hat außerdem den Nachweis der Flächensicherung über die externen Ausgleichsflächen bis zur Genehmigung des Bebauungsplanes vorzulegen/nachzuweisen (Grunddienstbarkeit zugunsten des Landkreises - Gemarkung Levenstorf, Flur 2, Flurstück 7/5 und Gemarkung Hinrichshagen, Flur 1, Flurstück 65). Der Nachweis ist spätestens bis zur Genehmigung bzw. noch vor Veröffentlichung der Satzung zu erbringen.

(2) Die Gemeinde verpflichtet sich, für den Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ die erforderliche Genehmigung einzuholen und bekannt zu machen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planung, Erschließung und Bebauung des Vorhabens entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes (**Anlage 2**) sowie die Maßnahmen für den Ausgleich des Eingriffs in die Natur und Landschaft (**Anlage 3**) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen (inkl. Erwerb Ökokontopunkte). Der Vorhabenträger verpflichtet sich auch zu den notwendigen jährlichen Pflegemaßnahmen auf den Ausgleichsflächen bis zum Rückbau der Anlage.

(3) Der Vorhabenträger hat die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung zu dokumentieren und muss diese Dokumentation der unteren Naturschutzbehörde im Anschluss vorlegen.

(4) Aufgrund der Inanspruchnahme von über 3.000 m² Fläche ist aus bodenschutz- und abfallrechtlichen Gründen durch den Vorhabenträger eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 hinzuzuziehen.

Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung und Rückbau der Anlage, gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung dieses Vertrages, mit dem Vorhaben zu beginnen. Der Baubeginn ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.

(6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 36 Monaten nach Unterzeichnung dieses Vertrages, das Bauvorhaben einschließlich der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Landschaft, abzuschließen. Die Fertigstellung ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.

(7) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in Abs. 6 genannten Frist durchgeführt wird. Der Vorhabenträger kann in diesem Fall keine Ansprüche aufgrund der Aufhebung gegen die Gemeinde geltend machen.

(8) Der Vorhabenträger wird eigenständig eventuell notwendige Genehmigungen und Verträge von den jeweils zuständigen Ämtern, Behörden, Zweckverbänden und Versorgungsträgern einholen.

(9) Der Vorhabenträger wird mit diesem Vertrag verpflichtet, seine Aufgaben in enger Abstimmung mit der Gemeinde durchzuführen. Die Kommune wird im Gegenzug im Rahmen ihrer Kompetenzen und Möglichkeiten dem Vorhabenträger bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ behilflich sein

(10) Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Beendigung des mit dem Grundstückseigentümers geschlossenen Pacht-/Gestattungsvertrages zum unverzüglichen vollständigen Rückbau der Anlage. Vorhabenträger und Grundstückseigentümer haben eine privatrechtliche Rückbauverpflichtung vereinbart, die durch eine entsprechende Bankbürgschaft in Höhe von mind. 36.000 € abgesichert wurde. Eine beglaubigte Kopie der Bürgschaft ist der Gemeinde spätestens mit Bauantragstellung (Genehmigungsfreistellung) zu übergeben. Der Rückbau ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.

§ 4 Brandschutz

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich alle nachgestellten Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen:

Für die gewaltlose Zugänglichkeit der umzäunten PVA ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot am Zufahrtstor vorzusehen. Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich anzubringen. Aufgrund der räumlichen Ausdehnung der PVA wird der örtlichen Feuerwehr ein Lageplan des Geländes zur Verfügung gestellt. Darin sind die maßgeblichen Anlagenkomponenten von den Modulen über Leitungsführungen zu Wechselrichtern und Transformatoren bis zur Übergabestelle des zuständigen Energieversorgungsunternehmens enthalten. Relativ gefährdete Komponenten von PVA sind Wechselrichter und Transformatoren. Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen den Modultischen untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer evtl. Brandweiterleitung entgegenwirken.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation, einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen, und Inbetriebnahme der PVA sowie regelmäßige Wartung minimiert.

