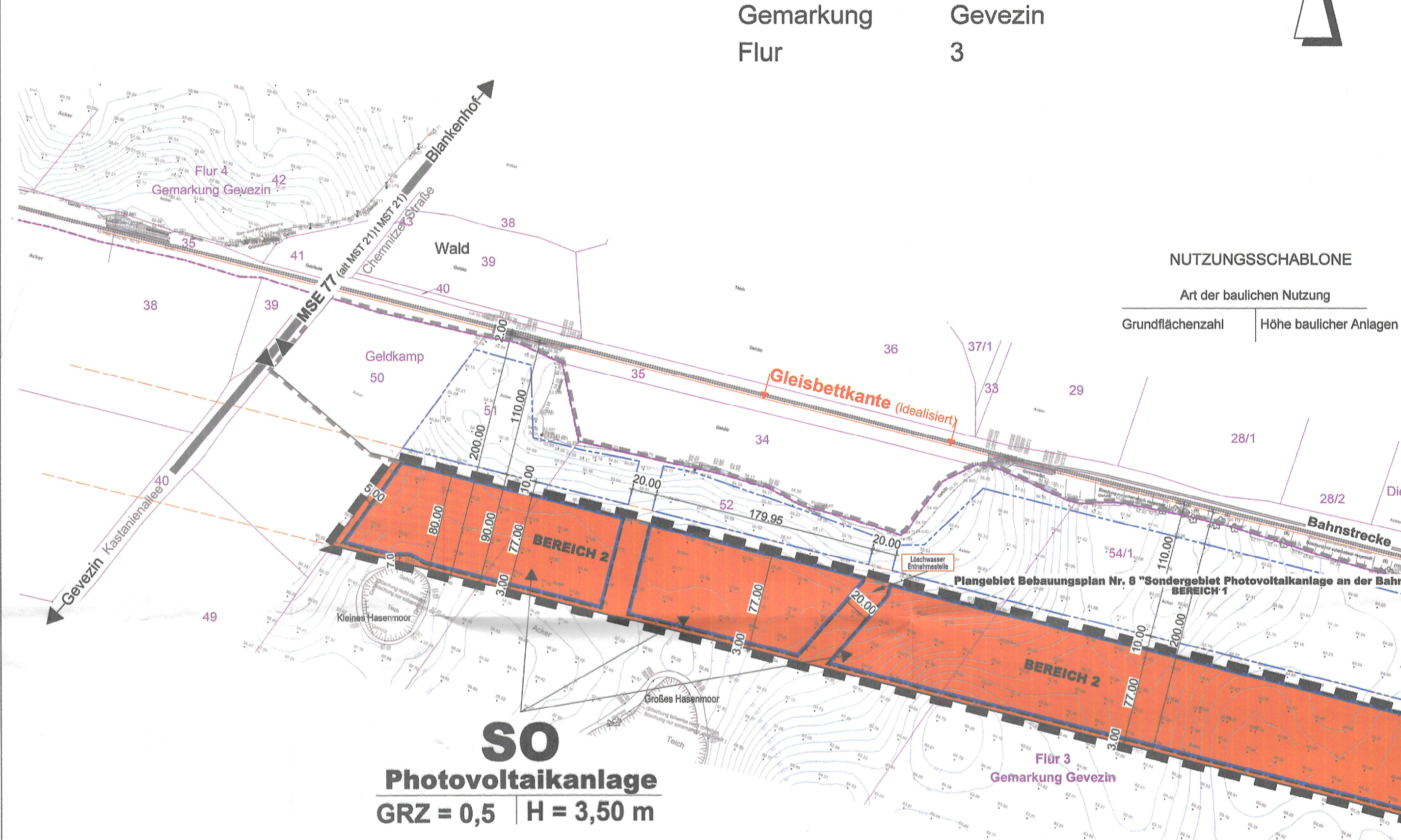


SATZUNG DER GEMEINDE BLANKENHOF

über den Bebauungsplan Nr. 9.1 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000



SO
Photovoltaikanlage
GRZ = 0,5 | H = 3,50 m

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet
Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

1.2 Art der Nutzung im SO
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (SO Photovoltaikanlage) sind fest aufgeständerte Modultische mit mono- oder polykristallinen Photovoltaikmodulen sowie für den Betrieb der Anlage folgende notwendige Nebenanlagen zulässig:

- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Konverterstationen
- Container für Wartungsmaterial
- Zufahrten und Wartungsflächen
- Löschwasserentnahmestellen
- Einzäunung bis 2,20 m (auch außerhalb der Baugrenzen)
- Verkabelungen
- Überwachungseinrichtungen

Weiterhin zulässige bauliche Anlagen sind Batteriespeicher in 20-Fußcontainern mit einer GesamtSpeicherleistung ≤ der maximal errechneten Leistung der PV-Anlage.

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem 01. Januar des Folgejahres nach Inbetriebnahme. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt der unterhalb der Module gemessene und/oder bestehende Geländehöhepunkt, Höhenbezug DHHN 92. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.

