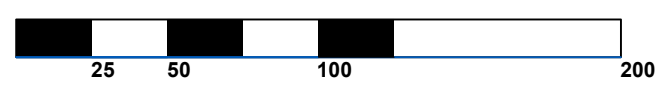


SATZUNG DER STADT MARLOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "SOLARPARK BRUNSTORF"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Brunstorf" der Stadt Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B):

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab: 1 : 1.500



ENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand: Februar 2023



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung
§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB
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 hier in diesem Zeitraum Modulische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zusananlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist bis zum 01.12.2056 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
1.1.2 Bis zum 01.12.2056 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modulische mit Solarmodulen, Trafostationen, Trafostationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zusananlagen vollständig zu entfernen.
1.1.3 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1.2.1 Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, ein Unbruch oder Bodenbearbeitung sowie Meliorationsmaßnahmen unzulässig

Hinweise

Bodendenkmale: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.
Besonderer Artenschutz: Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.
Gewässerschutz: Der für den verrohrten Graben 31/12/21 bezeichnete Unterhaltungstreifen von beidseitig mindestens 10 m ab Rohrschneitel ist gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 2 WHG von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 487)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
Landesbaurechnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
Hauptsatzung der Stadt Marlow in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

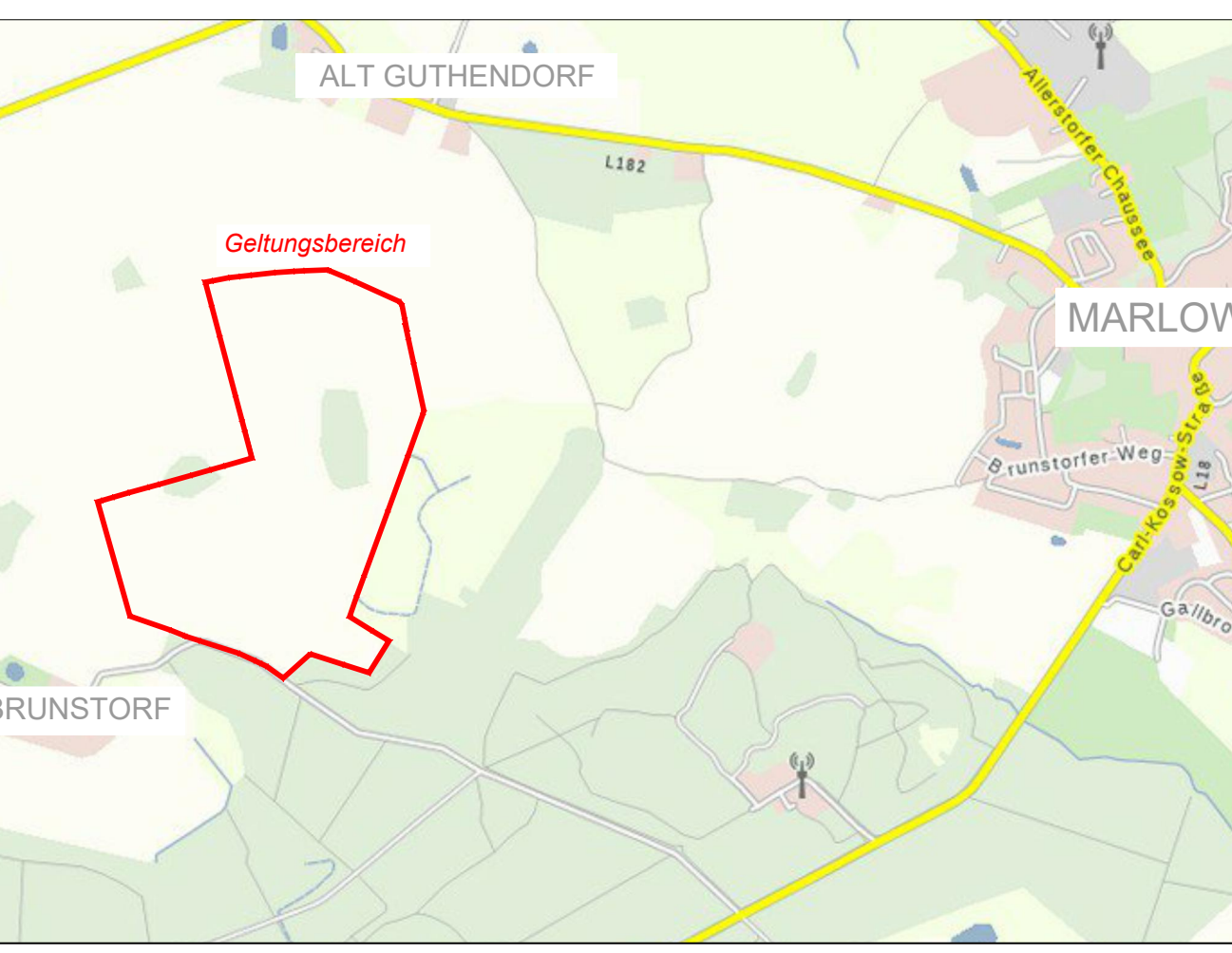
- 1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS
Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie / Freifläche Photovoltaik
2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ=0,5
Grundflächenzahl
— 46,50, — anstehendes Gelände in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
3. Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
Flächen für die Landwirtschaft
6. Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen
Zweckbestimmung: naturnahe Kleingewässer
7. Flächen für Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
Flächen für Wald
8. Sonstige Planzeichen
§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
II. Darstellung ohne Normcharakter
Bemaßung in Meter
Kataster
III. Nachrichtliche Übernahme
Versorgungsleitung unterirdisch
hier: Gewässer II. Ordnung des WBV "Recknitz - Boddenkette", Nr. 31/12/21
gesetzlich geschütztes Biotop
§ 20 NatSchAG - MV
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III Alt Guthendorf

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
Offiziell bestellter Vermesser
den Siegel
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marlow im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Marlow-Kurier" Nr. ... am
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) beteiligt worden.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum
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 Stadtvertretung 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 der Begründung mit dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadt Marlow sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow www.stadtmarrow.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 des "Marlow-Kurier" der Stadt Marlow bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel
3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel
4. Aufgrund des Beschlusses der Zielabweichung vom wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Begründung (Teil B) durch die Stadtvertretung mit Beschluss am aufgehoben. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufhebung erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marlow im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Marlow-Kurier" Nr. ... am
Die Stadtvertretung 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 § 4a Abs. 3 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 der Begründung mit dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadt Marlow sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow www.stadtmarrow.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 des "Marlow-Kurier" der Stadt Marlow bekannt gemacht worden.
Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde dabei entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 3 angemessen auf 14 Tage verkürzt.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel
6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel
7. Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 214 f. BauGB) und weitere Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Marlow "Solarpark Brunstorf"