Im Brandfall sind die "Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen" des Deutschen Feuerwehr Verbandes unter Verweis auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" zu beachten. Die dortigen Ausführungen betreffen insbesondere die einzuhaltenden Sicherheitsabstände und die Durchführung von Schaltheandlun-

gen. Demnach sind PVA bedenkenlos zu löschen, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden. PVA bestehen im Wesentlichen aus nichtbrennbaren Metallgestellen, den eigentlichen Photovoltaikmodulen, Kabeln sowie Wechselrichtern und Transformatoren. Als Brandlast kommen damit Kabelverbindungen, kleinere Komponenten der Module (z.B. Anschlussleitung und Verbindungsstecker) sowie in geringem Umfang brennbare Bestandteile der Wechselrichter und Transformatoren, z.B. ölhaltige Betriebsmittel in Frage. Weiterhin könnte es zu einem Brand der umgebenden Vegetation kommen, sofern diese trocken ist.

(2) Die Vorhabenträgerin beteiligt sich finanziell an der Herstellung einer Löschwasserversorgung in Höhe von einmalig 15.000,00 €.

Der Sachverhalt der derzeit mangelhaften Löschwasserversorgung der Ortslage Levenstorf ist bekannt. Vor der Inbetriebnahme der Solaranlage soll daher auf der Gemeindefläche, Gemarkung Levenstorf, Flur 3, Flurstück 9/2 eine Löschwasserversorgungseinrichtung errichtet werden. Diese soll die Löschwasserversorgung der PV-Anlage und der in einem Radius von 300 m befindlichen Gebäude sicherstellen. Die Errichtung der Löschwassereinrichtung hat vor Inbetriebnahme der PV-Anlage zu erfolgen.

(3) Die finanzielle Beteiligung an der Löschwasserversorgungseinrichtung ist spätestens bis zur Bauantragstellung der PV-Anlage (nach Rechtskraft und Genehmigung des B-Planes) an die Gemeinde Peenehagen auf folgende Bankverbindung zu zahlen:

IBAN: *DE18 1505 0100 0640 0341 79*

BANK: *Müritz Sparkasse*

BIC: *NOLADE21WRN*

Verwendungszweck: *30/12601-013100 Zuschuss Löschwasserversorgung*

§ 5 Finanzierung

(1) Der Vorhabenträger hat der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 seine finanzielle Bonität in Bezug auf die Finanzierung des Vorhabens (Kosten für die Bauleitplanung, Kosten der Errichtung des Vorhabens innerhalb des Bebauungsplangebietes innerhalb der zeitlichen Grenzen des § 3 dieses Vertrages, einschließlich der Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen und aller sonst notwendigen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Landschaft, Kosten für die Erschließung und an das öffentliche Stromnetz/ Einspeisepunkt) durch Vorlage z.B. einer Bankbestätigung, einer Kreditusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachzuweisen. Die entsprechende Erklärung ist der Verwaltungsakte beizufügen.

§ 6 Sicherheitsleistungen.

(1) Zur Sicherung der Maßnahmen für den Ausgleich des Eingriffs in die Natur und Landschaft wird der Vorhabenträger der Gemeinde spätestens bis zum Baubeginn eine unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft einer der deutschen Bankenaufsicht unterliegenden Bank in Höhe von 35.000 € übergeben.

(2) Die Bürgschaftsurkunde muss den Verzicht des Bürgen auf die Einrede der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorklage und der Verpflichtung der Zahlung auf die erste Aufforderung hin gemäß §§ 770 und 771 BGB enthalten. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Schuldners.

(3) Der Betrag kann nach Abstimmung mit der Gemeinde auch in anderer Form gesichert werden.

§ 7 Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaften

(1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, vor dem Einsetzen bzw. einem etwaigen Wechsel der Betreibergesellschaft bzw. des Rechtsnachfolgers die Zustimmung zur Vertragsänderung bei der Gemeinde zu beantragen. Der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

(2) Die Gemeinde berät und beschließt über den Änderungs- bzw. Übertragungsvertrag binnen 4 Wochen nach Erhalt des Vertragsentwurfs. Eine Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach § 3 Abs. 5 gefährdet ist. Die Gemeinde kann insoweit die Vorlage geeigneter Nachweise verlangen.

