

Gemeinde Klocksın

Beschlussvorlage

24/2025/04

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; VB-Plan Nr. 13 "Freiflächensolaranlage am Burgwall in Louisenfeld" der Gemeinde Grabowhöfe (Entwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 23.01.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Klocksın (Entscheidung)	18.02.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 13 „Freiflächensolaranlage am Burgwall in Louisenfeld“ der Gemeinde Grabowhöfe keine Anregungen und Hinweise.

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

Sachverhalt

Die Solargrün GmbH hat bei der Gemeinde Grabowhöfe die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Diesen Antrag hat die Gemeinde befürwortet und ist nun bereits im Verfahren zur Entwurfbeteiligung. Alle Nachbargemeinden (Stadt Waren, Klocksın, Moltzow, Peenehagen und Jabel) haben nun die Möglichkeit hierzu eine Stellungnahme abzugeben. Vor zwei Jahren, am 27.06.2023, hat die Gemeinde Klocksın bereits eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben, da Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind. Hierbei sind auch die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu beachten. Zum Zeitpunkt der Vorentwurfsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Freiflächensolaranlage am Burgwall in Louisenfeld“ verfolgt die Zielstellung der Errichtung einer Freiflächensolaranlage.

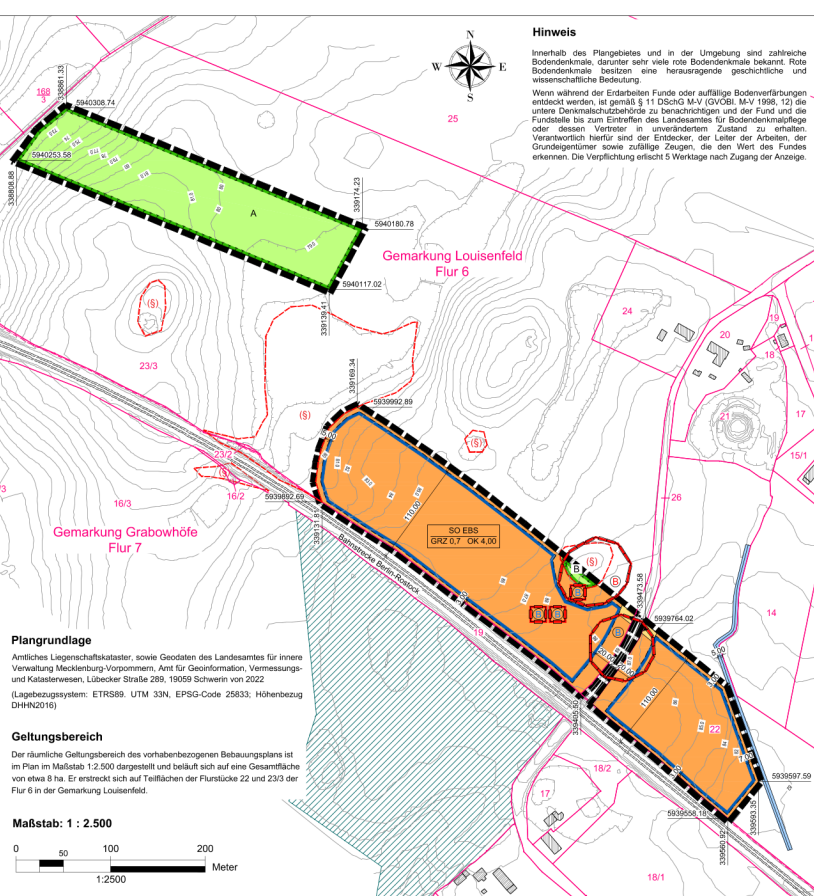
Die vollständigen Planunterlagen können unter: <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	01_Bebauungsplan (öffentlich)
---	-------------------------------

SATZUNG DER GEMEINDE GRABOWHÖFE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "FREIFLÄCHENSOLARANLAGE AM BURGWALL LOUISENFELD"



- Planzeichnungserklärung**
1. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichnungserklärung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))
1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
vorh. Höhe in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt (Grundflächenzahl) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
OK 4,0 Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3. **Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4. **Verkehrflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
5. **Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private 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. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bezug zu rechtlichen Festsetzungen Nr. 1, 2, 2/1, 2/3
7. **Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** § 9 Abs. 6 BauGB
A/B Bodendenkmal Hügelland § 9 Abs. 6 BauGB
B Bodendenkmal Siedlung § 9 Abs. 6 BauGB
8. **Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
9. **Darstellung ohne Normcharakter** § 9 Abs. 7 BauGB
Gemarkungsgrenze § 9 Abs. 7 BauGB
Kataster § 9 Abs. 7 BauGB
10. **Nachrichtliche Übernahme** § 9 Abs. 7 BauGB
gesetzlich geschütztes Biotop § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchG - M-V
Wald (außerhalb des Geltungsbereichs) § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchG - M-V
Graben § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchG - M-V

