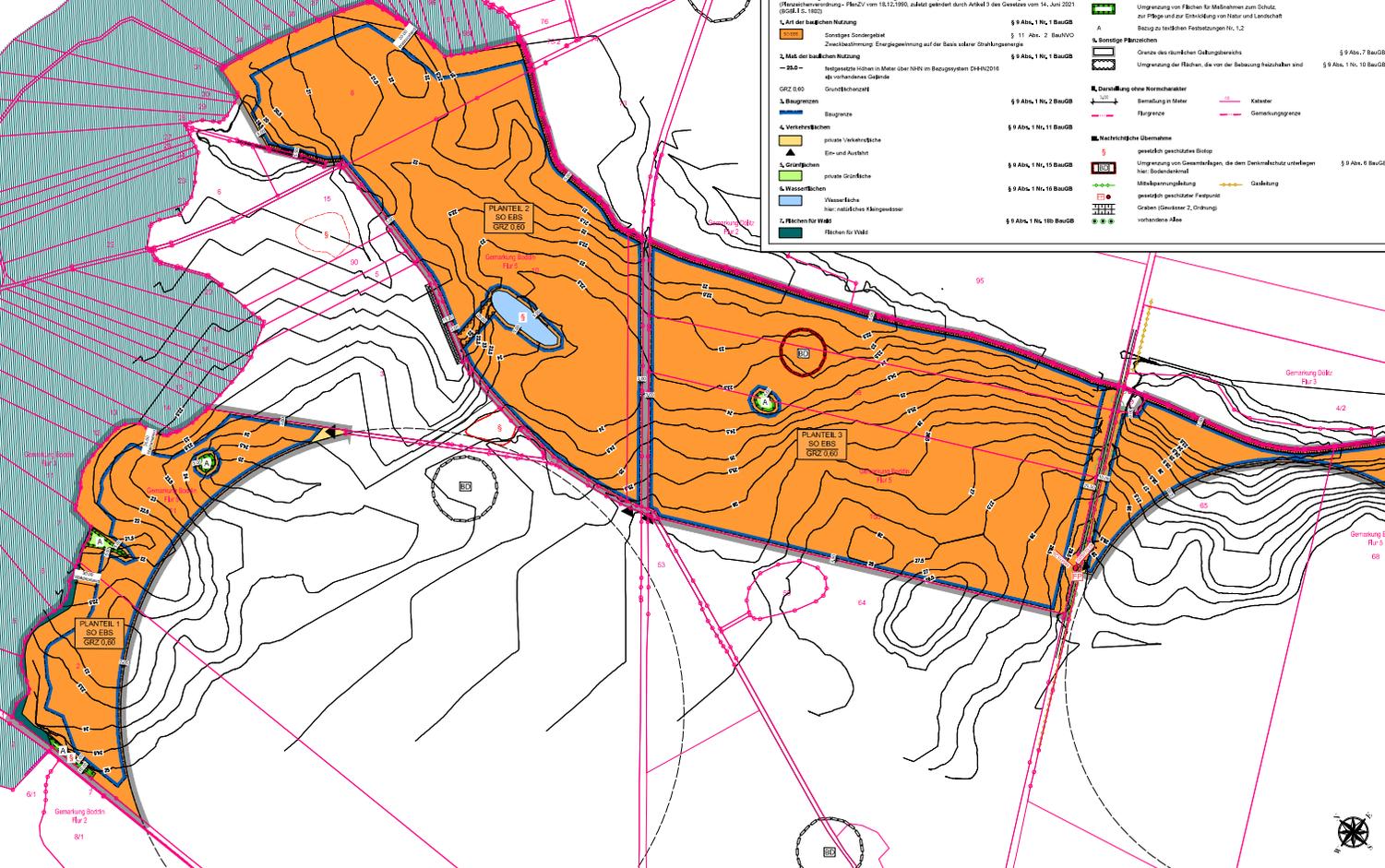


# SATZUNG DER GEMEINDE WALKENDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "PHOTOVOLTAIKANLAGE BODDIN"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung von ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Boddin" der Gemeinde Walkendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Verzeichnis der Berechtigten (Teil C) beschlossen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichnerschreibung	
1. Verwendung über die Ausarbeitung der Baukörper und die Darstellung des Pflanzenbauveränderungs-PlanZV vom 16.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. Art der beabsichtigten Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3. Maß der beabsichtigten Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,00	
4. Vegetationszone	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
5. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
7. Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
8. Flächen für Wind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
9. Flächen für Wind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der beabsichtigten Nutzung** § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
  - Die sonstige Sondergebiet-Energieerzeugung auf der Basis von Solar-Photovoltaik (SO EBS) dient im Rahmen einer Zweckbindung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Erzeugung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulauf und Vor in diesem Zeitraum Modultische mit Schräglagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Umkleenetze, Transformatoranlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Umspannstationen, Hochspannungsmasten und Zählstellen; die Betriebsräume der großflächigen Photovoltaikanlagen; die auf 30 Jahre bis zum 15.03.2021 befristete Befristung gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauGB;
  - Übersicht über die Betriebsräume der großflächigen Photovoltaikanlagen, die Verwendung von Energie-Photovoltaikanlagen sowie die Betriebsräume innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO EBS. Die von den Modulen überdeckten Flächen sowie die Modultischbereiche geben die Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen an. Eine Maß der beabsichtigten Nutzung ist maximal zwei Mal jährlich mehr vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Maß ist zu erheben. Hierzu ist eine Beweismittel mit Schräglagen und einem Basis von maximal eine Gradzahl je Modul möglich;
  - Die zum SO EBS sind im Hinblick auf sonstige Sondergebiete (Zweckbindung auf der Basis von Solar-Photovoltaik) vorhandenen Modultische mit Schräglagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Hochspannungsmasten, Transformatoranlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Umspannstationen, Verteilungsmasten und Zählstellen vollständig zu erheben;
  - Abwägung wird für das sonstige Sondergebiet-Energieerzeugung auf der Basis von Solar-Photovoltaik (SO EBS) im Hinblick auf die Landschafts- und Zweckbindung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB herangezogen (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB);
  - Die maximale Grundfläche für die sonstige Sondergebiet-Energieerzeugung auf der Basis von Solar-Photovoltaik (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,03 ha begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 und § 19 BauNVO ist ausgeschlossen;
  - Die maximale Höhe zulässiger Anlagen wird auf 3,5 m begrenzt. Als untere Begrenzung gelten die im Hinblick auf die Festsetzung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 der vorhandenen Gebäude;
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Die mit a) gekennzeichneten Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Flächen zu erheben.

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2500 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von ca. 87,5 ha. Er umfasst sich nördlich von Boddin auf die die Flurstücke 2 (Fl. 9 (Bau) 10, 11, 13, 07, 08, 10b (Bau), 09 (Bau), 05 (Bau)) sowie östlich der Flur in der Gemarkung Boddin.

