

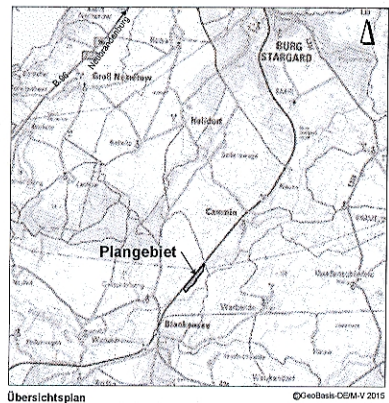
SATZUNG DER GEMEINDE BLANKENSEE

über den Bebauungsplan Nr. 01/2016

"Photovoltaikanlage an der Bahn Blankensee"

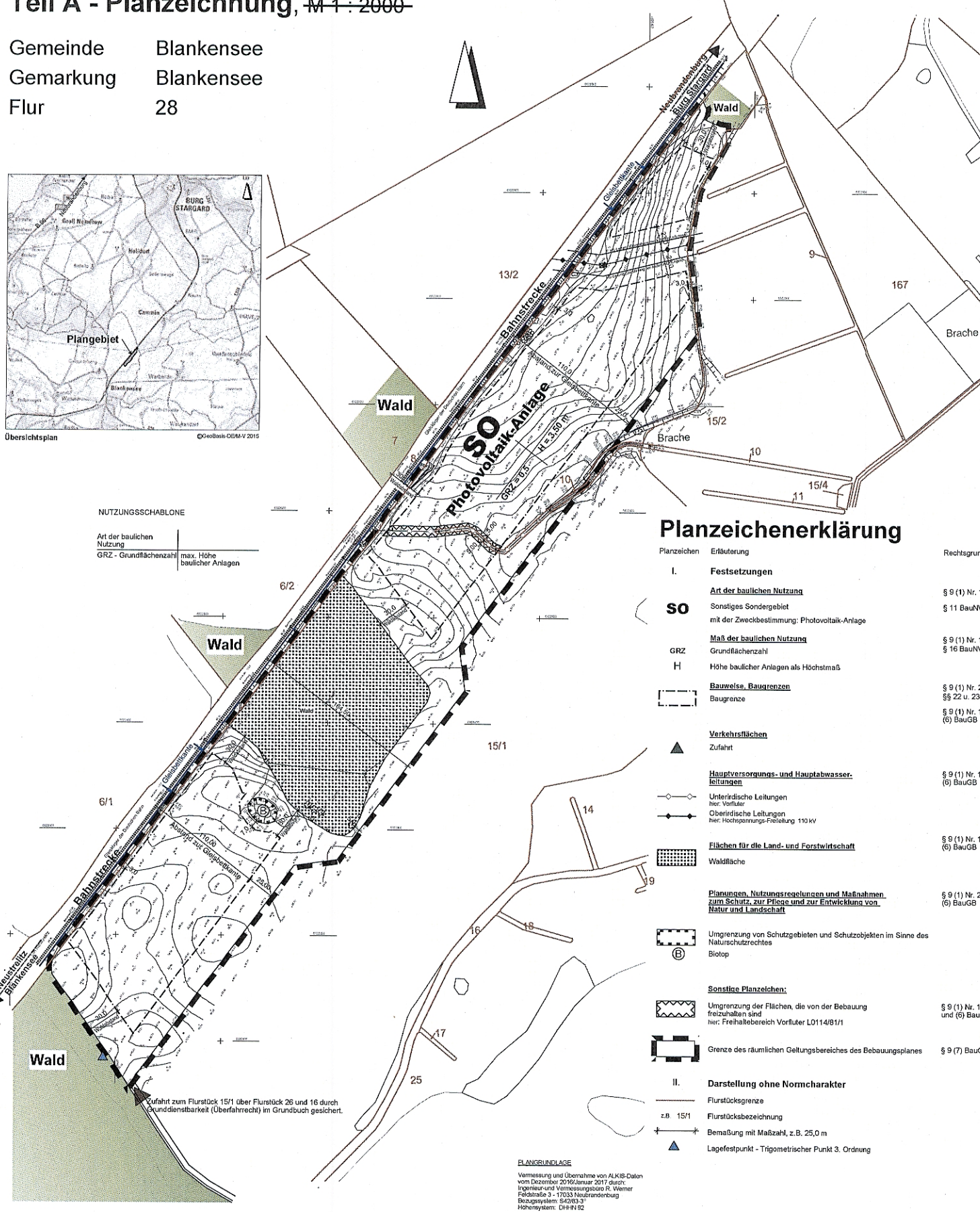
Teil A - Planzeichnung, M 1:2000

Gemeinde Blankensee
Gemarkung Blankensee
Flur 28



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GRZ - Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen
---------------------------	------------------------	-----------------------------



