

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2025/05

öffentlich

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; VB-Plan Nr. 7 "Agrarsolaranlage Oberschloen" der Gemeinde Schloen-Dratow (Vorentwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 29.01.2025
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Kargow (Vorberatung)	25.02.2025	N
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)	18.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 7 „Agrarsolaranlage Oberschloen“ der Gemeinde Schloen-Dratow keine Anregungen und Hinweise.

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

Sachverhalt

Die Firma visiolar hat bei der Gemeinde Schloen-Dratow die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Diesen Antrag hat die Gemeinde befürwortet und ist nun im Verfahren zur Vorentwurfbeteiligung. Alle Nachbargemeinden (Torgelow am See, Peenehagen, Kargow, Groß Plasten, Möllenhagen, Ankershagen und Kratzeburg) haben nun die Möglichkeit hierzu eine Stellungnahme abzugeben, da Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind. Hierbei sind auch die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu beachten.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 verfolgt die Zielstellung der Errichtung einer Agrarsolaranlage. Die Gewinnung von Strom und Agrarprodukten soll hierbei parallel auf einer Fläche stattfinden.

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

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	01_VB Vorentwurf AgrarPV Oberschloen (öffentlich)
---	---

Satzung der Gemeinde Schloen-Dratow

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

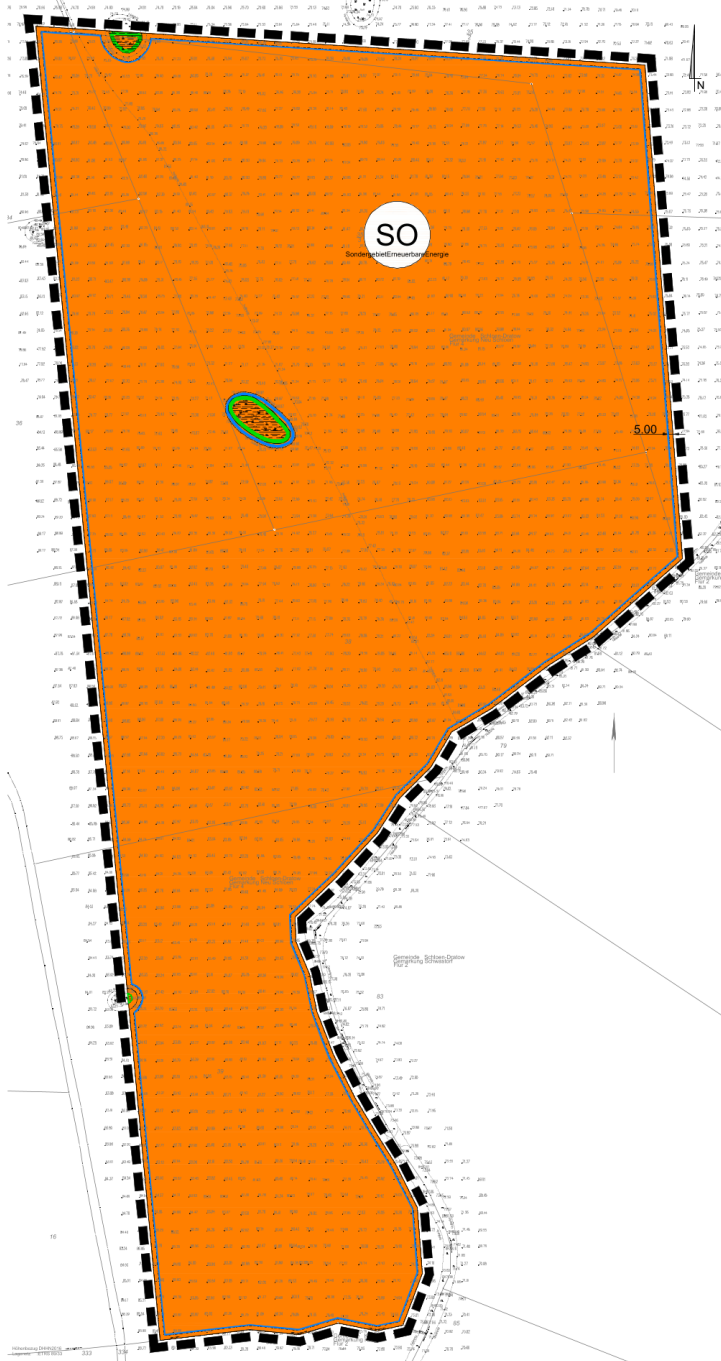
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07 *Agrarsolaranlage Oberschloen*

das Gebiet südlichöstlich Neu Schloen und südlich der Bundesstraße 192

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I. S. 394) m.W.v. 01.01.2024, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07 *Agrarsolaranlage Oberschloen*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



1 : 2500

Zeichenerklärung

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet erneuerbare Energie (§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Abgrenzung von Biotopen

Feuchtstandorte

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Darstellung ohne Normcharakter

bestehende Flurstücksgrenze

bestehende Geländehöhe

bestehende Flurstücksnr.

Feldkante

Flurgrenze

Bemaßung

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet erneuerbare Energie / Agrar-Solaranlage

Allgemein zulässig sind:

- die Errichtung von Solarmodulen
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Trafostationen)
- Anlagen für die Energiespeicherung und -verteilung
- Zufahrten, Wartungsfahrten
- Zaunanlagen
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m

2.1 Überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Die überbaubare Grundfläche wird mit der Grundflächenzahl 0,5 festgesetzt.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

2.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4-6 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 5,50 m und für Nebenanlagen (Trafostationen, Trafokästen) ist eine maximale Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche zulässig. Für Masten von Überwachungskameras sind max. 8,0 m Höhe über der Geländeoberfläche zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 2 Satz Nr. 20, 25 BauGB

- Entsprechend der noch zu erstellenden Eingriffsregelung -

5. Zeitliche Befristung § 9 Abs. 2 Satz Nr. 1 BauGB

Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet bis 12 Monate nach Nutzungsbeginn. Die Anlage wieder zurückzubauen. Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Ursprungszustand zurückzuführen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Fälligkeit gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Die Zulässigkeit beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplans.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schloen-Dratow vom 04.04.2024. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist zum Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" am 25.04.2024 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPVG mit Schreiben vom beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Seelandchaft Waren, Warenstraße 4, 17180 Waren (Müritz) während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter www.amt-sl.w.de nach § 3 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Schloen-Dratow hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis zum im Amt Seelandchaft Waren, Warenstraße 4, 17180 Waren (Müritz) während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter www.amt-sl.w.de nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Abhörungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können und das nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" und im Internet unter www.amt-sl.w.de öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Schloen-Dratow hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung Schloen-Dratow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Neu Schloen, den Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerechte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerechte Darstellung des Gebüdesbestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

Örtlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte von mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neu Schloen, den Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung Schloen-Dratow vom erfüllt.

Die Hinweise wurden beachtet.

Neu Schloen, den Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neu Schloen, den Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am im amtlichen Mitteilungsblatt "Landkurier" und im Internet unter www.amt-sl.w.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtslagen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlichten von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister

Neu Schloen, den Bürgermeister