### Plangrundlage

Kartenblätter sowie Geodaten des Landesamtes für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Februar 2021 der Geodateninfrastruktur, Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Lithoart: 0 205 19000 Schwere

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)
- Kommunaleinführung für das Land Mecklenburg-Vorpommern Kommunalverfassung + KV MV i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Juli 2011 (GVBl. MV S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. MV S. 457)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2925), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3008)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausdehnung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausdehnungsgesetz - NatSchAusG MV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. MV S. 65), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (GVBl. MV S. 221, 226)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2016 (GVBl. MV S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juni 2019 (GVBl. MV S. 1030)
- Regelungssatz der Gemeinde Walkendorf in der aktuellen Fassung

### Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenvorfunde entdeckt werden, ist gemäß § 11 Buchst. M i. V. mit § 10 Abs. 1 Nr. 1 vom 14.01.2006, § 12 Nr. 6a unsere Dienstleistungsbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einholen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällig Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung obliegt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

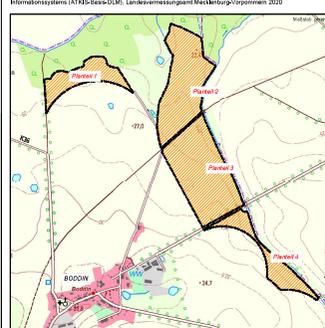
### Maßstab: 1 : 2.500



## Verfahrensvermerk

- Der vorliegende Bebauungsplan enthält den Inhalt des Lagebeschreibers und weist die Planungsberechtigten sowie die Namen der Berechtigten sowie die Namen der Berechtigten an. Die Berechtigten sind in der Anlage 1 des Bebauungsplans benannt. Die Öffentlichkeit der Öffentlichkeit ist in der Anlage 1 des Bebauungsplans benannt.
- Aufgrund der Art der Angelegenheiten der Gemeindevertretung vom ..... Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsvertrages sowie der folgenden Befragung der Öffentlichkeit erfolgt entsprechend der Festsetzung der Gemeinde Walkendorf im öffentlichen Bekanntmachungsteil des Antrags-Gesetz (Antragsteil Nr. 1) ..... Anlage 1
- Mit Schreiben vom ..... wurde die zusätzliche Raumordnungsbüro zur Anpassung in die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 2 BauGB beauftragt.
- Die folgende Befragung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... durchgeführt.
- Die von der Planung beschriebenen Boden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB im Schreiben vom ..... der Anlage eine Tabelle angefügt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Einreichung der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung beschriebenen Boden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB im Schreiben vom ..... der Anlage eine Tabelle angefügt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans befindet sich zur Befragung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Verzeichnis der Berechtigten einschließlich der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffentlichkeitsanhörung im Amtsbüro der Amt Gnoien, Fahrenweg Straße 11 a 17179 Gnoien, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Zusätzlich konnten die Planunterlagen der Entwurf auf der Homepage des Amt Gnoien eingesehen werden.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von ..... bis ..... einreichen können, im öffentlichen Bekanntmachungsteil des Antrags-Gesetz (Antragsteil Nr. 1) ..... angefügt worden, bekannt gemacht worden.

## Übersichtskarte



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

**BK BAUKONZEPT**  
architekten + ingenieure

**BAUKONZEPT**  
Gemeinschaftliche  
Tätigkeit

Einwurf  
September 2021