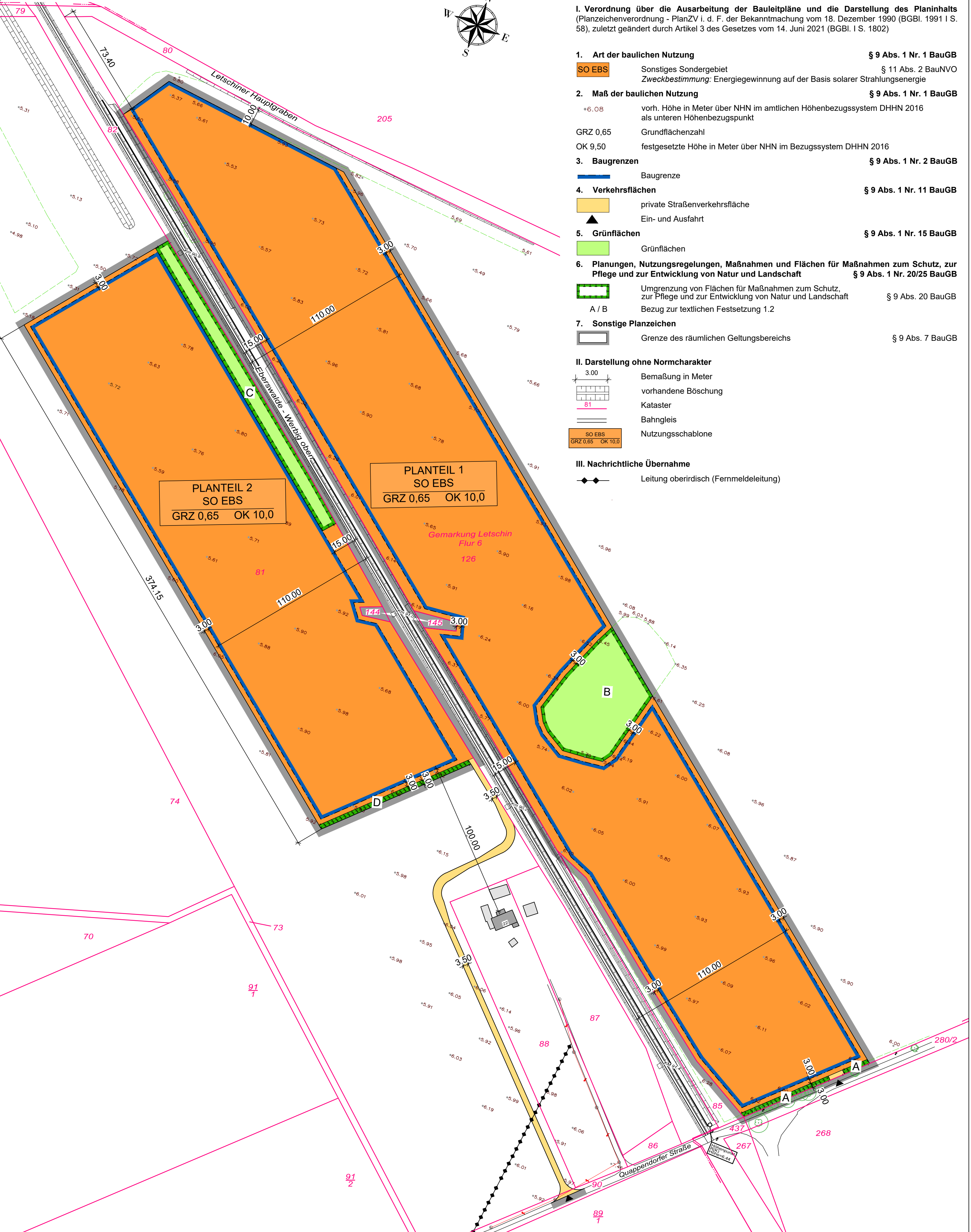


SATZUNG DER GEMEINDE LETSCHIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SOLARPARK LETSCHIN"

PLANZEICHNUNG TEIL A



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.05.2022 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

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Mai 2022 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
Perleberg, den 24.02.2023

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Letschin "Amtsblatt für die Gemeinde Letschin" am 12.12.2019.

Mit Schreiben vom 04.06.2020 und 26.10.2021 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 erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in die Zeit vom 11.06.2020 bis 13.07.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2021 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 26.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung mit Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.10.2021 bis 01.12.2021 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 7. Oktober 2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Amtsblatt für die Gemeinde Letschin" bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister
Gemeinde Letschin, den Siegel

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 19.05.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

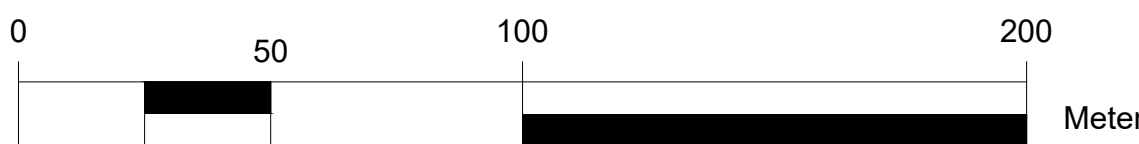
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.05.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.05.2022 gebilligt.

