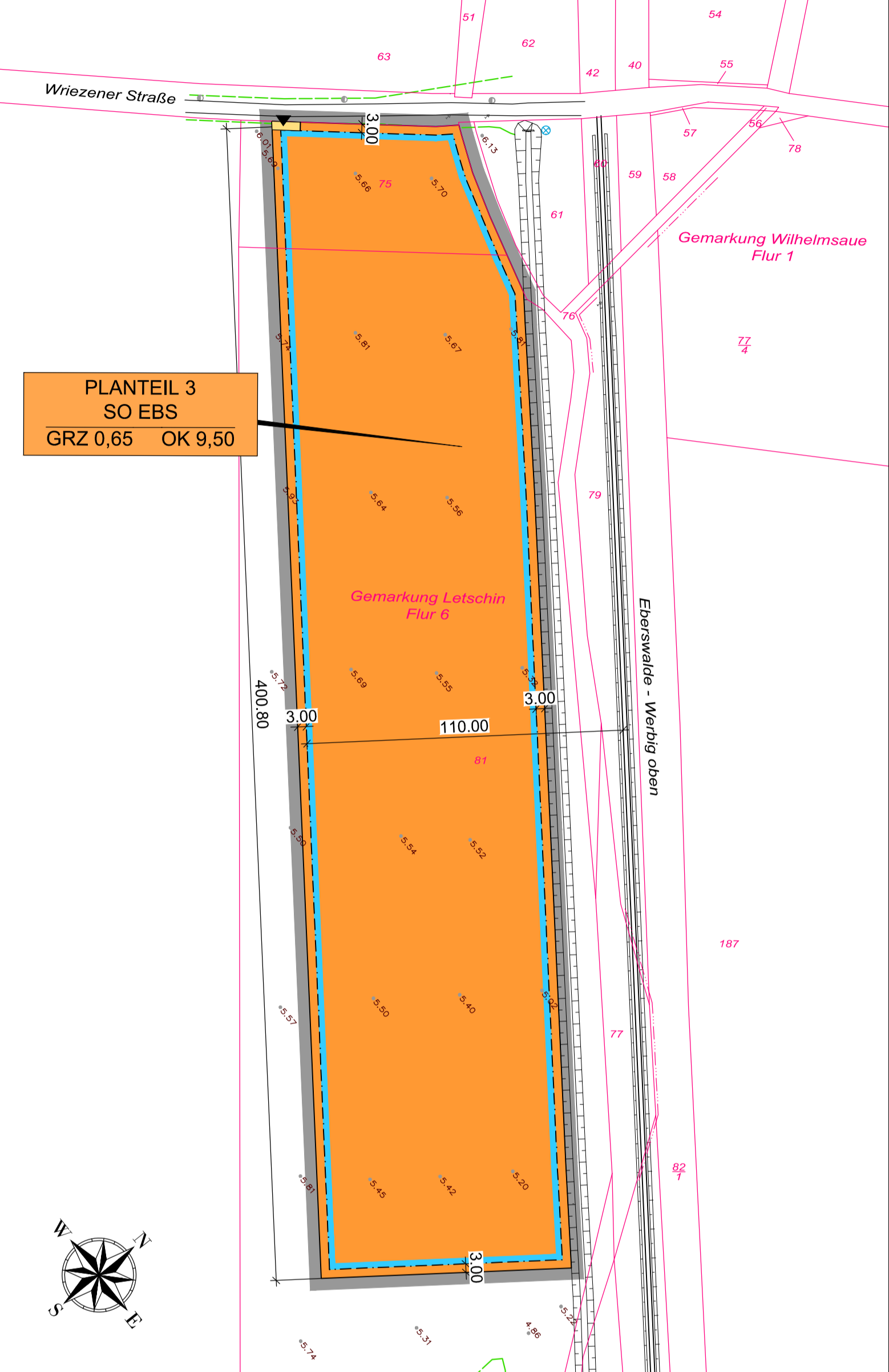


SATZUNG DER GEMEINDE LETSCHIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SOLARPARK LETSCHIN"

PLANZEICHNUNG TEIL A Planteil 1 und 2



PLANZEICHNUNG TEIL A Planteil 3



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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 +6.08 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhen Bezugspunkt
 GRZ 0,65 Grundflächenzahl
 OK 9,50 festgesetzte Höhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 20 BauGB
 Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
 A / B
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 Bemaßung in Meter Nutzungsschablone
 81 Kataster vorh. Böschung

III. Nachrichtliche Übernahme

Leitung oberirdisch (Fernmeldeleitung)

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Letschin" der Gemeinde Letschin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. 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.

..... den Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Letschin "Amtsblatt für die Gemeinde Letschin" Nr. am

Mit Schreiben vom und wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am und öffentliche Auslegung am erfolgt.

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 mit Begründung beschlossen und zur 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 Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Letschin sowie auf der Homepage der Gemeinde Letschin, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Amtsblatt für die Gemeinde Letschin" bekannt gemacht worden.

..... Der Bürgermeister
 Gemeinde Letschin, den Siegel

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 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 zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

..... Der Bürgermeister
 Gemeinde Letschin, den Siegel

5. Die Satzung über den Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Amtsblatt für die Gemeinde Letschin" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

..... Der Bürgermeister
 Gemeinde Letschin, den Siegel

..... Der Bürgermeister
 Gemeinde Letschin, den Siegel

Maßstab: 1 : 1.500



Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Peter Hartmann (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
 19348 Perleberg vom 10.02.2020
 Lagebezug: ETRS89; Höhen Bezugssystem: DHHN 2016

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von insgesamt ca. 17 ha. Der Planungsraum gliedert sich in drei Planteile.

