

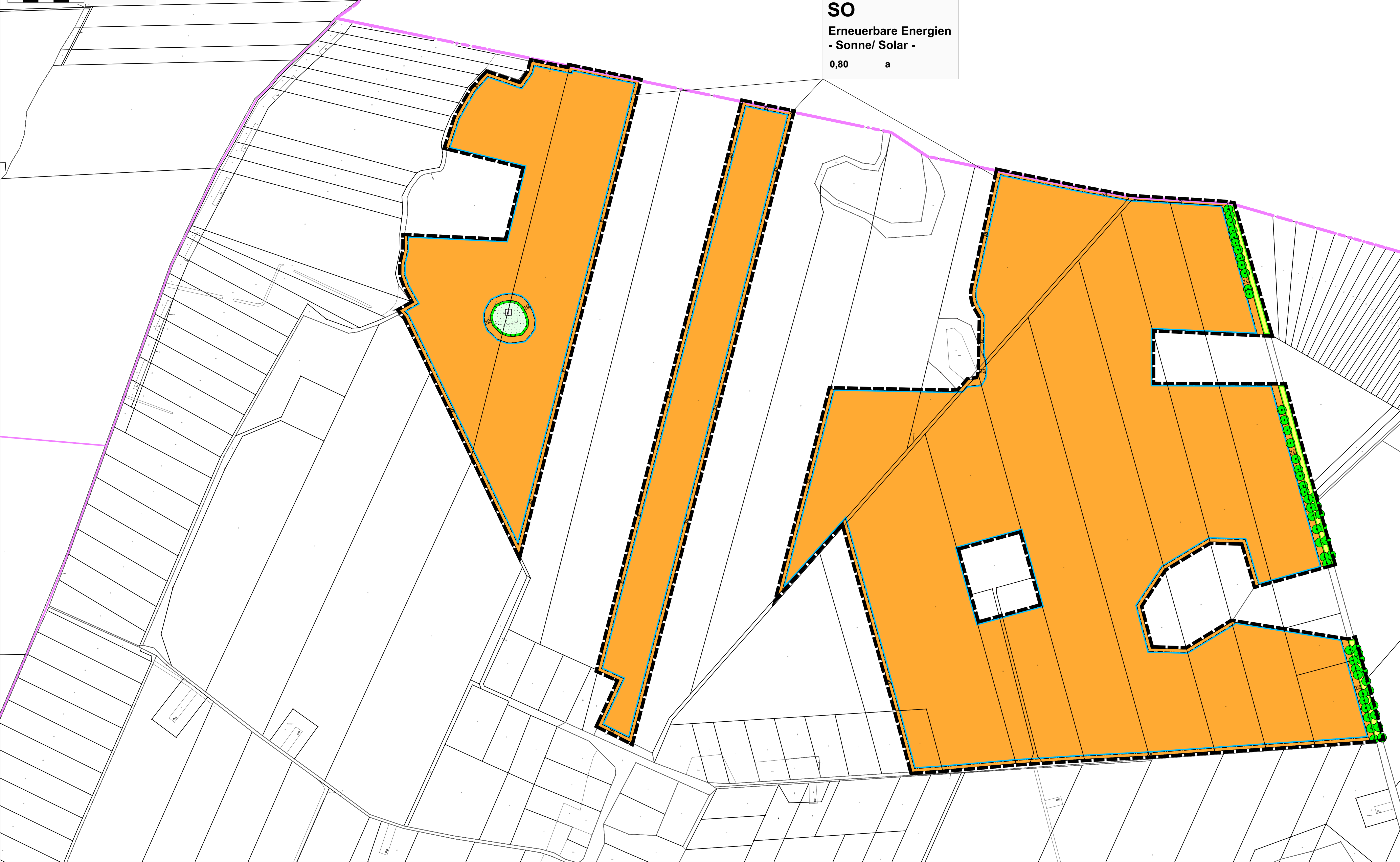
Gemeinde Uckerland

- 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 -

Präambel
Aufgrund des § 10 i. V. mit § 12 BauGB sowie nach § 87 BtgBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Uckerland „Solarpark Wilschowitz II“ für ein Gebiet zwischen Jahneshof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.500



SO
Erneuerbare Energien
- Sonne/ Solar -
0,80 a

Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet - Sonne/Solar (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**

(1) Das Sondergebiet erneuerbare Energie Sonne/Solar - dient der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen).

