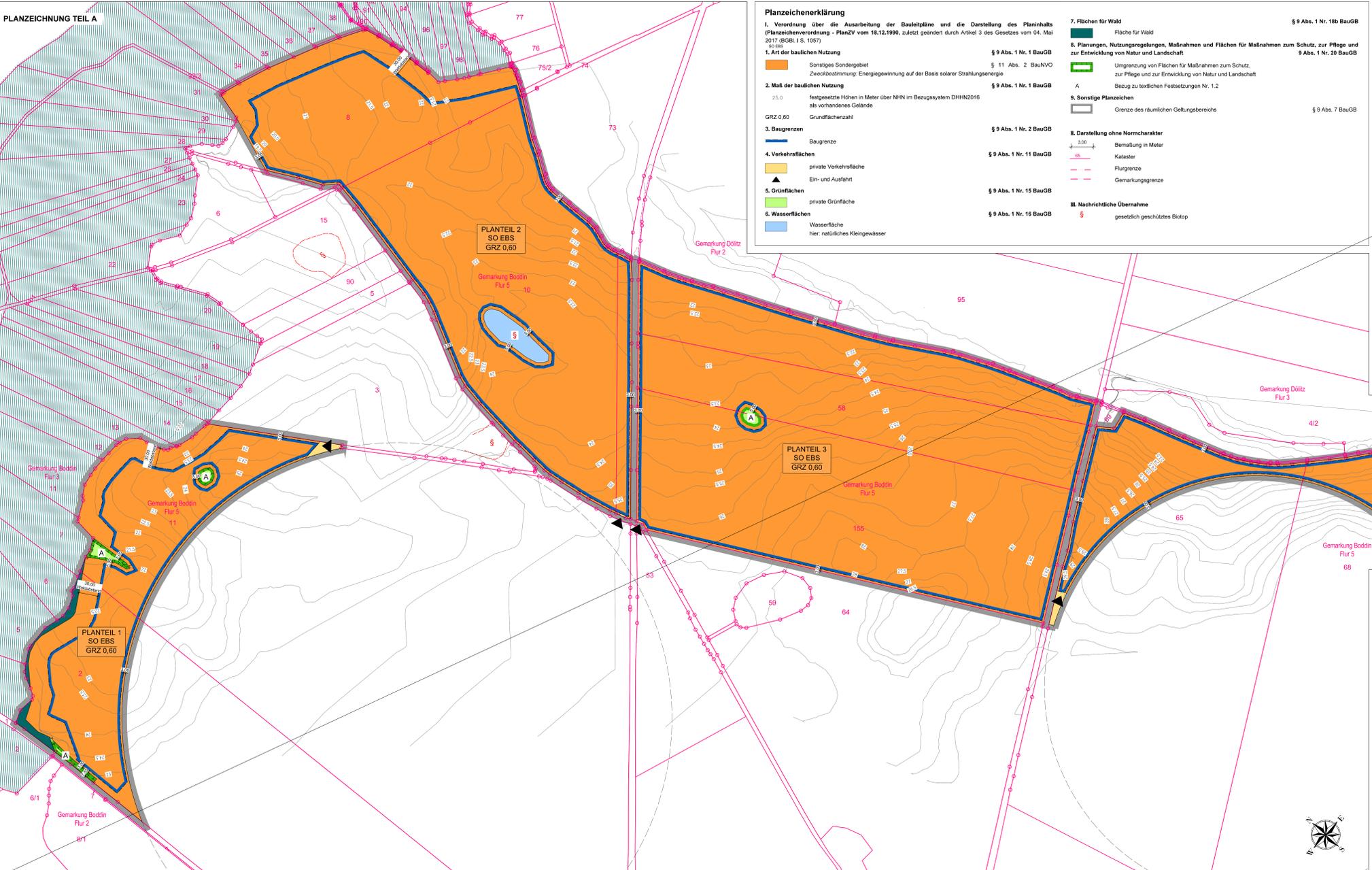


# SATZUNG DER GEMEINDE WALKENDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "PHOTOVOLTAIKANLAGE BODDIN"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Boddin" der Gemeinde Walkendorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A



## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energie Speicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zuleitungen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre bis zum 01.06.2053 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.2 Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO EBS. Die von den Modulen überdeckten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen. Eine Mahd dieser Betriebsflächen ist maximal zwei Mal jährlich nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung mit Schafen mit einem Bestand von maximal einer Großvieheinheit je Hektar möglich.

1.1.3 Bis zum 01.06.2053 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energie Speicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zuleitungen vollständig zu entfernen.

1.1.4 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landschaft mit der Zweckbestimmung Intensivacker im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.1.6 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.

#### 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldgebiet zu erhalten.

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von rund 67,5 ha. Er erstreckt sich nördlich von Boddin auf die Flurstücke 2 (flw.), 8 (flw.), 10, 11, 13, 57, 58, 55 (flw.), 68 (flw.), 85 (flw.) sowie 87 (flw.) der Flur 5 in der Gemarkung Boddin.

#### Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Februar 2021  
 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
 Lübecker Str. 289, 19059 Schwenn

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), l. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeicherverordnung (PlanZV) 50 l. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) l. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVVOB M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVVOB M-V S. 487)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) l. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesnaturschutzgesetz - NatSchG M-V) l. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVVOB M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVVOB M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) l. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVVOB M-V 2016, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVVOB M-V S. 682)
- Hauptsatzung der Gemeinde Walkendorf in der aktuellen Fassung

#### Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DichtG 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### Maßstab: 1 : 2.500



## Vorfahrtsvermerke

1. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und zeigt die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der nutzungsrelevanten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 den .....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptauftrag der Gemeinde Walkendorf im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien „Gnoierer Anzeiger“ Nr. .... Jahrgang vom .....

Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beauftragt.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis ..... durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gemäß und ebenfalls zur öffentlichen 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 Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Gnoien, Telesower Straße 11 a in 17179 Gnoien, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs auf der Homepage des Amtes eingesehen werden.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien „Gnoierer Anzeiger“ Nr. .... Jahrgang vom ..... bekannt gemacht worden.

Walkendorf, den ..... Siegel  
 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... 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 des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

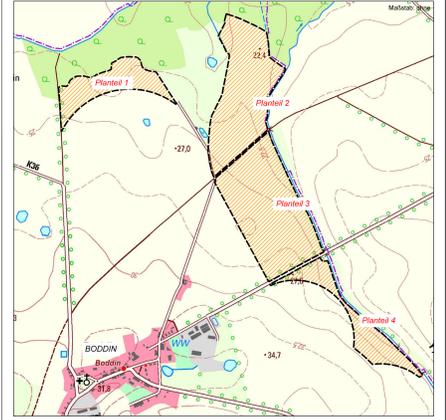
Walkendorf, den ..... Siegel  
 Der Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.  
 Walkendorf, den ..... Siegel  
 Der Bürgermeister

5. Die Satzung des Bebauungsplans, 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 am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
 Walkendorf, den ..... Siegel  
 Der Bürgermeister

## Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Boddin" der Gemeinde Walkendorf

BAUKONZEPT  
 architekten + ingenieure  
 Neubrandenburg  
 Dienststraße 9  
 17034 Neubrandenburg  
 Telefon: 03961 42 25 910 | Fax: 03961 42 59 500 | info@baukonzept-rb.de | www.baukonzept-rb.de

Vorentwurf  
 März 2021