

Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Gallin-Kuppentin "Solarpark Kuppentin" (Vorentwurf)

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Kuppentin" der Gemeinde Gallin-Kuppentin, bestehend aus der Planzeichnung (A) und den textlichen Festsetzungen (B) erlassen:

Textliche Festsetzungen (B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter oder Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Einfriedungen zulässig.
 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.
 1.1.3 Die maximal zulässige Höhe wird auf 3,60 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt dient das anstehende Gelände.

- 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 1.2.1 Die Sondergebietsfläche ermöglicht die geplante Bebauung der Fläche mit Solarmodulen sowie mit den notwendigen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen. Die Lage der Solarmodule wird durch Baugrenzen bestimmt. Der Abstand der Baugrenzen nach außen sowie zu gesetzlich geschützten Biotopen beträgt 3 m, zu Kreisstraßen 10 m und zu Waldflächen 30 m.

- 1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 1.3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle nicht überbauten Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung zu entwickeln. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 1.3.2 Die Abstandsflächen zur Kreisstraße und zu Wald- und Siedlungsflächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese sollen vorrangig für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Sichtschutzpflanzungen genutzt werden.
 1.3.3 Gehölzflächen und gesetzlich geschützte Biotope sollen erhalten bleiben und dürfen nicht überplant werden. Es wird ein Abstand eingehalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

- 1.4 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V**
 1.4.1 Die örtlichen Bauvorschriften werden im weiteren Planverfahren konkretisiert.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ ist im Plan im Maßstab 1:2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 165 ha. Der Solarpark besteht aus zwei Teilflächen, die durch die Kreisstraße K128 voneinander getrennt werden.

Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke: Gemarkung Kuppentin, Flur 1, Flurstücke 103/5, 105-119, 121-123, 124 (tlw.)-132, 159, 161-164, 172-174, 179, 182, 183, 187-189, 194, 195 (tlw.), 196, 197 (tlw.), 198-201, 202 (tlw.), 203; Gemarkung Daschow Flur 1, Flurstück 76; Gemarkung Daschow Flur 2, Flurstücke 35, 41/2, 42/2, 43, 44, 45, 46, 47/2, 48/4, 49.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- 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 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Gallin-Kuppentin hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ gemäß § 12 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck im Amtsblatt "Turmblick" des Amtes Eldenburg Lüz am erfolgt.

Gemeinde Gallin-Kuppentin, den Siegel Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
 Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 ist vom bis einschließlich durchgeführt worden. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Amtsblatt "Turmblick" des Amtes Eldenburg Lüz am ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Gallin-Kuppentin, den Siegel Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
 Die Gemeinde Gallin-Kuppentin hat in ihrer Sitzung am dem Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ nebst Begründung und Umweltbericht zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurden am im Amtsblatt "Turmblick" des Amtes Eldenburg Lüz ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ mit Begründung und Umweltbericht hat vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Gallin-Kuppentin, den Siegel Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Die Gemeinde Gallin-Kuppentin hat in ihrer Sitzung am den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ nebst Begründung und Umweltbericht nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Gallin-Kuppentin, den Siegel Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
 Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“, bestehend aus der Planzeichnung (A) - Teil I und II - und den textlichen Festsetzungen (B) wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Gallin-Kuppentin, den Siegel Der Bürgermeister

Planunterlagen
 Darstellung auf der Grundlage der Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin, Stand: 15.03.2019.

Gemeinde Gallin-Kuppentin, den Siegel Der Bürgermeister

Planverfasser
 Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Kuppentin“ wurde von der von Lehmden Planungsbüro GmbH, Boschstraße 2, 48369 Saerbeck ausgearbeitet.

Stempel und Unterschrift Büro

Plangrundlage

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern, Stand: 15.03.2019

Gemeinde Gallin-Kuppentin

Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6
 der Gemeinde Gallin-Kuppentin "Solarpark Kuppentin"

Datum: Juli 2020
 Maßstab: 1:2.000
 Planzeichnung: 2 / 2
 Bearbeitungsstand: Vorentwurf

von Lehmden
 PLANUNGSBÜRO
 von Lehmden Planungsbüro GmbH
 Boschstraße 2 · 48369 Saerbeck
 T +49 25 74 / 88 88-675
 F +49 25 74 / 88 88-800
 info@von-lehmden-planung.de | www.von-lehmden-planung.de

Planzeichnung (A) Teil II