(2) Zulässig sind in den SO-Geieten:

 - Photovoltaikanlagen (= die überstellte Fläche) wird durch lotrechte Projektion des "oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt, Projektionsfläche).
 - die zu den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dazugehörigen Trafostationen bis zu je 25 Quadratmeter (m²) Grundfläche,
 - die zu den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dazugehörigen Übergabestation von 25 m² Grundfläche,
 - Stromverteilerkästen, die den zu den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen,
 - die erforderlichen Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen, (wie z. B. Antikollisionsysteme und Löschwasserbrunnen oder -zisternen)
 - eine landwirtschaftliche Nutzung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen.
 - Zufahrten und Stellplätze, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen.
- Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes SO- Sonne/Solar nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung dienen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Höhe baulicher Nutzungen** (§ 19 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlage dürfen max. 4,5 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird.

Bezugspunkt ist:

 - bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
 - bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird,
 - bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird.
 - Innerhalb des Sondergebietes erneuerbare Energie Sonne/Solar - sind Trafostationen und Übergabestationen bis 4,5 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.
 - Innerhalb des Sondergebietes erneuerbare Energie Sonne/Solar - sind Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen, (wie z. B. Antikollisionsysteme) bis 40 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

(1) Abweichend von der offenen Bauweise sind mehrere nebeneinanderstehende Photovoltaikanlagen ohne Abstandsfläche - als bauliche Anlagen - von über 50 m zulässig, wenn die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

(2) Innerhalb des Sondergebietes erneuerbare Energie Wind sind die Übergabestationen und Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen, (wie z. B. Antikollisionsysteme und Löschwasserbrunnen oder -zisternen), innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(3) Innerhalb des Sondergebietes erneuerbare Energie Sonne/Solar - ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Überreichung der überbaubaren Grundstücksfläche um max. 100 m durch die Rotoren der Windenergieanlagen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen zulässig, wenn es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 und seinen Änderungen sind.
 - Vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. mit §§ 6 und 87 Abs. 2 BtgBO ist innerhalb der überbaubaren Flächen in dem Sondergebiet erneuerbare Energie Sonne/Solar - eine reduzierte Abstandsfläche von mindestens einem halben Rotordurchmesser - einschließlich der technischen Exzentrizität (= Abstand der Mittelpunkte oder den Abstand der Symmetrieachsen zweier Formelemente) zu Gunsten der in der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Windenergieanlagen zulässig. Dieses entspricht der von den Rotoren überdeckte Fläche.
- Festsetzungen auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB)

(1) Innerhalb des Plangebietes der SO-Geietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

(2) Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Geiet sind zulässig.
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 (BauO M-V)

(1) **Zufahrten:** alle Zufahrten und Hauptwege sind als wasser- und luftdurchlässige bzw. wassergebundene Decken herzustellen.

(2) **Einbürgerung:** Die SO-Geietes können mit einem Maschendrahtzaun und/oder einem Stahlgitterzaun bis zu einer Höhe von max. 2,40 m eingezäunt werden.

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.01.2024 bis zum 06.02.2024 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 02.01.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung zusätzlich unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php?m=Internet> eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

7. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Frenzau, xx.xx.xxxx Siegel (Frank Konopka) - Offenl. best. Verm.-ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

10. Ausfertigung: Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Internetseite sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungssprache geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Kommunalverfassung - KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

Planzeichenerklärung
Es gilt die Bauabstandsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) hier: erneuerbare Energien - Sonne/ Solar -

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
 abweichende Bauweise

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Grünflächen - privat
 Feuchtbiotop

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
● Anpflanzen: Bäume
● Erhaltung: Bäume
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

II. Darstellungen ohne Normcharakter
 vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
 Flurstücksbezeichnung

Querschnitt
- unverändertes Beispiel ohne Maßstab -

Projektionsfläche:

Projektionsfläche = 1,50 m

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Bauabstandsverordnung (BauAV)** vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.1/13, Nr. 3), S., ber. GVBl.1/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020
- Brandenburgische Bauordnung (BauBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2019 (GVBl.1/19, Nr. 361), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.1/21, Nr. 5)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20. April 2004 (GVBl.1/04, Nr. 06), S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.1/19, Nr. 15)

Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Uckerland, Libbenow/Hauptstraße 25, 17337 Uckerland, eingesehen werden.

Verfasser:
PLANUNGskompetenz STADT
 Ringstraße 1, 23701 Eutin
 Tel.: 04571 / 83 03 991
 Fax: 04571 / 83 03 993
 eMail: stadt@planung-kompakt.de

PLANUNGskompetenz LANDSCHAFT
 Verdenstraße 17033 Neubrandenburg
 Tel.: 0395 / 369 45 920
 Fax: 0395 / 369 45 994
 E-Mail: landschaft@planung-kompakt.de

Übersichtsansicht
M 1: 20.000

Vorentwurf über die Satzung der Gemeinde Uckerland über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2
„Solarpark Wilschowitz II“ für ein Gebiet zwischen Jahneshof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20

Stand: 19. Oktober 2023
 Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB