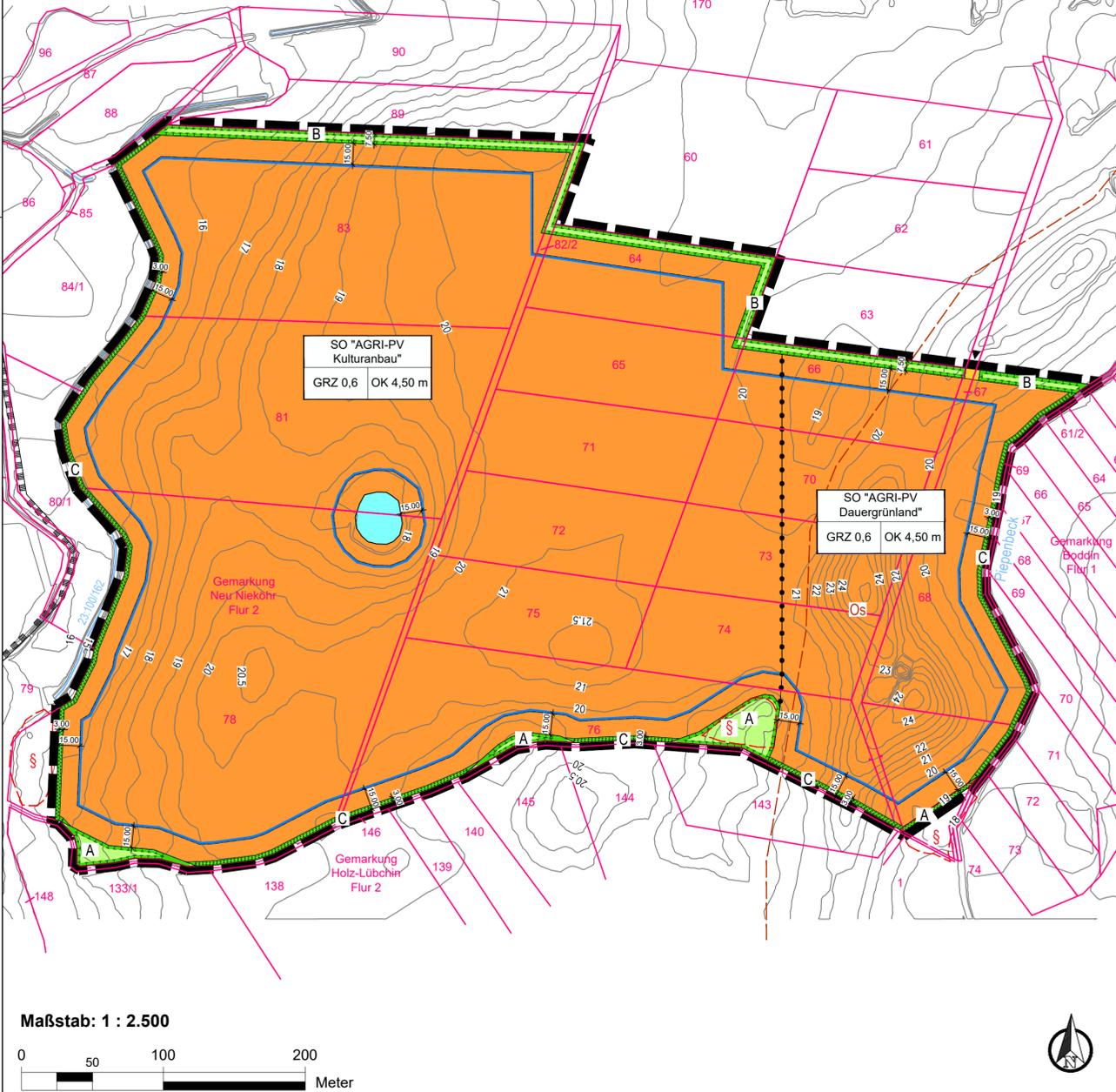


SATZUNG DER GEMEINDE BEHREN - LÜBCHIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK NEU NIEKÖHR“

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr 1" der Gemeinde Behren-Lübchin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom September 2022, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin.