Der Bürgermeister
Gemeinde Letschin, den Siegel

- Die Satzung über den Bebauungsplan und die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen und Auskunft über den Inhalt erteilt werden kann, wurden am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Amtsblatt für die Gemeinde Letschin" ortsüblich bekannt gemacht. 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 zu 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

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; Höhenbezugssystem: 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 etwa 11,7 ha. Der Planungsraum gliedert sich in zwei Planteeile.

- Plantenteil 1 mit einer Teilfläche von etwa 7,5 ha erstreckt sich auf einem Teil des Flurstücks 126 der Flur 6 in der Gemarkung Letschin
- Plantenteil 2 mit einer Teilfläche von etwa 4,2 ha erstreckt sich auf einem Teil des Flurstücks 81 der Flur 6 in der Gemarkung Letschin

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

- 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, Stromspeicher, 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 31.12.2053 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

- Bis zum 01.01.2054 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Monitoring-Container, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Stromspeicher, 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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.
- Die mit B gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.
- Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und denspezifischen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Die mit D gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen auf das Orts- und Landschaftsbild als Sichtschutzhecke zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- BauNutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- Planzeichnungsverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl./20, [Nr. 28])
- 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 Entdeckungsstätte 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.

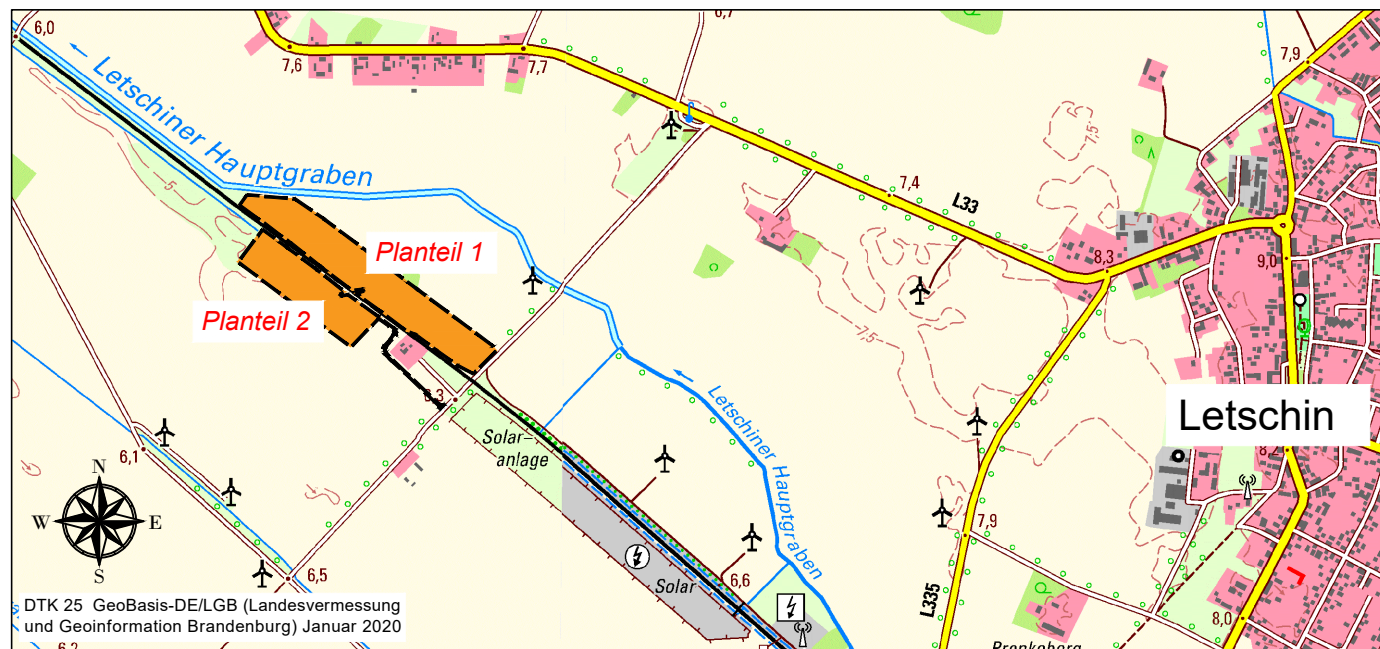
Hochwasserschutz: Das Plangebiet befindet sich vollständig im Hochwasserrisikogebiet HQ 200 (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit). Der nordwestliche Teil des Planteeils 1 liegt darüber hinaus im Hochwasserrisikogebiet HQ 100 (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bestimmten Gebiet. Nach § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen (allgemeine Sorgfaltspflichten). Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Kampfmittel: Vor Baubeginn ist eine Kampfmittelbereinigung der Fläche durchzuführen.

Baumschutz: Innerhalb des Geltungsbereichs gilt die rechtskräftige „Satzung der Gemeinde Letschin über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen“ vom 18.02.2010.

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Letschin" der Gemeinde Letschin