- TEXT - TEIL B**
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zweitzwecknutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Erhaltung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, die für die Erzeugung von Strom und Wärme zur Deckung des Energiebedarfs der Bevölkerung und der Wirtschaft dienen. Die Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die für die Erzeugung von Strom und Wärme erforderlichen Anforderungen an die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der Anlagen erfüllen. Die Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die für die Erzeugung von Strom und Wärme erforderlichen Anforderungen an die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der Anlagen erfüllen. Die Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie die für die Erzeugung von Strom und Wärme erforderlichen Anforderungen an die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der Anlagen erfüllen.
- 1.1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 1.1.3 Bis zum 31.12.2064 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen, Modulare, mit Solarmodulen, Trafostationen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Wärmespeichereinrichtungen und Zuleitungen vollständig zu entfernen. Als Ergänzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgebildung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,70 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 10 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugsystem 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. 20 BauGB
- 1.2.1 Innerhalb des Sondergebietes sind nicht bebauete Flächen durch die Errichtung von standortbetriebenem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als extensive Maßnahme zu entwickeln. Die Maß der Fläche ist unter Berücksichtigung zivilrechtlicher Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandorten, der nicht vor dem 01. Juni eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Maßnahme zu entwickeln.
- 1.2.3 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.
- 1.2.4 Die Baufeldentwicklung, einschließlich Erntebau, darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Wenn sich die Brutzeit in der Brutzeit der Vögel erstreckt muss die Strömungsrichtung vollständig aufrecht erhalten werden und keine Nester zerstört und Brutplätze zerstört werden. Die Brutzeit ist nicht vergangen, dann gewährleistet, dass Jungvögel nicht getötet werden und Altvögel in beschützter Umgebung geschützt werden können.
- 1.2.5 An den Baugrenzen, die die Aktionszone der Zaunseiden (siehe A/B) tangieren, ist ein Reinstoppzeitraum zu errichten. Dieser verhindert das Einwandern der Zaunseiden in die Baulfläche und somit das Risiko einer Totfähr durch Überfahren.
- 1.2.6 Optimierung von Ackerflächen als Ausweichraum für bis zu fünf Felderchenpaare: Zur Kompensation für Teil betroffene Reviere der Felderchen sind Blühflächen im Umfang von insgesamt 2,5 ha auf Fläche A zu schaffen. Diese Flächen müssen einen Mindestbestand von 60 m zu Feldgehölzen und Sträuchern enthalten. Zudem sind freie Mindestvergrößen von ca. 0,5 ha je Revier zu gewährleisten.
- 1.3 **Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 3 BauNVO
- 1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereichs zulässig. Die Einfriedungen sind durchschnittlich 15 - 20 cm über dem Boden einzuweisen. Bei einer Beweidung ist eine Ausnahme von dem festgesetzten Bodenstand zulässig.

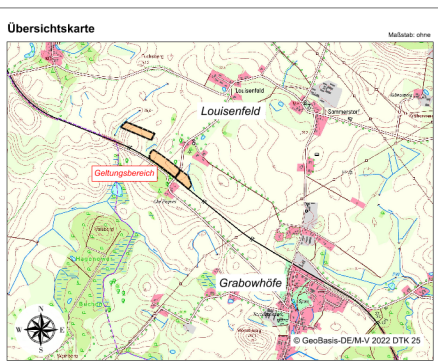
- Verfahrensvermerke**
1. Der katastrische Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Katastralsache gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- den Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bauleitplanung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafel der Gemeinde „Bahnhofstraße 50“ (Gemeindehaus) und „Dorfstraße 18“ (Verkaufsstelle) sowie im Mitteilungsbüro „Landur“ am Jahrgang .. Nr.
- Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs erfolgte in der Gemeindevertretung vom Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten im Amt Seelandtschaft Waren, Warrender Straße 4, 17192 Waren erfolgt. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am im Mitteilungsbüro „Landur“ am Nr.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltbetrachtungs wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltbetrachtungs mit Anlagen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten im Amt Seelandtschaft Waren, Warrender Straße 4, 17192 Waren sowie auf der Internetseite www.amt-sw.de des Amtes, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungsbüro „Landur“ am Jahrgang .. Nr. öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Grabowhöfe, den Siegel
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.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am der Gemeindevertretung zur Billigung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Grabowhöfe, den Siegel
6. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ erteilt.
- Grabowhöfe, den Siegel
7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
- Grabowhöfe, den Siegel
8. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 K-V M-V) und weitere Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Grabowhöfe, den Siegel

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (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 2016 (GOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. April 2024 (GOBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächensolaranlage am Burgwall Louisenfeld“ der Gemeinde Grabowhöfe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

- 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)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 1990 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Planzeichnungserklärung (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)
 - Kommunalarbeitsgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalarbeitsgesetz - K-LMV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GOBl. M-V 2011 S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai 2024 (GOBl. M-V S. 351)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzdurchführungsgesetz - NatSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GOBl. M-V S. 68), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GOBl. M-V S. 546)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GOBl. M-V S. 110)
 - Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GOBl. M-V S. 790, 791)
 - Hauptstatut der Gemeinde Grabowhöfe in der aktuellen Fassung



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13

"Freiflächensolaranlage am Burgwall Louisenfeld"

der Gemeinde Grabowhöfe

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Entwurf
November 2024

Fon (0398) 42 55 910 | Fax (0398) 42 55 920 | info@baukonzept-nt.de | www.baukonzept-nt.de

Vollstreuernummer: 30107