

Gemeinde Klocksın

Beschlussvorlage

24/2024/16

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; VB-Plan Nr. 15 "Solarpark an der alten Güstrower Landstraße" der Gemeinde Jabel (Vorentwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 10.07.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Klocksın (Entscheidung)	02.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 15 „Solarpark an der alten Güstrower Landstraße“ der Gemeinde Jabel keine Anregungen und Hinweise.

Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt

Die ENGIE Deutschland GmbH (Vorhabenträger) hat bei der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Diesen Antrag hat die Gemeinde befürwortet und nun bereits einen Vorentwurf erarbeitet. Alle Nachbargemeinden haben die Möglichkeit hierzu eine Stellungnahme abzugeben, denn Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Hierbei sind auch die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu beachten.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark an der alten Güstrower Landstraße“ verfolgt die Zielstellung der Errichtung einer Freiflächensolaranlage.

Die vollständigen Planunterlagen können unter: <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> eingesehen werden.

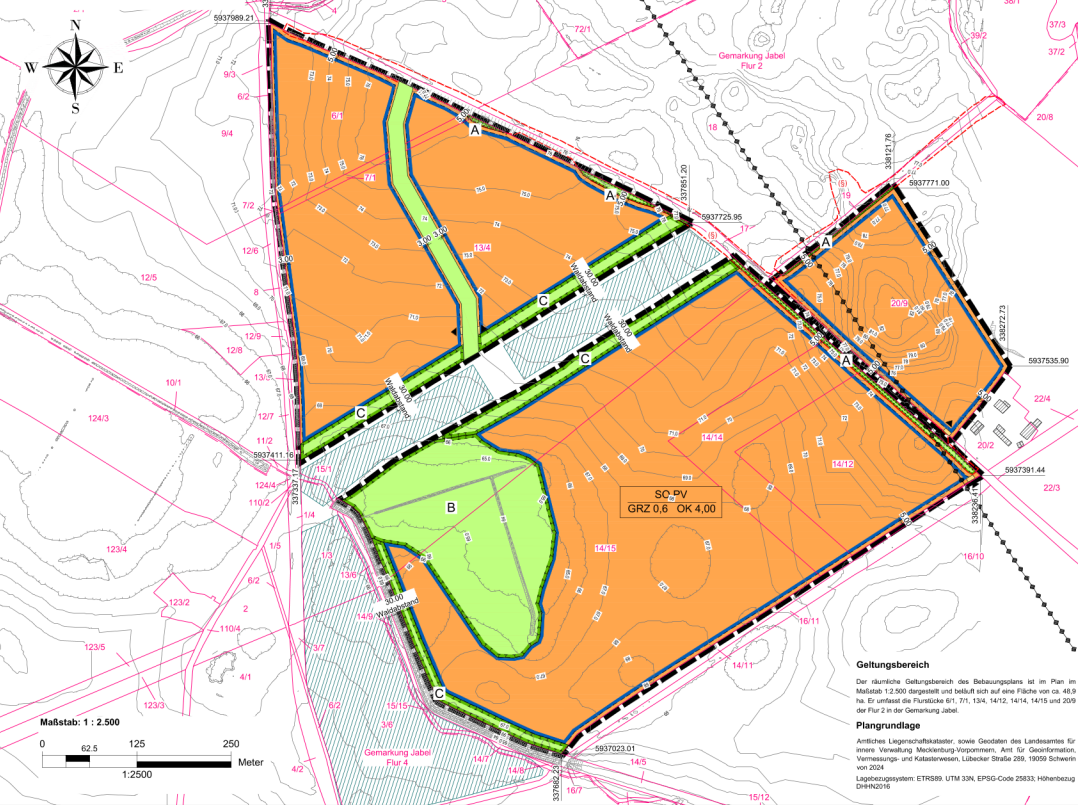
Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	VB-Plan Nr. 15 - Planzeichnung (öffentlich)
---	---

SATZUNG DER GEMEINDE JABEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "SOLARPARK AN DER ALTEN GÜSTROWER LANDSTRASSE"

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_PV) dient im Rahmen einer Zeichnungseinweisung gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen...
- 1.2 Nach der Stilllegung der Anlage sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ vorhandenen Maßnahmen mit Solaranlagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Erleuchtungs- und Zuarbeiten vollständig zu entfernen...
- 1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4 m begrenzt.
- 1.4 Die maximale Grundflächennutzung ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO_PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt.
- 1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 1.6 Inwieweit das Geltungsbereichs sind nicht bebauete Flächen durch den Einsatz von vordimensionierter Saatgut oder durch Selbstbegrünung als extensives Grün- oder Grünland zu entwickeln.
- 1.7 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Naturschutzflächen zu behandeln.
- 1.8 Die mit C gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Maßnahmen zu entwickeln.
- 1.9 Öffentliche Bauvorschriften § 66 Abs. 3 Lbauo M-V
- 1.10 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m innerhalb des Geltungsbereichs zulässig.
- 1.11 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländegestaltung sind bis zu einer Höhe von +0,50 m zulässig.

Hinweis

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStuG M-V (GOBI: M-V 1998, 12) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderndem Zustand zu erhalten.

Planzeichnerklärung

- 1. Verordnung über die Anweisung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV vom 18.12.1992, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1622))
- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.3 Begrenzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 1.4 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 1.5 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 1.7 Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 1.8 Darstellung ohne Normcharakter § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 1.9 Nichtrechtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 2 NatSchG - M-V

Verfahrensvermerke

- 1. Der kommunaltägliche Bebauungsplan wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- 2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die örtliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt entsprechend der Hauptatzung der Gemeinde Jabel im Bebauungsplan „Landkarte des Amtes Seelandkreis Waren am ... Jahrgang, Nr. ...“
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltverträglichkeits-Anhangs, der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingereichten Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden im Amt Seelandkreis Waren, Wandendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritze) sowie auf der Internetseite www.amts-owl.de, erfolgt.
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben von ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 6. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... A2 erteilt.
- 7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
- 8. Die Genehmigung des Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über ihn inhaltlich Auskunft zu erhalten ist, sind am ... und weiter fälligkeit und Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

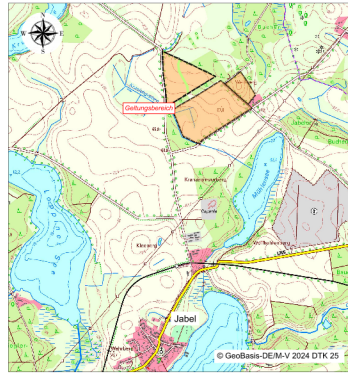
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOBI: M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GOBI: M-V S. 1033) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Solarpark an der alten Güstrower Landstrasse" der Gemeinde Jabel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Bauordnungsverordnung (BauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichnerverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 192)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GOBI: M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2023 (GOBI: M-V S. 926)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesnaturschutzgesetz - NatSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GOBI: M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GOBI: M-V S. 540)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOBI: M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GOBI: M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GOBI: M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GOBI: M-V S. 795, 796)
- Hauptatzung der Gemeinde Jabel in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Jabel "Solarpark an der alten Güstrower Landstrasse"