

Gemeinde Klocksın

Beschlussvorlage

24/2024/20

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; VB-Plan Nr. 05 "Solarpark Liepen" der Gemeinde Hohen Wangelin (Entwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 11.07.2024
--	----------------------------

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 05 „Solarpark Liepen“ der Gemeinde Hohen Wangelin keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt

Die Juwi AG, Wörnstadt (Vorhabenträger) hat bei der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Diesen Antrag hat die Gemeinde befürwortet und nun einen Entwurf 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. Zum Vorentwurf hatte die Gemeinde Klocksın am 31.08.2021 keine Anregen und Hinweise geäußert.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 05 „Solarpark Liepen“ 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. 5 - Planzeichnung (öffentlich)
---	--

SATZUNG DER GEMEINDE HOHEN WANGELIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "SOLARPARK LIEPEN"

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. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Liepen" der Gemeinde Hohen Wangelin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erstellen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

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. 394)
- Baumutzungsverordnung (BauMVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2021 (BGBl. 2021 Nr. 170)
- Planzieneverordnung (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)
- Kommunalfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalfassung, 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 19. Dezember 2021 (GVBl. M-V S. 934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. 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. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, 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. 670), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Hohen Wangelin in der aktuellen Fassung**



Plangrundlage

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von ca. 80 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 21, 24/5 und 27/2 der Flur 1 in der Gemarkung Liepen.



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Die gesamte Sondereigentums-Photovoltaik (SO PV) (Photovoltaik) dient im Rahmen einer Bauweise der Erzeugung von Strom gemäß § 11 Abs. 2 BauMVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Erreichung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen. Zielsetzung ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen, die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Wechselrichterstationen und Zuarbeiten. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme dieser Satzung befristet, gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.
 - 1.2 30 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung sind die innerhalb des Sondereigentums-Photovoltaik vorhandenen Flächen mit Solarmodulen, Nebenanlagen, Zuarbeiten und Zuwegungen vollständig zu entfernen. Als Folgerung wird für das sonstige Sondereigentums-Photovoltaik eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgerung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
 - 1.3 Als Folgerung wird für das sonstige Sondereigentums-Photovoltaik eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgerung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
 - 1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondereigentums-Photovoltaik (SO PV) auf 0,50 überschrieben. Die Grundflächenzahl von PV-Anlagen ergibt sich aus der latesten projizierten horizontalen Fläche. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauMVO ist ausgeschlossen.
 - 1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m begrenzt. Nebenanlagen, wie Kammern und Blitzschutzanlagen dürfen bis 10,0 m hoch sein. Als unterer Bezugspunkt gilt die Abgrenzung zur Planungsteil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Ergebnis. Die Oberen Bezugspunkte für die Oberen Bezugspunkte sind die Höhen der Gebäudekanten.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bebauete Flächen durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mäh- oder Rasenflächen sind unter Berücksichtigung anfallender Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandflächen nicht vor dem 01. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zur Auslagerung zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - 1.2.2 Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln innerhalb des festgesetzten Sondereigentums SO PVs. Die von den Modulen überschrittenen Flächen sowie die Modulbesetzbereiche gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen.
 - 1.2.3 Auf den mit A bezeichneten Flächen ist die Acker in eine Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese zu entwickeln.
 - 1.2.4 Die mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Festfläche zu entwickeln.
- Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz**
 - 1.3.1 Während der Errichtungsarbeiten entlang des ländlichen Weges im westlichen Teil des Bebauungsplanes ist, um ein Einwandern in die künftige Baulücke zu vermeiden, ein Reptilienschutzzaun als Abgrenzung zu geeigneten Zwischenreihenabständen auszuführen, über die Baulücke zu beseitigen und dies funktionsfähig zu halten. Details zur Positionierung sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbericht zu entnehmen. Die Maßnahme hat die folgenden Kriterien zu erfüllen:
 - PVC-Planse mind. 80 cm hoch
 - Befestigung mit eingespitzten Hölzern oder Laternen
 - Die Folie ist mind. 10 cm tief in die Erde einzulassen, um ein Durchkriechen der Tiere zu unterbinden
 - Die Maßnahme ist durch geeignetes Fachpersonal auszuführen
 - 1.3.2 Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v.a. Nestflingern) in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August zu verhindern, sind sowohl unermessbare Schuttmassnahmen zu ergreifen als auch nach dem Beginn der Baulückeneröffnung (Entfernen Vegetationsdecke) außerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen. Während der Baulückeneröffnung ist eine Beseitigung durch Bagger vorzuziehen. Ein Bräunen der Flächen ist über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Baulücke (01. April bis 31. Juli) zu vermeiden. Ansonsten sind geeignete Vergärungsmaßnahmen (z.B. regelmäßige Mäh, Eggen) mit einer ökologischen Baubegleitung auszuführen und umzusetzen. Ungeeignete Baulücken sind regelmäßig zu mähren, um einer Beseitigung im Baulückeneingang innerhalb der Baulücke vorzuziehen.
 - 1.3.3 Die Baulücken werden von einer ökologischen Baubegleitung regelmäßig begleitet. Werden dennoch bei laufenden Baulücken besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbleibende des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 Bundesnaturschutzgesetz vor. Die Arbeiten sind dann in dem Bereich sofort zu unterbrechen. Die Untere Naturschutzbehörde wird über den Tötungsstand unterrichtet und die weitere Vorgehen abgeklärt.
 - 1.3.4 Um eine Beseitigung der Freileitungsfotovoltaikanlagen durch u.a. die Feldliche (Albus anensis) im Rahmen der Betriebsdauer zu ermöglichen sowie die Nahrungs- und Brutbedingungen zu optimieren, sind die entstehenden Zwischenmodulfelder mit einer Breite von mind. 8,00 m zu gestalten. Zwischenmodulfelder werden als Bereiche innerhalb der Photovoltaikanlagen definiert, welche nicht mit PV-Modulen überschrieben werden. Im Rahmen der Erdkabelkontrolle erfolgt ein Monitoring nach Inbetriebnahme der Anlage. Methode, Ausföhrungsbeginn und -dauer des Monitorings werden mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgeklärt. Die Ergebnisse der Kontrollen sind zu dokumentieren und der UNB zu übermitteln.
- Örtliche Bauvorschriften**
 - § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 - 1.4.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondereigentums zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstmaß von 15 m anzusetzen.
 - 1.4.2 Die mit A und B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von Einfriedungen freizuhalten.