- Planteil 1 mit einer Teilfläche von 7,5 ha erstreckt sich auf einem Teil des Flurstücks 126 der Flur 6 in der Gemarkung Letschin
- Planteil 2 mit einer Teilfläche von 5,7 ha erstreckt sich auf einem Teil des Flurstücks 81 der Flur 6 in der Gemarkung Letschin
- Planteil 3 mit einer Teilfläche von 3,37 ha erstreckt sich auf einem Teil des Flurstücks 81 der Flur 6 in der Gemarkung Letschin

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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 Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Monitoring-Container, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kameramaste und Zaunanlagen. Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Kameramaste zulässig. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre bis zum 31.12.2052 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.2 Bis zum 01.01.2053 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Monitoring-Container, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kameramaste und Zaunanlagen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Intensivacker im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

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 zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.

1.2.2 Die mit B gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.

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 90)** i. 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)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. L Nr. 14)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- Hauptsatzung der Gemeinde Letschin** in der aktuellen Fassung

Hinweise

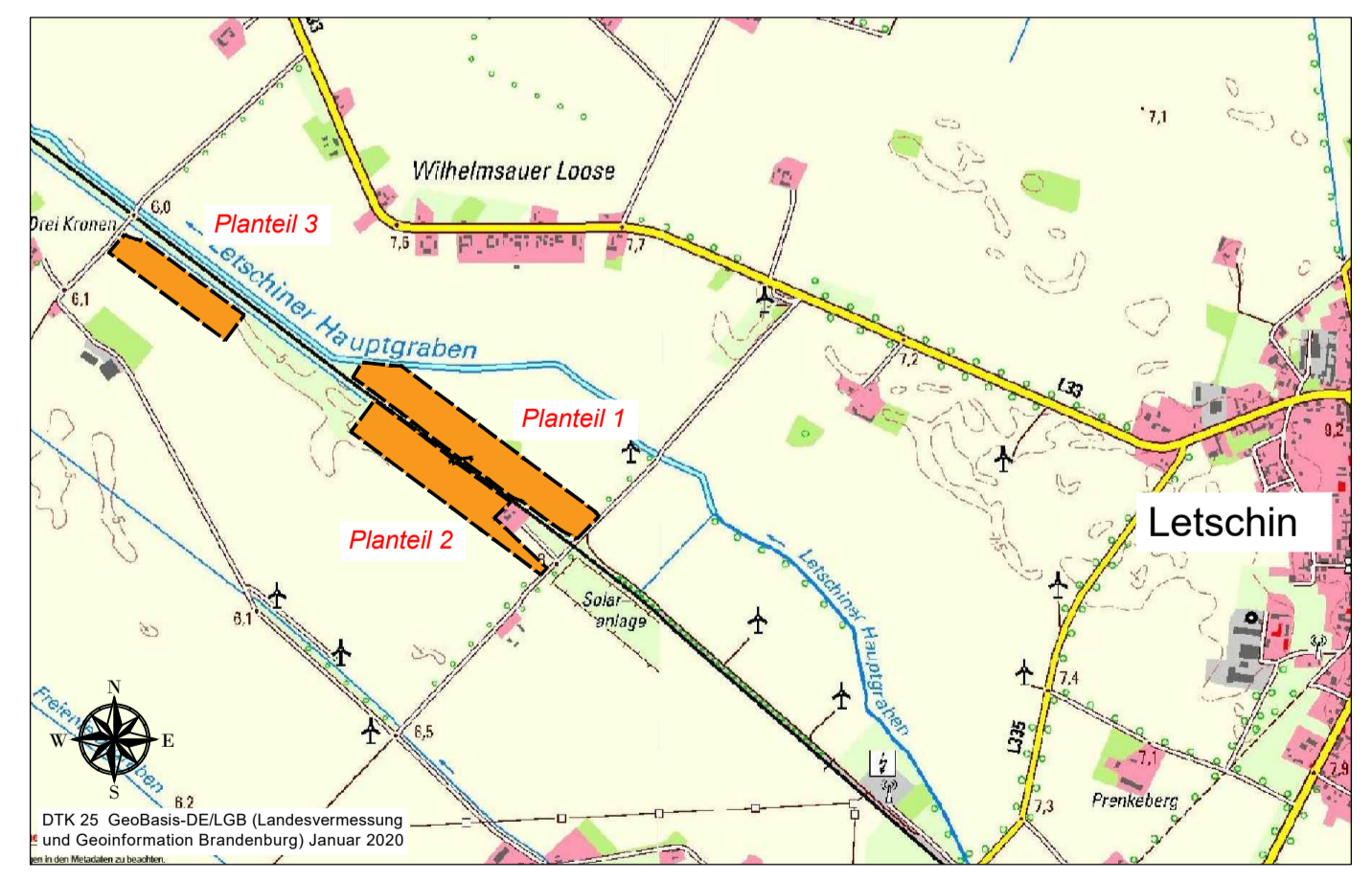
Bodendenkmale
 Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Planungsraum keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs.3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§11 Abs. 4 und §12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Hochwasserschutz
 Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des Hochwasserrisikobereichs HQ 200. Dem Hochwasserschutz ist in diesem Bereich besonders Rechnung zu tragen.

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Letschin "Solarpark Letschin"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
 BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30680
 Vorentwurf
 März 2020

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de