§ 8 Rücktritt

(1) Für den Fall, dass die Gemeinde, das Planverfahren nicht zu Ende führt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt oder den Bebauungsplan nicht innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss dieses Vertrages zur Genehmigung einreicht und öffentlich bekannt macht, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben.

(2) Im Fall des Rücktritts kann die Vorhabenträgerin gegenüber der Gemeinde keine Ansprüche geltend machen, insbesondere nicht auf Übernahme oder Rückzahlung von ihr entstandenen Kosten für diesen Vertrag, die Vorbereitung der hier geregelten Bauleitplanung oder die sonstige Vorbereitung des Vorhabens.

(3) Sollte sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans Nr. 3 im Verlauf eines Verwaltungsstreitverfahrens herausstellen und die Satzung nicht heilbar sein, so fällt die Geschäftsgrundlage für diesen Vertrag weg. Die Vertragsparteien können daraus keine Schadensersatzansprüche herleiten.

§ 9 Wirksamkeit

(1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bebauungsplan Nr. 3 in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.

(2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

(3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(4) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

(5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Gemeinde maßgeblich.

§ 11 Anlagen

(1) Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

- Anlage 1** Übersichtskarte über das Vertragsgebiet
- Anlage 2** Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3** Maßnahmenflächenübersicht CEF und Ersatzhabitat
- Anlage 4** „Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ (Bearbeitungsstand: 07.05.2024)

Für die Gemeinde Peenehagen

Peenehagen, den __.__.2024
Christiane Haack
Bürgermeisterin

-Siegel-
Axel Maiweg
1. Stellvertreter

Für den Vorhabenträger

Eschborn , den __.__.
Dirk Göhringer
FEH Bauwerk GmbH

Auszug aus der Planzeichnung

(B-Plan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf")



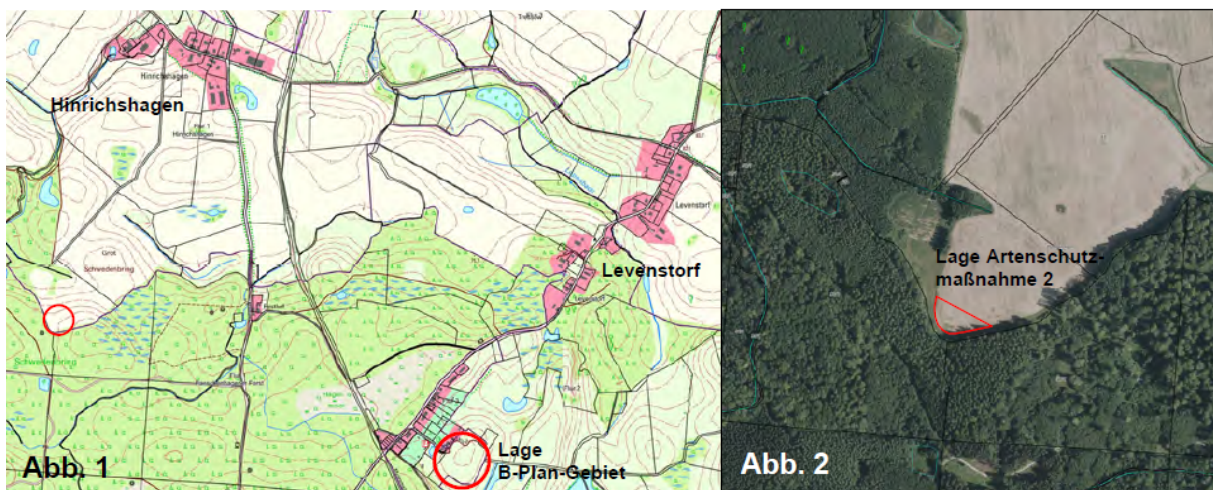
Anlage 3 zum Erschließungs- und Durchführungsvertrag

Ausgleich- Eingriffsregelung – vereinfachte Übersicht der CEF- Maßnahmen und des Ersatzhabitates

Der direkt auf der Modul- Bebauungsfläche zu erbringende Ausgleich ist auch vom Vorhabenträger umzusetzen, wird hier jedoch nicht näher erläutert, ist aber im B-Plan ausführlich festgesetzt.