3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

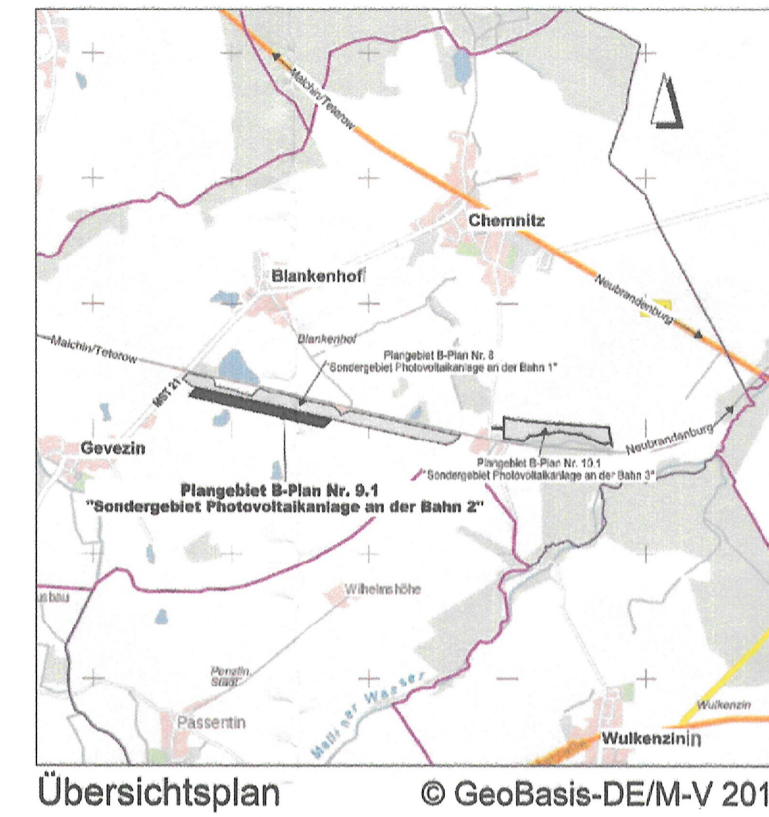
4. Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren (Trafos) sind so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohngrundstücken in der Nachbarschaft kommen kann.

Gemeinde
Blankenhof
Gemarkung
Gevezin
Flur
3



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2019

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Photovoltaikanlage	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage	§ 11 (1) BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H max	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenze		§ 23 (1) BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Ein- und Ausfahrt		
Sonstige Planzeichen:		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB
Trennlinie der Bereiche entspr. EEG, LEP, ZAV		
Bereich 2:	ab 110 m bis 200 m-Streifen ab Gleisbettkante - entspr. EEG 2023 und Zulassung der Zielabweichung LEP vom 18.02.2025 ca. 8,2 ha	
Darstellung ohne Normcharakter		
Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 20,00 m		
Löschwasserentnahmestelle	Löschwasserentnahmestelle - Leistung 48 m³/h bereitzustellen für 2 Stunden	
II. Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen		
Flur- bzw. Gemarkungsgrenze		
Flurstücksgrenze		
z.B. 54/1	Nummer des Flurstückes	
Gleisbettkante - hier idealisiert		
Geländehöhenlinien, Höhenbezug DHHN 92		
Böschung		
Einfriedung		
Baum Bestand		
öffentlicher Straßenraum / Weg		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8		
Baugrenze im Bereich des B-Planes Nr. 8		

PLANGRUNDLAGE
Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner
Feldstraße 3
17033 Neubrandenburg
Mail: info@vermessung-werner.de
Fax: 0395 - 358 358 5
Tel: 0395 - 358 359 4
Aufmaß:
Bezugssysteme:
ALKIS-Daten:

01-02-2020
ETRS 89 (UTM Z33) & DHHN 92
BDA_Gevezin_2025_12_09_15_01_57_EP8G25633.dxf

Altlastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie - auffälliger Geruch, - anomale Färbungen, - verunreinigte Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuziehen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsergebnis wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Präambel:

Aufgrund
• des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...05.03.2026... folgende Satzung der Gemeinde Blankenhof über den Bebauungsplan Nr. 9.1 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2" für das Gebiet Gemarkung Gevezin, Flur 3, Flurstück Nr. 51 (teilw.), 52 (teilw.) und 54/1 (teilw.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...16.01.2020...		
Blankenhof, den	02. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesentwicklung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (LPIG) mit Schreiben vom ...18.11.2021... beteiligt worden.		
Blankenhof, den	02. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Dazu hat der Vorentwurf in der Zeit vom ...08.11.2021... bis zum ...09.12.2021... öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich ist eine Bürgerversammlung am ...15.08.2022... durchgeführt worden.		
Blankenhof, den	02. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom ...18.11.2021... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		
Blankenhof, den	02. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am ...18.09.2025... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.		
Blankenhof, den	02. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Vorfeld der öffentlichen Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		
Blankenhof, den	02. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...03.11.2025... bis zum ...06.12.2025... während der Dienststunden im Fachbereich Bau und Ordnung des Amtes Neverin, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen:		
Blankenhof, den	02. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt ist. Die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.		
Neubrandenburg, den	13.03.2026		Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 05.03.2026... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
Blankenhof, den	19. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wurden am ...05.03.2026... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...05.03.2026... gebilligt.		
Blankenhof, den	19. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
11	Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Vermerk der Unteren Verwaltungsbehörde vom 27. APR. 2026, AZ 1166/25-12-12 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt.		
Blankenhof, den	23. APR. 2026		Der Bürgermeister
12	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgestellt.		
Blankenhof, den	19. MRZ. 2026		Der Bürgermeister
13	Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungspläne sowie die Befreiung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 30. MAI 2026... in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 05/2026... ortsüblich bekannt gemacht worden.		
Blankenhof, den	01. JUNI 2026		Der Bürgermeister

Gemeinde Blankenhof
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 9.1
"Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2"