

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage

22/2024/22

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 Hohen Wangelin (Entscheidung)	29.07.2024	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

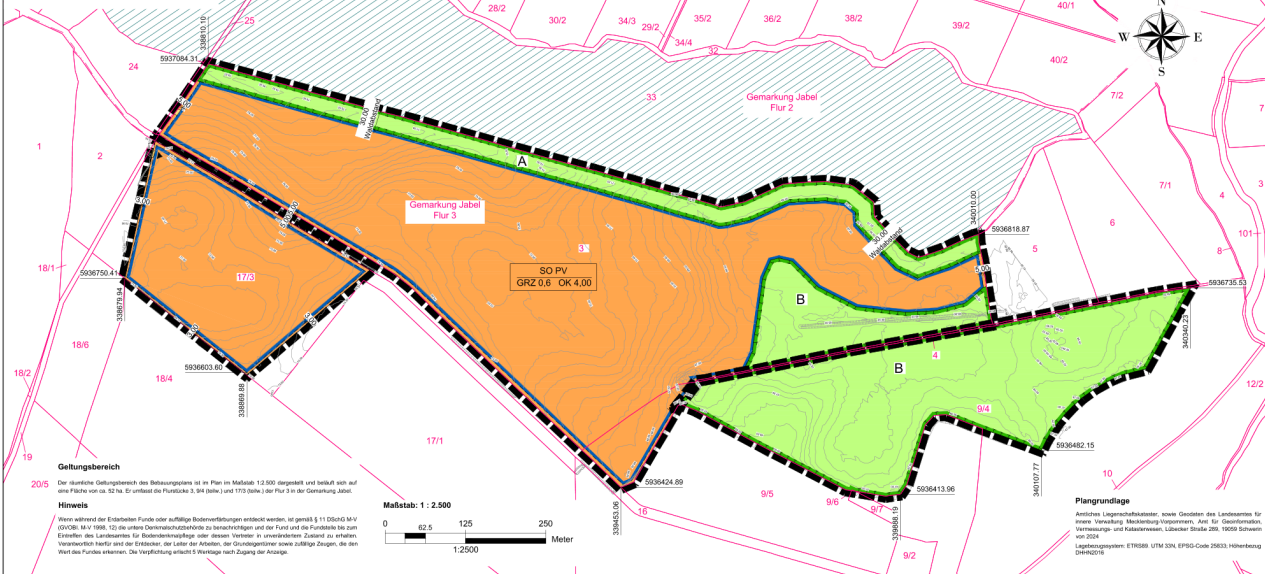
Anlage/n

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. 2023 I Nr. 264) 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 20. 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 Zeichnungssatzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zudem sind hier in diesem Sondergebiet Modulränder mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Masten, Container, Entwässerungs- und Zonenanlagen, die Bestandteile der großflächigen Photovoltaikanlagen bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Anlage betriebl. Bestattung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.
- 1.2 Nach der Stilllegung der Anlage sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ vorhandenen Modulränder mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Entwässerungs- und Zonenanlagen vollständig zu entfernen. Als Folgebauwerk sind für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB festgesetzt. (Folgebauwerk 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 Baugysteml DHHN2016 als vorhandenes Gelände.
- 1.2 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 bebauete Flächen durch die Einsatz von standortbezogenem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als extensive Brach- und Grünland zu entwickeln. Die Maß dieser Flächen ist unter Berücksichtigung landschaftlicher Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Oberirdischen nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Grünflächen 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 Heide- und Grünflächen 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 Höchstmaß von 30 m einzurichten.
- 1.3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeerhebung sind bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO PV Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage § 11 Abs. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ=0,6 Grundflächenzahl
- OK 4,00 Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Straßenverkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrt
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- private Grünfläche
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
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2
7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
8. Darstellung ohne Normschraffur § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 3,00 Bemesslung in Meter
- Legende
- Kataster
- Flurgrenze
9. Nachrichtliche Übersetze § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAD - MV
- gesetzlich geschützte Biotope
- Wald
- vorf. Graben

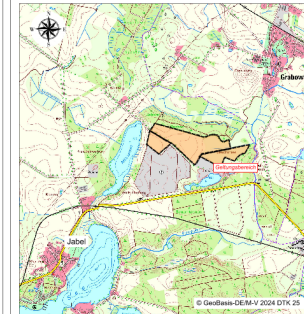
Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand wie er richtig dargestellt besichtigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Legenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Rechtsprognose nicht abgeleitet werden.
2. Aufgezeigt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptabteilung der Gemeinde Jabel in der Bekanntmachung „Landkurier“ des Amtes Seelandtschaft Waren am Jahrgang .. Nr.
3. Der Beschluss über die Bildung des Vorrentwurfs erfolgte in der Gemeindevertretung vom Die initiale Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorrentwurfs in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Seelandtschaft Waren, Warenstraße Straße 4, 17190 Waren (Müritz) sowie auf der Internetseite www.ard-eh.de, erfolgt. Die ersichtliche Bekanntmachung erfolgte am in „Landkurier“ am Jahrgang .. Nr.
4. Die von der Planung beauftragten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans besprochen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anlagen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Seelandtschaft Waren, Warenstraße Straße 4, 17190 Waren (Müritz) sowie auf der Internetseite www.ard-eh.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in „Landkurier“ am Jahrgang .. Nr. amtlich bekannt gemacht worden.
7. Die von der Planung beauftragten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der dieser Bebauungsplan auf Dauer während der Darstellung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung und die Geltung von Verkehrs- und Formvorschriften und vom Möglichen der Anwesenheit der Rechtsbesitzer (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

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. 264)
- Bausatzungsverordnung (BauSatzV) 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)
- Planzeichensverordnung (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. 1802)
- Kommunaleverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunaleverfassung - 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. 534, 536)
- 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 Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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 - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 975), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- Heftung der Gemeinde Jabel in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



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

BAUKONZEPT
architekten + Ingenieure

BAUKONZEPT
HS-Bauarchitektur GmbH
Gabelstraße 9
17534 Neubrandenburg

Vorentwurf
April 2024

Plan: 0056142/01/1 | Fax: 03981/42 50 00 | info@baukonzept-16.de | www.baukonzept-16.de