Ersatzhabitat Schreiadler

Lage und Abgrenzung der Fläche für die Artenschutzmaßnahme auf dem Flurstück 65 (Abb. 1 und 2, © GeoBasis-DE/M-V 2023)



Externe Artenschutzmaßnahme auf dem Flurstück 65

Zur Erfüllung der artenschutzrechtlichen Anforderungen ist auf dem Flurstück 65 der Flur 1 der Gemarkung Hinrichshagen auf der in der Abb. 2 umgrenzten, 3.300 m² großen Fläche die Ackerfläche in eine Brachfläche umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten (jährliche Erneuerung durch Umbruch oder Grubbern)(vgl. Gliederungspunkt 14 der Begründung zum B-Plan).

Lage und Abgrenzung der Fläche für die Artenschutzmaßnahme auf dem Flurstück 7/5

© GeoBasis-DE/M-V 2023

Ersatzhabitat Grauammer und Bluthänfling

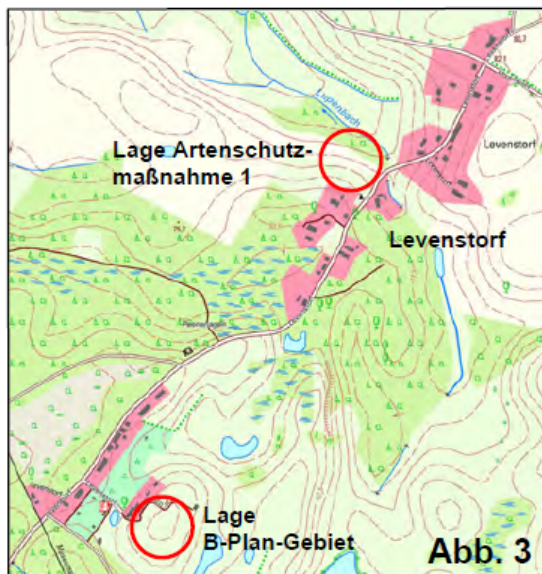


Abb. 3



Abb. 4

Externe Artenschutzmaßnahme auf dem Flurstück 7/5

Zur Erfüllung der artenschutzrechtlichen Anforderungen ist auf dem Flurstück 7/5 der Flur 2 der Gemarkung Levenstorf auf der in der Abb. 4 umgrenzten, 3.300 m² großen Fläche die Ackerfläche in eine Brachfläche umzuwandeln, mit einzelnen heimischen Domsträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (jährliche Erneuerung durch Umbruch oder Grubbern)(vgl. Gliederungspunkt 14 der Begründung zum B-Plan).