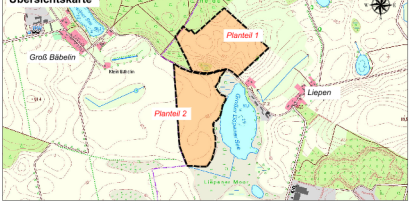
Verfahrensvermerk

- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der gezielten Ermittlung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolge. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
....., den
Örtlich bestellter Vermessungsingenieur
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Hohen Wangelin durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seelandwirtschaft Waren, dem "Landkurier" am sowie im Internet unter www.answ.de.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am informiert worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit Bekanntmachung vom durch Auslegung von erfolgt.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung hat am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Seelandwirtschaft Waren, Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Mürit), und im Internet unter www.answ.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seelandwirtschaft Waren, dem "Landkurier" bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister
Hohen Wangelin, den Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Der Bürgermeister
Hohen Wangelin, den Siegel
- Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B)), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom A2 mit Aufgaben, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Der Bürgermeister
Hohen Wangelin, den Siegel
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgestellt.
Der Bürgermeister
Hohen Wangelin, den Siegel
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seelandwirtschaft Waren, dem "Landkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erfüllen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Der Bürgermeister
Hohen Wangelin, den Siegel

Hinweis

Bodendenkmale. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens Bodendenkmalsverhältnisse bekannt. Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenerverhältnisse entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfolgt erst Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zurnahme verdingen, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordern (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
"Solarpark Liepen" der Gemeinde Hohen Wangelin

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEURUPHANIENBURG GMBH
Postfach 1
17034 Neuruphauen
Telefon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept.de | www.baukonzept.de

Vollzugsnummer: 30799

Entwurf
Mai 2024