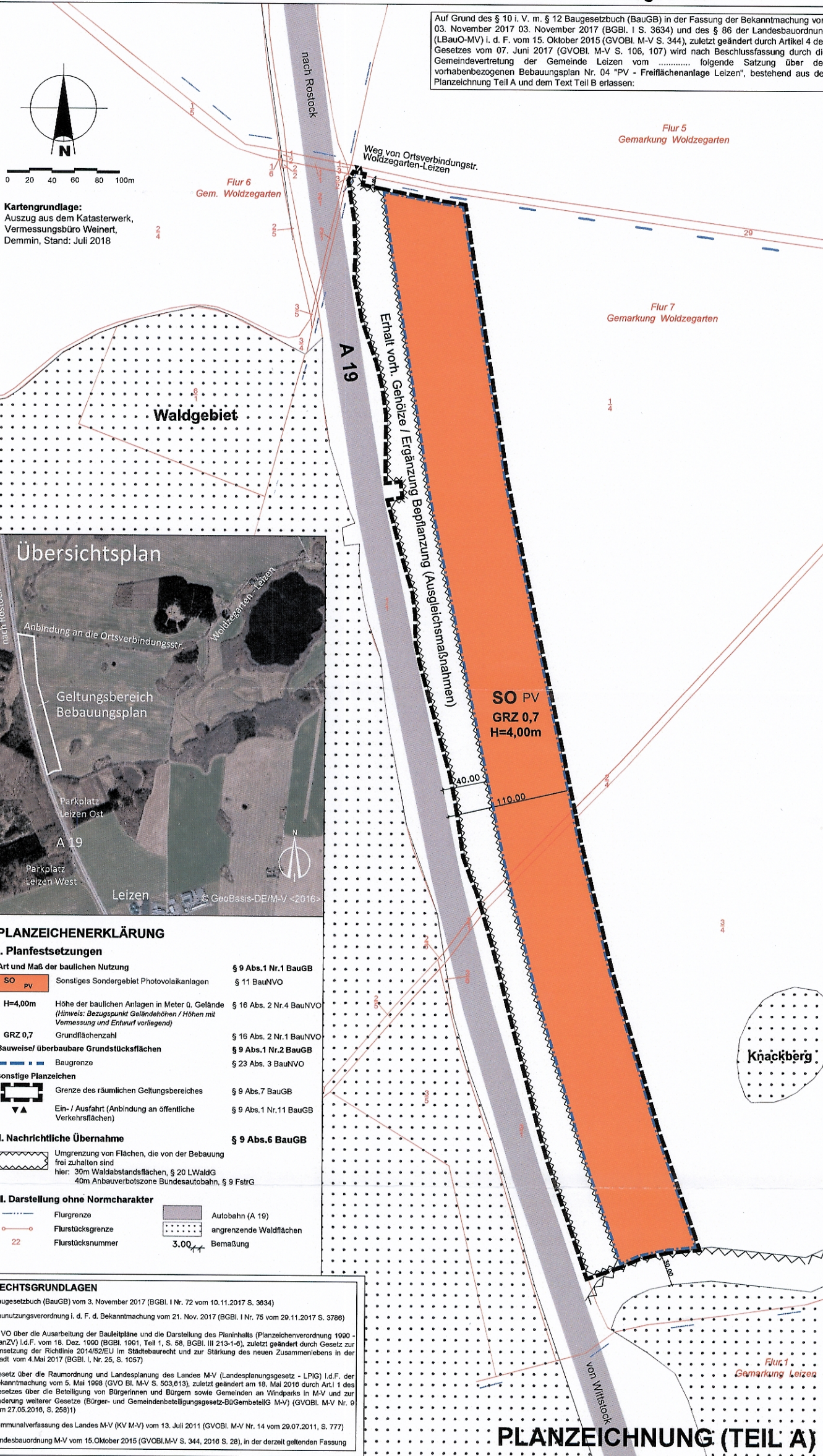


GEMEINDE LEIZEN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 04 "PV - Freiflächenanlage Leizen"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)
- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Das Sondergebiet SO PV (Photovoltaikanlagen) dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.
- Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:
- Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, hier: Sonnenenergie dienen, Photovoltaikanlagen als freistehende Module ohne Fundamente)
 - die für die Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Kameramasten, Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen, Löschwasserentnahmestellen sowie Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr
 - eine Umzäunung mit Übersteigenschutz zur Sicherung der Anlage mit einer max. Höhe von 2,50 m
- 1.2 Die im Plan festgesetzte zul. max.Höhe der baulichen Anlagen gilt nicht für aus sicherungstechnischen Gründen notwendige Bauteile wie z.B. für Kameramasten; Überschreitungen der Höhe sind hier zulässig.
- 2.0 Bestimmte Nutzungen und Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)**
- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs.3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 3.0 Maßnahmen zum Ausgleich, Pflanzbindungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a Abs.3 und 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 3.1 Als Ausgleich gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB sind innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik-anlagen die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die Randflächen als extensive Wiesenflächen durch Einsaat oder Selbstbegrünung herzustellen. Der Boden darf weder bearbeitet noch gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Die Flächen sind mindestens 1x und höchstens 3X jährlich nach dem 15.Juli zu mähen bzw. zu beweidern.
- 3.2 Die Einzäunung zur Sicherung der Anlage hat mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zu erfolgen.
- 3.3 Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit vom 01.09. bis 01.03. zu erfolgen.
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 Nr.5 und 6 LBauO M-V)**
- 1.0 Für Zäune mit einer Höhe größer gleich 2,00 m gilt ein abweichendes Abstandsflächenmaß von 0,00 m.
- 2.0 Verstöße gegen die Bauvorschrift Nr.1 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO geahndet werden.
- III. Hinweise**
- 1.0 Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Entdeckungen von Bodendenkmalen sind unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 2.0 Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs festgesetzt.
- Hinweis:**
Die Aussagen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes und zu den geplanten Maßnahmen für die Kompensation werden im Entwurf ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.2018.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: Oktober 2018) erfolgte mit Schreiben vom 2018 die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom bis im Bauamt des Amtes Röbel-Müritz.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Müritz-Anzeiger Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Außerdem konnte der Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz www.amt-roebel-mueritz.de unter dem Pfad "Bauleitplanung" eingesehen werden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Leizen, den Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Leizen, den Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen 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.
- Demmin, den Obv
7. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom AZ: mit Auflagen und Maßgaben erteilt.
- Leizen, den Bürgermeister
8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Leizen, den Bürgermeister
9. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Müritz-Anzeiger Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Leizen, den Bürgermeister

GEMEINDE LEIZEN - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.04 "PV - Freiflächenanlage Leizen"

Planungsstand: Vorentwurf vom Oktober 2018
Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg

N:\2018B079\dwg\Vorentwurf_Leizen.dwg