

Gemeinde Klocksın

Beschlussvorlage

24/2024/18

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; VB-Plan Nr. 16 "Solarpark am Kieswerk 2024" 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. 16 „Solarpark am Kieswerk 2024“ 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. 16 „Solarpark am Kieswerk 2024“ 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

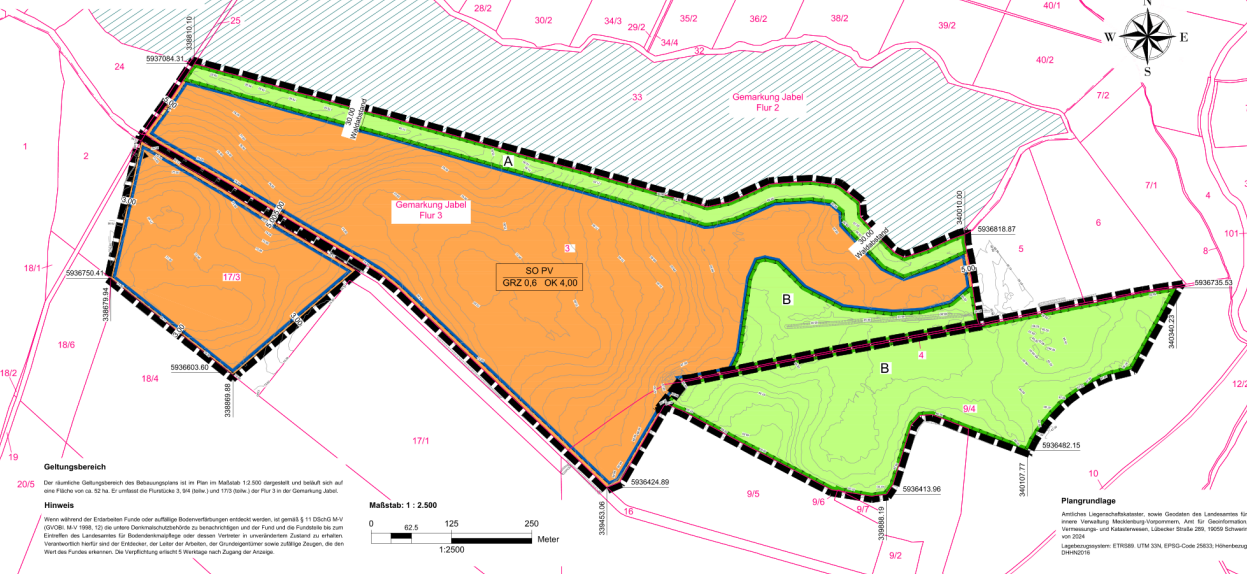
Anlage/n

1	VB-Plan Nr. 16 - Planzeichnung (öffentlich)
---	---

SATZUNG DER GEMEINDE JABEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "SOLARPARK AM KIESWERK 2024"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 344) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2019 (GVBl. M-V 2019, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Solarpark am Kieswerk 2024" der Gemeinde Jabel, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) dient im Rahmen einer Zeichnungserklärung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zielsetzung sind hier in diesem Teilbereich Modulare mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Umspannungsanlagen, Wechselrichterstationen, Monitoring-Container, Entwässerungs- und Zonenanlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Anlage befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.2 Nach der Stilllegung der Anlage und des innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ vorhandenen Modulare mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Umspannungsanlagen, Wechselrichterstationen, Entwässerungs- und Zonenanlagen vollständig zu entfernen. Als Folgebauung wird für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt (Folgebauung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgelegten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände.
- 1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsatz von standortweisem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als extensives Brach- und Grünland zu entwickeln. Die Mähd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung artenreicher Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandräum nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Grünlandflächen zu entwickeln und zu pflegen.
- 1.2.3 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensives Grünlandflächen zu erhalten.
- 1.3 Ortsliche Bauvorschriften § 66 Abs. 3 LbauO M-V
- 1.3.1 Einbauten sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In die Einbauten sind Öffnungen in Bodennähe in einem Höchstabstand von 30 m einzurichten.
- 1.3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeregulierung sind bis zu einer Höhe von +/- 0,30 m zulässig.

Planzeichenerklärung

1. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602))

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 8. Darstellung ohne Normcharakter § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 9. Legende § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 10. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV

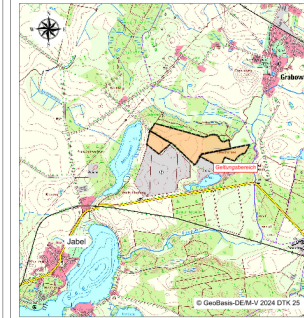
Verfahrensvermerke

- 1. Der katastrale Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerierten Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 2. Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ersatzliche Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 344) ist mit dem Datum der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3706), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 3. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 2542).
- 4. Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 545).
- 5. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2019 (GVBl. M-V 2019, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033).
- 6. Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWalG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 970), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).
- 7. Hauptsatzung der Gemeinde Jabel in der aktuellen Fassung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3706), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenerklärung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVBl. M-V S. 504, 509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 545)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2019 (GVBl. M-V 2019, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWalG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 970), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Jabel in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16
"Solarpark am Kieswerk 2024" der Gemeinde Jabel

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Baumstraße 9
17104 Neubrandenburg

Vorentwurf
April 2024