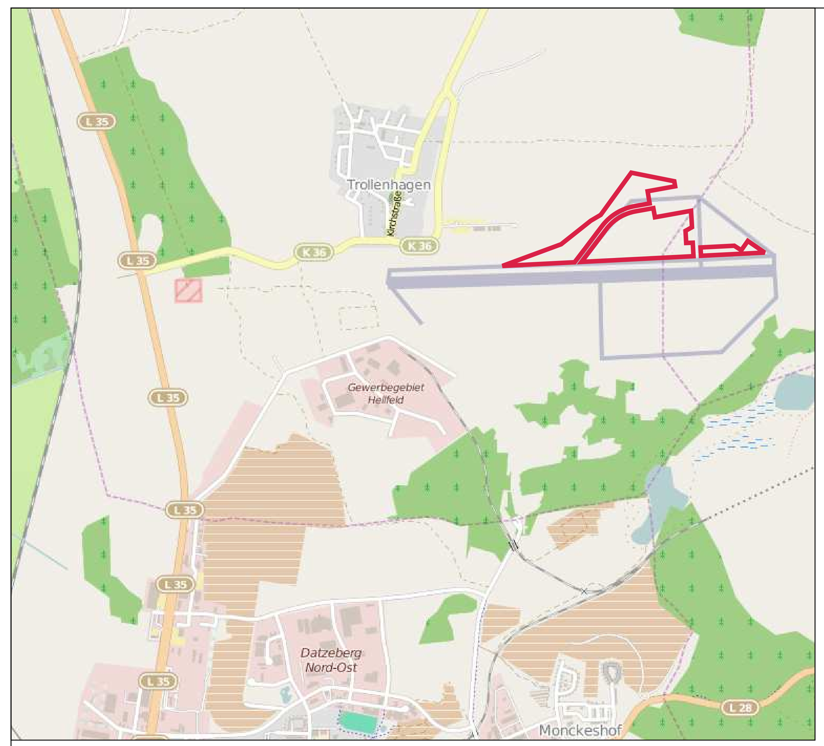


Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
- die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik);
- die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude, z.B.Wechselrichterstationen, Übergabestationen) sowie Gerätschaften und Unterstände, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

Zulässig sind nur solche Vorhaben zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre ab Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befristet. Als Folgenutzung werden für die sonstigen Sondergebiete "Solarpark" Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung „Flughafen" festgesetzt.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Absatz 2 BauNVO sowie § 12 Absatz 3 BauGB

1.2 Die zulässige Grundflächenzahl in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO

2. Bauweise

2.1 Für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Solarpark" wird als abweichende Bauweise festgesetzt: bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodulreihen zueinander von mindestens 3,0 m zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO

3. Grünfestsetzungen

3.1 Die Modulzwischen- und Randflächen sowie die Maßnahmenflächen mit der Bezeichnung A werden 1 x im Jahr außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 01. September mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

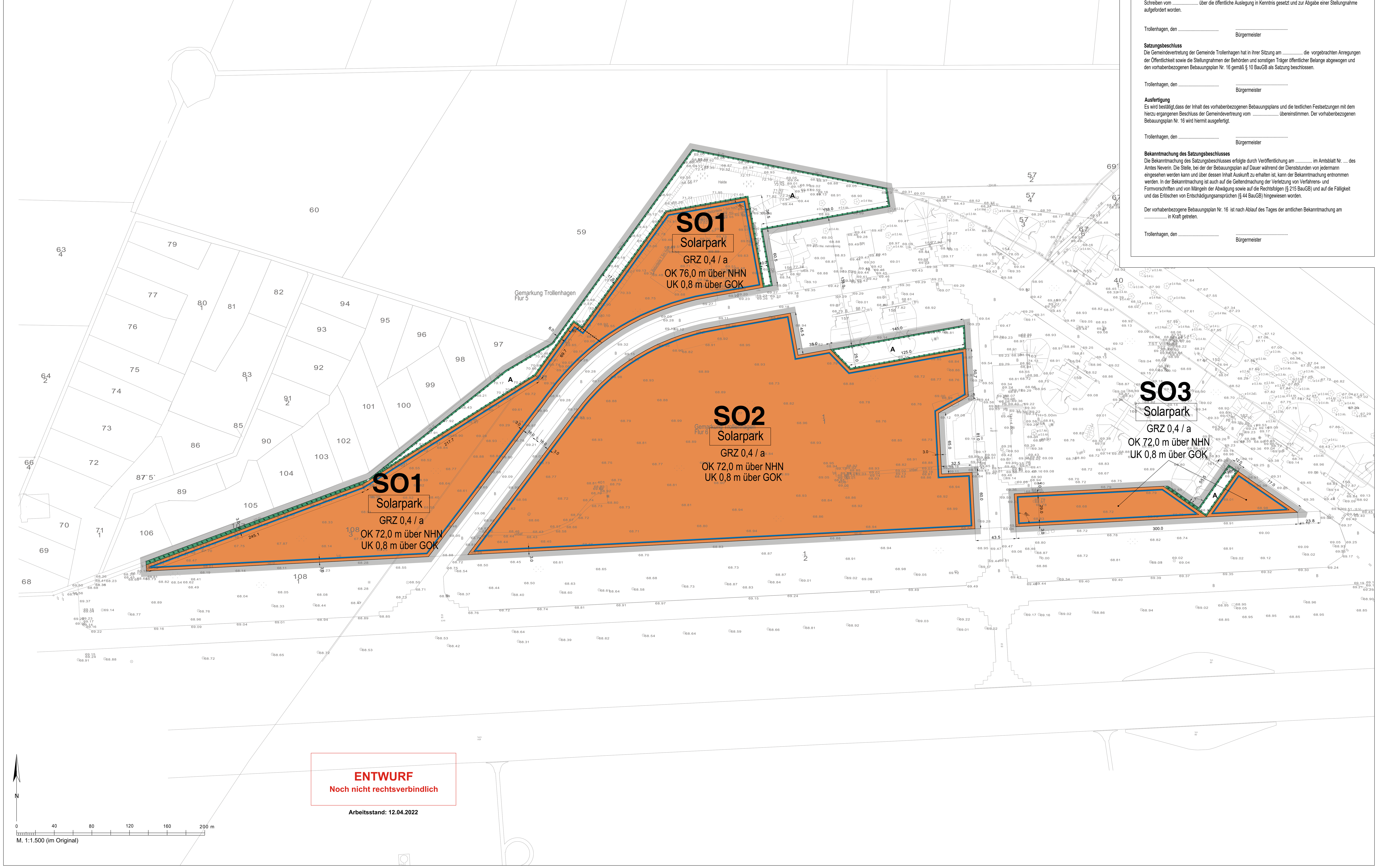
3.2 Die Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung soll ausschließlich im Zeitraum 01.10. bis 28.02. erfolgen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

3.3 Einfriedungen sind mit Bodenfreiheit zu errichten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Zeichnerische Festsetzung



ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich

Arbeitsstand: 12.04.2022

W:\Trollenhagen\...\03-Entwurf\BP_Troll16_Entwurf-220412.dwg

Verfahrensvermerke

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (März 2022) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.................., den ....
Hersteller der Planunterlage

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am 28.04.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trollenhagen, den ....
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2021 bis einschließlich 07.10.2021 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.08.2021 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2021 über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Trollenhagen, den ....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat am .... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom .... bis einschließlich .... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Trollenhagen, den ....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat in ihrer Sitzung am .... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Trollenhagen, den ....
Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt,dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreung vom .... übereinstimmen. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 wird hiermit ausgefertigt.

Trollenhagen, den ....
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am .... im Amtsblatt Nr. .... des Amtes Neverin. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am .... in Kraft getreten.

Trollenhagen, den ....
Bürgermeister

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) — SO
Zweckbestimmung: Solarpark

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — z.B. GRZ 0,4

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
Oberkante z.B. **OK** 73,0 m über NHN
Unterkante z.B. **UK** 0,8 m über GOK

Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) — **a**

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — A

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschoßzahl		Landesgrenze (Bundesland)	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-Lagergebäude oder Garage	mit Geschoßzahl	Bezirksgrenze	
Offene Garage		Ortsteilgrenze	
Unterirdisches Bauwerk		Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Brücke		Grundstücksnummer, Flurstücksnummer	49;96/9 60
Gewässer	Teich	Mauer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über DHNN 34,5	Zaun; Hecke	
Straßenbaum oder geschützter Baum		Oberirdische Versorgungsanlage	
Naturdenkmal	ND	Baulinie, Baugrenze	
		Straßenbegrenzungslinie	

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021.

Gemeinde Trollenhagen

Amt Neverin
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16
"Photovoltaikanlage Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen im Bereich Shelterschleife Nord"

Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 "Photovoltaikanlage Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen im Bereich Shelterschleife Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 108/3 der Flur 5 und Flurstück 1/1 der Flur 6 der Gemarkung Trollenhagen

Planunterlage: Vermessungsbüro Dipl. Ing. (FH) André Borutta (Neubrandenburg)
Stand: 04. März 2022
Koordinatensystem ETRS (nach Transformation)

Vorhabenträger:
FEH Bauwerk GmbH
Ginnheimer Straße 4, 65760 Eschborn
Tel.: 06196 / 77735-0
Fax: 06196 / 77735-66
info@frankfurt-energy.de

Planverfasser:
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 92372111
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de

Umweltprüfung:
Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3, 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 4 22 51 10
Fax: 0395 / 4 22 51 11