

Satzung der Gemeinde Grabowhöfe

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Agrarsolaranlage Sommerstorf am Silo"

zwischen Sommerstorf und Krähenberg



Planzeichnung (Teil A)

1 : 2.000



Zeichenerklärung

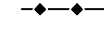
Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: AS = Agrarsolaranlage, U = Umspannwerk
0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl
OK 5 m	maximal zulässige Höhe
	private Grünfläche
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11 Abs. 2	BauGB i.V.m. BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 19	BauGB i.V.m. BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 19	BauGB i.V.m. BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 7	BauGB

§ 1 Abs. 4	BauNVO
§ 9 Abs. 6 § 32	BauGB BNatSchG
§ 9 Abs. 6 § 32	BauGB BNatSchG
§ 9 Abs. 6 § 30	BauGB BNatSchG

Abgrenzung Art und Maß der baulichen Nutzung
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand
Bemaßung in Metern

Nachrichtliche Übernahmen

	Landschaftsschutzgebiet hier: "Mecklenburger Schweiz und Kummerower See"
	Naturpark hier: "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See"
	gesetzlich geschütztes Biotop
	Freilandleitung, Hochspannungsstrasse

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Agrarsolaranlage Sommerstorf am Silo", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Text (Teil B)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

Das zeichnerisch festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agrarsolaranlage“ (SO AS) dient vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung und einer ergänzenden Nutzung solarer Strahlungsenergie, sofern die i.S.d. § 85c EEG festgelegten Anforderungen an besondere Solaranlagen erfüllt sind.

SO AS - Sonstiges Sondergebiet Agrarsolaranlage

Allgemein zulässig sind:

- landwirtschaftliche Nutzung
- Modultische mit Solarmodulen
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen
- Wechselrichter, Verkabelung, Trafostationen
- Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung
- Zufahrten, Wartungsflächen
- Zäunanlagen
- Kameramasten für Überwachungskameras

Das zeichnerisch festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ (SO U) dient vorwiegend dem Anschluss an das öffentliche Stromnetz.

SO U - Sonstiges Sondergebiet Umspannwerk

Allgemein zulässig sind:

- Umspannwerke
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO

Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebiets SO AS wird wie folgt festgesetzt:
Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 5 m über der Geländeoberfläche festgesetzt. Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Energiespeicher, etc.) wird eine maximale Höhe von 5 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras 8 m.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebiets SO U ist auf max. 15 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Artenschutz - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmen Avifauna:
Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen auf die brutfreie Periode (31. Okt - 28. Feb.). Alternativ Bauzeit für einzelne Streckenabschnitte ohne Brutvogelaktivitäten unter bestimmten Voraussetzungen (Kontrolle unmittelbar vor Baustart) auch innerhalb der Brutperiode, sofern die Baumaßnahmen (Beunruhigung) dort ohne Unterbrechung erfolgen.

Maßnahmen Kleinsäuger:
Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Dies wird durch einen Bodenabstand des Zaunes von mindestens 20 cm gewährleistet.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grabowhöfe vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch am und im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet unter erfolgt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Seenlandschaft Waren während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am und im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 Seenlandschaft Waren während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am und im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat die vorgebrachten 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) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Grabowhöfe als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

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

....., den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom bestätigt.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

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

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

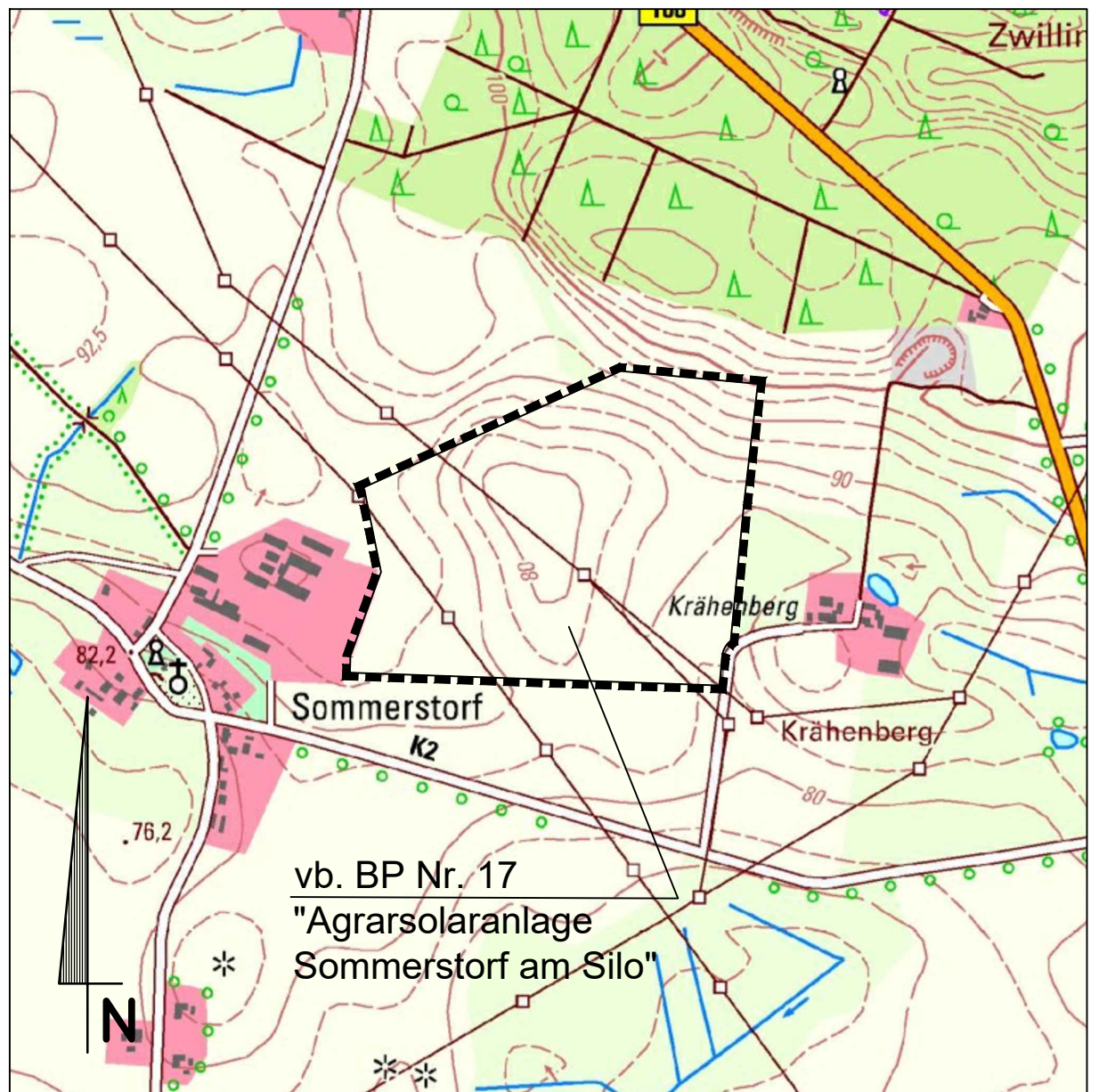
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschwen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Grabowhöfe, den

Bürgermeister Malow

Übersichtskarte

1 : 20.000



Vorentwurf

ign

ign Malzer Volptländer Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH

Lloydstraße 3 49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Satzung der
Gemeinde Grabowhöfe
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17
"Agrarsolaranlage Sommerstorf am Silo"