The map shows a residential area with a large green field in the center, surrounded by orange building footprints. A red dashed line runs diagonally across the map. Various elevation points are marked with numbers like 92.85, 93.16, 94.68, 95.01, 95.85, 96.12, 96.18, 96.36, 96.39, 96.46, 96.48, 96.50, 96.56, 96.60, 96.70, 96.82, 96.85, 96.92, 96.96, 97.01, 97.04, 97.09, 97.10, 97.15, 97.16, 97.24, 97.31, 97.32, 97.33, 97.34, 97.35, 97.36, 97.37, 97.38, 97.39, 97.40, 97.41, 97.42, 97.43, 97.44, 97.45, 97.46, 97.47, 97.48, 97.49, 97.50, 97.51, 97.52, 97.53, 97.54, 97.55, 97.56, 97.57, 97.58, 97.59, 97.60, 97.61, 97.62, 97.63, 97.64, 97.65, 97.66, 97.67, 97.68, 97.69, 97.70, 97.71, 97.72, 97.73, 97.74, 97.75, 97.76, 97.77, 97.78, 97.79, 97.80, 97.81, 97.82, 97.83, 97.84, 97.85, 97.86, 97.87, 97.88, 97.89, 97.90, 97.91, 97.92, 97.93, 97.94, 97.95, 97.96, 97.97, 97.98, 97.99, 98.00, 98.01, 98.02, 98.03, 98.04, 98.05, 98.06, 98.07, 98.08, 98.09, 98.10, 98.11, 98.12, 98.13, 98.14, 98.15, 98.16, 98.17, 98.18, 98.19, 98.20, 98.21, 98.22, 98.23, 98.24, 98.25, 98.26, 98.27, 98.28, 98.29, 98.30, 98.31, 98.32, 98.33, 98.34, 98.35, 98.36, 98.37, 98.38, 98.39, 98.40, 98.41, 98.42, 98.43, 98.44, 98.45, 98.46, 98.47, 98.48, 98.49, 98.50, 98.51, 98.52, 98.53, 98.54, 98.55, 98.56, 98.57, 98.58, 98.59, 98.60, 98.61, 98.62, 98.63, 98.64, 98.65, 98.66, 98.67, 98.68, 98.69, 98.70, 98.71, 98.72, 98.73, 98.74, 98.75, 98.76, 98.77, 98.78, 98.79, 98.80, 98.81, 98.82, 98.83, 98.84, 98.85, 98.86, 98.87, 98.88, 98.89, 98.90, 98.91, 98.92, 98.93, 98.94, 98.95, 98.96, 98.97, 98.98, 98.99, 99.00. The text 'ehem. Guts-haus' is visible in the center. The numbers '14/2', '17/2', and '15/3' are in the bottom left, bottom center, and bottom right respectively. The number '3.0' is in the top center. The number '7.0' is in the middle right. The number '1.0' is in the bottom left. The number '2.0' is in the bottom center. The number '3.0' is in the top center. The number '4.0' is in the top right. The number '5.0' is in the middle right. The number '6.0' is in the bottom right. The number '7.0' is in the middle right. The number '8.0' is in the bottom right. The number '9.0' is in the bottom center. The number '10.0' is in the bottom left. The number '11.0' is in the bottom center. The number '12.0' is in the bottom right. The number '13.0' is in the bottom center. The number '14.0' is in the bottom left. The number '15.0' is in the bottom center. The number '16.0' is in the bottom right. The number '17.0' is in the bottom center. The number '18.0' is in the bottom left. The number '19.0' is in the bottom center. The number '20.0' is in the bottom right.

3.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Habitate für die Zauneidechse anzulegen, dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen: mindestens zwei Eiablageplätze (Sandhaufen, Fläche je 25 m², Höhe 80 cm), mindestens zwei Überwinterungsmöglichkeiten (siehe Abb. 32 in der Begründung zum B-Plan, Fläche je 25 m², Höhe 100 cm) und vier Sonnenplätze (Haufen aus 1 - 2 Wurzelstubben und anderem Totholz, gemischt, auch stärkere Äste, je ca. 10 m²). Die Pflege der Fläche hat im April und Oktober bei Temperaturen unter 14°C zu erfolgen; das Mahdgut ist abzutransportieren; das Mulchen ist nicht zulässig. Altgrasstreifen sind auf ca. 50 % der Fläche stehenzulassen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Satzung der Gemeinde Peenehagen über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf"

Teil A - Planzeichnung

PRAAMBEL

Gemäß § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenehagen vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Lage und Abgrenzung der Fläche für die Artenschutzmaßnahme auf dem Flurstück 65 (Abb. 1 und 2, © GeoBasis-DEMA-V 2023)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO)

sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ 0,5 Grundflächenzahl
OK 3,5 m maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Solarmodul/ der baul. Anlage, Ausnahme: Kameramasten, vgl. textl. Festsetzung 1.2)

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

Baugrenze

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

private Straßenverkehrsfläche

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

private Grünfläche, Zweckbestimmung Abschirmungsgrün (Gehölzbestände und Grasstreifen GS) bzw. Maßnahmenfläche Artenschutz gem. textl. Festsetzung 3.4

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Gehölzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Fläche, die mit einem Geh., Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der im Punkt 4 der textlichen Festsetzungen genannten Personen belastet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodenkennal (Kategorie Baa, geschützt gemäß § 5 Abs. 2 DSG-M-V)

3. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze und Flurstücksummer

Bemaßung in Metern

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2a BauGB, §§ 1, 11, 16, 18 und 19 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO PV-FA) wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung der Energieerzeugung auf Grundlage solitärer Strahlungsanlagen festgelegt. Es dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, zulässig sind Modultische mit Solarmodulen und alle für den Betrieb notwendige Nebenanlagen, wie z. B. Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Zählstationen und ein Kameramast.