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO		
Art der baulichen Nutzung		
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage		
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
Baugrenze		
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO		
Verkehrsmittel		
Zufahrt		
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		
Unterirdische Leitungen		
Oberirdische Leitungen		
§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB		
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		
Waldfläche		
§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB		
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes		
Biotop		
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB		
Sonstige Planzeichen:		
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		
hier: Freihaltebereich Vorflut L0114/8/1		
§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
§ 9 (7) BauGB		
II. Darstellung ohne Normcharakter		
Flurstücksgrenze		
Flurstücksbezeichnung		
Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 25,0 m		
Lagefestpunkt - Trigometrischer Punkt 3. Ordnung		

PLANGRUNDLAGE
Vermessung und Übernahme von ALKIS-Daten vom Dezember 2016/Januar 2017 durch Ingenieurbüro R. Werner
Flurstück 3 - 17033 Neubrandenburg
Bauabschnitt S/203-3
Höhensystem: DHHN 92

Teil B - Textl. Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugebiet**

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
 - Art der Nutzung im SO**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
 - Nutzungszellraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2048. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.
 - Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche des nächstgelegenen Vermessungspunktes (sh. Planzeichnung). Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.
 - Grundflächenzahl § 19 Abs. 1 BauNVO**

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteigt wird.
 - Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO**

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Niederschlagswasserableitung**

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
 - Eingriffskompensation**

Der zu erwartende Eingriff in Höhe von 43.223 m² FAG wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland kompensiert.
 - Vorsorglicher Artenschutz**

Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche potenziell brütenden Vögel (Feldlerche, Schafstelze) nicht zwischen dem 20.03. und 31.07. eines Jahres oder die Fläche wird ab März so bewirtschaftet, dass während oder unmittelbar vor Durchführung der Bauarbeiten keine Anziehung von Vögeln erfolgt. Die artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.
 - Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines insbesondere für Insekten, Wiesenvögel und jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Hierzu sind die Hinweise von GATZ 2011 bez. der Pflege der Modulzwischenflächen zu berücksichtigen:**
 - Erstmahd nicht vor dem 1. Juli,
 - kein Dünger- und Pestizideinsatz,
 - maximal dreimalige Mahd pro Jahr,
 - Selbstbegrünung oder Einsaat,
 - keine Bodenbearbeitung.

Textliche Hinweise

Altlastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anormale Färbungen,
- vorwässrige Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.
angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.
Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DöSch M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Baufragern des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung der Gemeinde Blankensee

über den

Bebauungsplan Nr. 01/2016

"Photovoltaikanlage an der Bahn Blankensee"

Preamble:

Aufgrund
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen und
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Blankensee über den Bebauungsplan Nr. 01/2016 "Photovoltaikanlage an der Bahn Blankensee" für das Gebiet Gemarkung Blankensee, Flur 28 Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 15/1 und 10)

bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..05.12.2016 Der Beschluss wurde am ..21.01.2017... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht.	Blankensee, den	Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) beteiligt worden.	Blankensee, den	Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevorstößen am ..28.02.2017... gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..27.03.2017... bis zum ..28.04.2017... zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ..19.03.2017... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht.	Blankensee, den	Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..13.03.2017... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Blankensee, den	Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am ..30.05.2017... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Blankensee, den	Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Blankensee, den	Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Neustrelitz-Land, Bauamt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen: • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und • dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.	Blankensee, den	Bürgermeister
8	Der letztendliche Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerartigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Neubrandenburg, den	Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Blankensee, den	Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Blankensee, den	Bürgermeister
11	Die Genehmigung dieser Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom erteilt.	Blankensee, den	Bürgermeister
12	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ausgearbeitet.	Blankensee, den	Bürgermeister
13	Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am rechtskräftig geworden.	Blankensee, den	Bürgermeister

Gemeinde Blankensee

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 01/2016

"Photovoltaikanlage an der Bahn Blankensee"

Entwurf

Stand: 30.05.2017