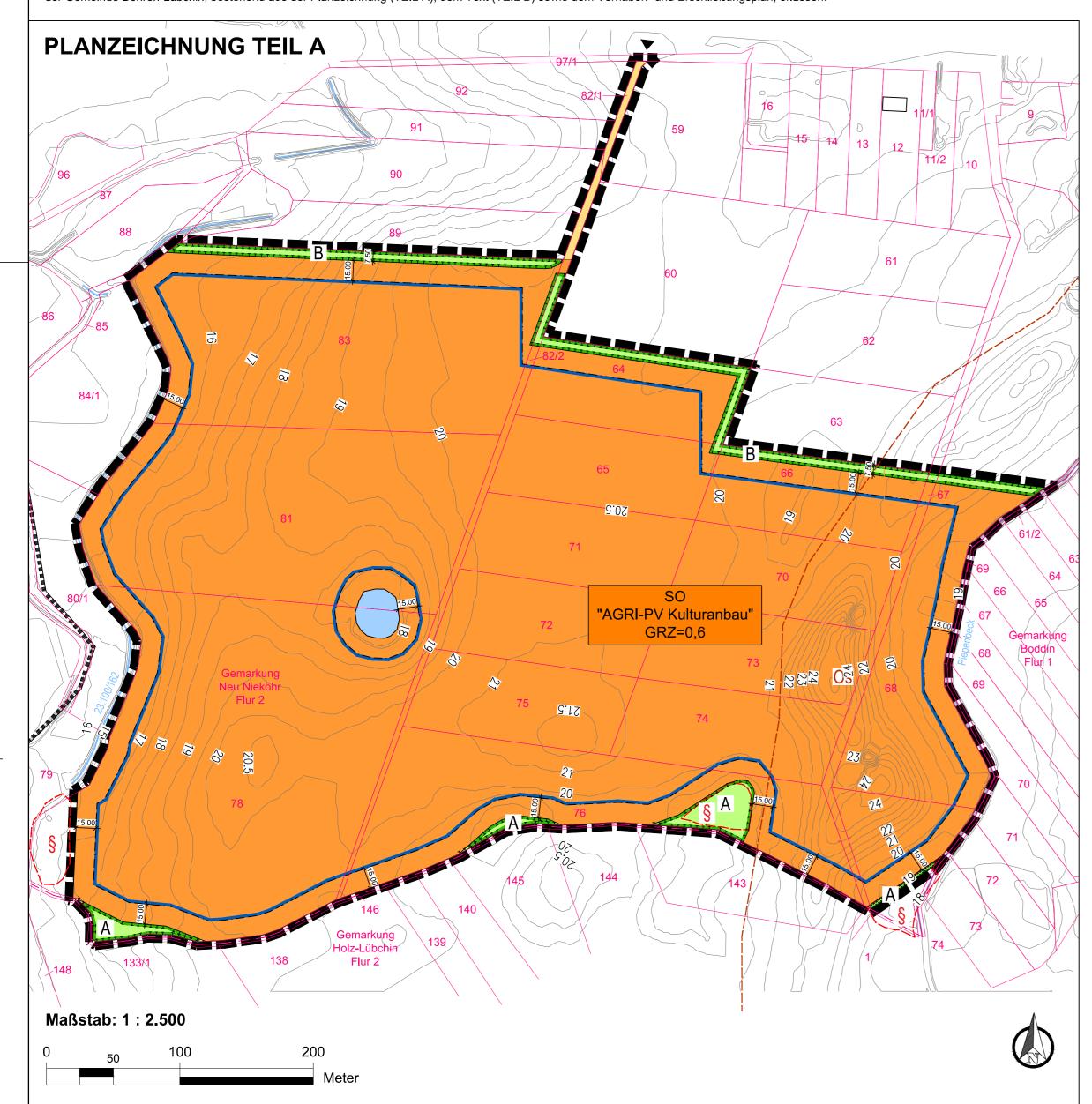
Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:



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, 82/1, 82/2 sowie 83 der Flur 2 in der Gemarkung Neu Nieköhr.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

- 1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "AGRI-PV Kulturanbau" ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die kombinierte Nutzung für den landwirtschaftlichen Kulturanbau als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einachsigem Nachführsystem (Horizontaltracker) inklusive Anlagen zur Energiespeicherung als Sekundärnutzung zulässig. 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.
- 1.2 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.
- 1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet "AGRI-PV Kulturanbau" auf 0,6 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 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.

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 (BGBI. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "AGRI-PV Kulturanbau"

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ=0.6 Grundflächenzahl

vorhandene Höhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016

als unterer Bezugspunkt

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen

hier: temporäre Kleingewässer 6. Grünflächen

private Grünflächen

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

5. Wasserflächer

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter Gemarkungsgrenze

> gesetzlich geschützes Biotop § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV

gesetzlich geschützes Geotop § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV Graben + Bezeichnung

Feldblockkataster

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

		Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
, den	Siegel	

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

Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit

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 ausgelegen. 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	
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachte Stellungnahmen der Träger öffentlicher Beland Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	•	
Der vorhahenhezogene Rehauungsplan, hestel	nend aus der Planzeichnu	ng (Teil Δ) dem Text (Teil B)

Der vornabenbezogene 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

		Der Bürgermeister
Gemeinde Behren-Lübchin, den	Siegel	

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 Bürgermeis
emeinde Behren-Lübchin, den	Siegel	

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

		Der Bürgermeiste
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	

Vorentwurf - Stand Dezember 2023

Rechtsgrundlagen

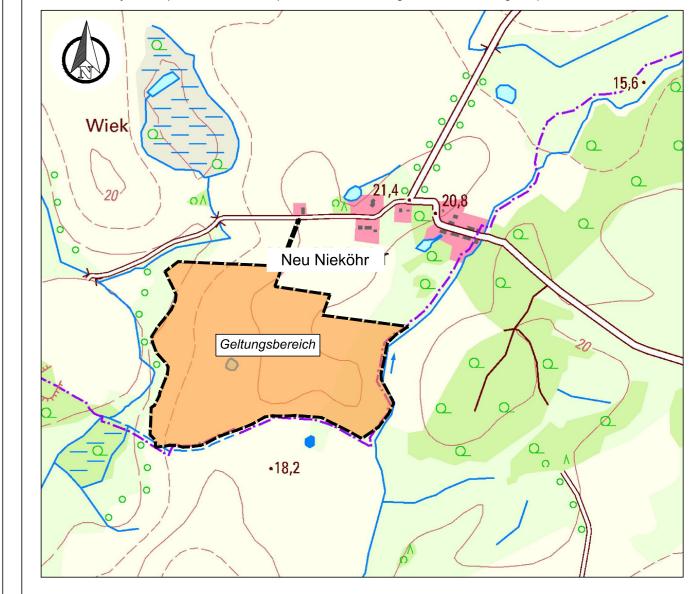
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991) I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBI. 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 (GVOBI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBI. M-V S.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI, M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBI,
- Hauptsatzung der Gemeinde Behren-Lübchin in der aktuellen Fassung

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBI. 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte

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



Gemeinde Behren-Lübchin MIKAVI PLANUNG vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" MIKAVI Planung GmbH

Mühlenstraße 28 17349 Schönbeck info@mikavi-planung.de