2. Dauer der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen und Nutzungen als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind nur bis zum Zeitpunkt der endgültigen Stilllegung der Photovoltaikanlage (Ende des Betriebes der Photovoltaikanlage) zulässig. Nach Beendigung der Nutzung zur Stilllegung sind die Anlagen der Photovoltaik-Freiflächenanlage rasend zu entfernen, und es ist ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung des Sondergebietes und der Artenschutz-Maßnahmenflächen zulässig. Die Feststellung der Nutzungsart erfolgt durch die Gemeinde auf Grundlage der Grundkarten. Der Grundeigentümer hat dabei nachzuweisen, dass keine Rechte Dritter zur Stromerzeugung mehr bestehen.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

3.1 Die von den Modulen überschritten Flächen, die Modulzwischenflächen und die Randflächen des sonstigen Sondergebietes dürfen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Dabei darf die Mahd jeweils nur auf ca. 50 % der Fläche erfolgen. Der zeitliche Abstand für die Mahd der übrigen Fläche des sonstigen Sondergebietes muss mindestens 14 Tage betragen. Das Mahd ist zu entfernen. Es ist ein Balkenmäher ohne Mähbehälter einzusetzen. Alternativ zur Mahd eine Beweidung mit Schafen zulässig. Mahd und Beweidung dürfen ab dem 15. August erfolgen. Die Verwendung von Planschenschütz und Düngemittel ist nicht zulässig.

3.2 In der im Plan bezeichneten Fläche sind heimische Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. In anmahdigen Anteilen sind folgende Arten zu verwenden: Weißdorn, Schlehe, Wild-Rose, Schwarzer Holunder, Sal-Weide und Wild-Obst-Baumarten (z. B. Birne, Apfel, Kirsche). Die Fläche muss aus zwei Gehölzreihen mit einem Abstand untereinander von ca. 1,0 m bestehen. Innerhalb der Reihe muss der Abstand zwischen den Bäumen ca. 1,5 m betragen. Der Abstand von Baum zu Baum muss mindestens ca. 5,0 m betragen. Es sind folgende Gehölzqualitäten zu verwenden: Heister, Höhe mindestens 80/100 cm.

3.3 Für die zu pflanzenden Gehölze hat eine Fertigschulzpflege gemäß DIN 18916 (Vegetationstechnik in Landschaftbau - Pflanzen und Pflanzenteile) zu gewährleisten. Außerdem ist eine mindestens dreijährige Entwicklungsphase einschließlich Bewässerung gemäß DIN 18919 (Vegetationstechnik in Landschaftbau - Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation) durchzuführen.

3.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Habitate für die Zierpflanzen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu pflegen: mindestens zwei Eliaßgesschle (Sandhaufen, Fläche je 25 m², Höhe 80 cm), mindestens zwei Überwinterungsmöglichkeiten (tehr Abb. 32 in der Begründung zum B-Plan Nr. 3, Höhe 100 cm) und zwei Sonnenplatz (Häuten aus 1 - 2 Wurzelstöcken und anderen Totholz, gestrichelt, auch stärke Äste, je ca. 10 m²). Die Pflege der Fläche hat im April und Oktober bei Temperaturen unter 14°C zu erfolgen; das Mahd ist abzu-sperren; das Mähen ist nicht zulässig. Abgrasstellen sind auf ca. 50 % der Fläche selbsten. Der Einsatz von Düng- und Planschenschütz ist nicht zulässig.

4. Mit Geh- und Fahrenrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt für die Eigentümer und Nutzer sowie deren Erfüllungsgehilfen der Flurstücke 80, 132, 142 und 172 (jeweils Flur 3, Gemarkung Levenstorf), der Flurstücke 182, 187, 188 und 362 sowie der am Flurstück 362 angrenzenden Flurstücke (jeweils Flur 2, Gemarkung Levenstorf).

Hinweise

Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfälschungen entdeckt werden, dies gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DGSchM-V der untern Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Angelegenheit besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Tierartenschutz

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen (VM) und externe Artenschutzmaßnahmen durchzuführen (vgl. Gliederungspunkt 14 der Begründung zum B-Plan).

VM1: Nicht besetzte Flächen werden der Selbstregulation überlassen.

VM2: Pflege der nicht bebauten Flächen

Die Flächen des sonstigen Sondergebietes werden jährlich zweimal gemäht. Dabei erfolgt die Mahd jeweils nur auf ca. 50 % der Fläche, um Kleinlebewesen zu schonen und die kontinuierliche Nahrungsverfügbarkeit zu gewährleisten. Der zeitliche Abstand für die Mahd beträgt mind. 14 Tage. Darüber hinaus ist die Fläche von Fußwegen, Fußwegen, Fußwegen und Fußwegen zu vermeiden. Die Fläche muss aus zwei Gehölzreihen mit einem Abstand untereinander von ca. 1,0 m bestehen. Innerhalb der Reihe muss der Abstand zwischen den Bäumen ca. 1,5 m betragen. Der Abstand von Baum zu Baum muss mindestens ca. 5,0 m betragen. Es sind folgende Gehölzqualitäten zu verwenden: Heister, Höhe mindestens 80/100 cm. Es wird ein Balkenmäher eingesetzt, keine Mähbehälter. Der Einsatz von Düng- u. Planschenschütz ist nicht zulässig. Eine Mahd oder Beweidung ist nach Ende der Brutzeit relevanter Arten ab dem 15. August zulässig.

VM3: Einwirkung

Um die Barrierenwirkung der Einzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu minimieren, wird ein Bodenabstand des Zaunes von ca. 15 cm gewährleistet.

VM4: Bauseitige Regelung

Gehölzgruppen werden auf das notwendige Maß begrenzt und außerhalb der Vögelbrutzeit durchgeführt, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Gehölze werden umgehend abgeleitet und nicht auf dem Gelände gelagert.

VM5: Bauseitige Maßnahmen

Die von Zierpflanzen und z. T. ggf. von Amphibien genutzten Habitate (Biotopbrunn, Betonplatten, Bauschutt, Stroh und andere Materialien) werden nach Freigabe durch eine ökologische Bildung beräumt, d. h. nach erfolgreichem Abfang und Umsetzung der Tiere in gesicherte Ersatzhabitate. Die übrigen Flächen des sonstigen Sondergebietes werden ab März durch regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Neu- oder Wiederbesiedlungen zu vermeiden.

VM6: Amphibienschutz

Die Bauseitige Regelung erfolgt außerhalb der Hauptwanderungszeiten (Frühjahrswanderung) von Amphibien, d. h. im Zeitraum Mitte Mai bis Ende Februar.

Kompensation gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung
Zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sind 24.487 m² Flächen (äquivalent) (FA) von der Ökotoxikologie MUSE 041 Naturland Rosenheim bei Hohenstein und 17.017 m² FA von der Ökotoxikologie LUP 081 Naturland Rosenheim bei Cöln zu erwerben und abzugeben.

Externe Artenschutzmaßnahmen auf dem Flurstück 75
Zur Erfüllung der artenschutzrechtlichen Anforderungen ist auf dem Flurstück 75 der Flur 2 der Gemarkung Levenstorf auf der in der Abb. 4 umgrenzten, 3.300 m² großen Fläche die Ackersäcke in eine Brachfläche umzuwandeln, mit einzelnen heimischen Dauerkulturen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (jährliche Erneuerung durch Unkraut oder Gruben) (vgl. Gliederungspunkt 14 der Begründung zum B-Plan).

Externe Artenschutzmaßnahmen auf dem Flurstück 65
Zur Erfüllung der artenschutzrechtlichen Anforderungen ist auf dem Flurstück 65 der Flur 1 der Gemarkung Hinrichshagen auf der in der Abb. 2 umgrenzten, 3.300 m² großen Fläche die Ackersäcke in eine Brachfläche umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten (jährliche Erneuerung durch Unkraut oder Gruben) (vgl. Gliederungspunkt 14 der Begründung zum B-Plan).

Rechtsgrundlagen

Die aufgeführten Rechtsgrundlagen und Normen können im Bauamt des Amtes Seelandkreis Waren, Wandendorfer Straße 4, 17152 Waren (Mürit) während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Bauabstandsverordnung (BauABstV) in der Fassung d. Bekanntmachung vom 11.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 12), zuletzt geändert: § 2 neu gefasst durch Gesetz vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

Hauptatzung der Gemeinde Peenehagen (beschl.: 09.11.2021, gültig ab: 19.12.2021).

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2023 (GVOBl. M-V S. 394, 399).

Landesabstandsverordnung M-V (LAbstV M-V), d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2015 (GVOBl. M-V S. 110).

Planungsabstandsverordnung vom 18.12.1998 (BGBl. 1999 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro L & JABEL GbR von April 2022, Lage-Höhenystem: ETRS 89 Z 33, DHHN2016

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" wurde durch die Gemeindevertretung Peenehagen am 09.11.2021 beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in Internet und im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" des Amtes Seelandkreis Waren am 18.12.2021.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG M-V und Anzeigepflicht mit Schreiben vom 20.12.2021 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" informiert worden.

Peenehagen, den (Bürgermeisterin)

3. Die öffentliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 9 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 und der Begründung vom 28.03. bis 30.04.2022 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Seelandkreis Waren durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und am 19.03.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" örtlich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Peenehagen hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des B-Planes am 19.12.2022 geprüft und abgezwogen.

Peenehagen, den (Bürgermeisterin)

4. Die Gemeindevertretung Peenehagen hat am 06.12.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 mit der Begründung und dem Umweltbericht geneigt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 mit der Begründung, dem Umweltbericht und dem wesentlichen Umweltberichts Stellungnahmen vom 27.02.2023 bis zum 30.04.2023 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Seelandkreis Waren durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und am 18.03.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" örtlich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Peenehagen hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2023 geprüft und abgezwogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 21.12.2023 bis 03.01.2024 mitgeteilt worden.

Peenehagen, den (Bürgermeisterin)

5. Die Gemeindevertretung Peenehagen hat am 05.12.2023 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 mit der Begründung und dem Umweltbericht geneigt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 9 Abs. 3 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 mit der Begründung, dem Umweltbericht und dem wesentlichen Umweltberichts Stellungnahmen vom 22.01.2024 bis zum 30.04.2024 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Seelandkreis Waren durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und am 18.03.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" örtlich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.2023 bis 21.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Peenehagen hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2024 geprüft und abgezwogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 21.12.2024 mitgeteilt worden.

Peenehagen, den (Bürgermeisterin)

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der rechtserheblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, die in der tatsächlichen Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... (OVI Dipl.-Ing. D. Pienter, L & P JABEL GbR)

7. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" wurde am von der Gemeindevertretung Peenehagen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Peenehagen vom geneigt.

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom erteilt.

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

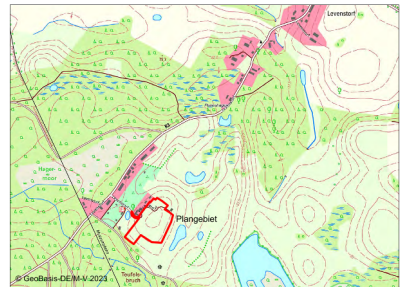
Peenehagen, den (Bürgermeisterin)

8. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 3 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Bekanntmachung mit der Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsgründe (§ 214 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Peenehagen, den (Bürgermeisterin)

9. Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 3 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Bekanntmachung mit der Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsgründe (§ 214 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Peenehagen, den (Bürgermeisterin)



GEMEINDE PEENEHAGEN	Plan-Nr.: 30198/005
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "PV-FREIFLÄCHENANLAGE AM GUTSHAUS LEVENSTORF"	13.05.2024
SATZUNGSEXEMPLAR	M: 1/1000
	Gez.: TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./BDL
Fritz-Reuter-Strasse 32 17139 Glielw Tel. 039957/2510 Fax 039957/2515

©, PROJEKT: B-P-PlanPeenehagen 02, Levenstorf, Satzungsexemplar 02, B-Plan Levenstorf, Erhebung Plan 2024, 13.05.2024