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 26,3 ha. Er erstreckt sich ganz oder teilweise auf die Flurstücke 64, 65, 66, 67 (tlw.), 68 (tlw.), 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 (tlw.), 78, 81, 82/2 (tlw.) sowie 83 der Flur 2 in der Gemarkung Neu Nieköhr.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV Kulturanbau“ ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die kombinierte Nutzung für den landwirtschaftliche Grünlandnutzung als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einachsigen Nachführsystem (Horizontaltracker) inklusive Anlagen zur Energiespeicherung als Sekundärnutzung zulässig.
- 1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV Dauergrünland“ ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die kombinierte Nutzung für die landwirtschaftliche Grünlandnutzung als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einachsigen Nachführsystem (Horizontaltracker) inklusive Anlagen zur Energiespeicherung als Sekundärnutzung zulässig.
- 1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
- 1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstigen Sondergebiete „AGRI-PV Kulturanbau“ und „AGRI-PV Dauergrünland“ auf 0,6 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.5 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

- 2.1 Die mit A festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldgehölz zu erhalten.
- 2.2 Die mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Sichtschutzhecken heimischer und standorttypischer Sträucher zu entwickeln.
- 2.3 Die mit C festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Sichtschutzhecken mit zweireihigen Weidenstecklingen zu entwickeln.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: „AGRI-PV Kulturanbau“ „AGRI-PV Dauergrünland“	
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ=0,6 Grundflächenzahl	
OK 4,50 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 mit dem vorhandenen Gelände als unteren Bezugspunkt	
vorhandene Höhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als unterer Bezugspunkt	
3. Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	
4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche	
Ein- und Ausfahrt	
5. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche	
6. Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Wasserflächen	
<i>hier: temporäre Kleingewässer</i>	
7. 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	
A / B / C Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2	
8. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereich	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

II. Darstellung ohne Normcharakter

3,00	Bemaßung in Meter	
74	Kataster	
Gemarkungsgrenze		
gesetzlich geschütztes Biotop	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV	
gesetzlich geschütztes Geotop	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV	
Graben + Bezeichnung		
Nutzungsschablone		

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
....., den Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Behren-Lübchin im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Gnoiener Amtskurier“ Ausgabe Jahrgang am

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung zuletzt vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Anhängen, sowie die wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Gnoien, Teterower Str. 11a in 17179 Gnoien, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs auf der Homepage des Amtes Niepars unter https://www.amt-gnoien.de/Sonstige_oeffentliche_Bekanntmachungen.cfm eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am im "Gnoiener Amtskurier" bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Gemeinde Behren-Lübchin, den Siegel

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Behren-Lübchin, den Siegel

4. Die höhere Verwaltungsbehörde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am Az.: genehmigt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Behren-Lübchin, den Siegel

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage und entsprechend des Inhalts des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ausfertigt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Behren-Lübchin, den Siegel

6. Die Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
Gemeinde Behren-Lübchin, den Siegel

Rechtsgrundlagen

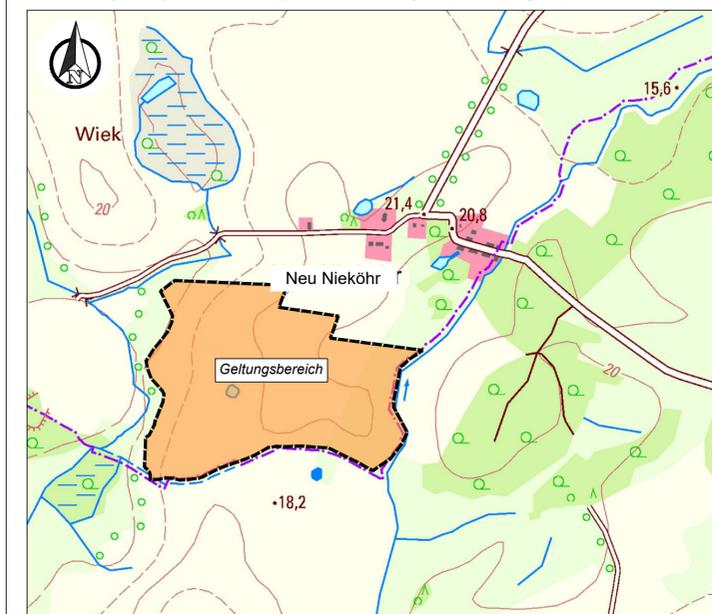
- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** 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)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Behren-Lübchin in der aktuellen Fassung

Hinweise

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2023



Gemeinde Behren-Lübchin vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr 1"

Entwurf - Stand Mai 2024



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de