1. ÄNDERUNG UND 1. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 06 DER STADT PLAU AM SEE "PHOTOVOLTAIKANLAGE GAARZ"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) wird nach Beschlussfassung durch der Stadtvertretung vom .... folgende Satzung über die 1. Ergänzung den Bebauungsplans Nr. 06 "Photovoltaikanalge Gaarz" der Stadt Plau am See, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung — gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,45 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor dem 15. August eines Jahres zulässig. Das Mähgut soll zur Aushagerung entfernt werden.

1.2.2 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec*. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.3 Die mit Buchstaben B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Kleingewässer zu erhalten.

1.2.4 Die mit Buchstaben C gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.

1.3 Örtliche Bauvorschriften — gemäß § 9 BauGB

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zulässig. In Einfriedungen müssen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** *(Kommunalverfassung - KV M-V)* in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011(GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung der Stadt Plau am See** in der aktuellen Fassung

Hinweise

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessung- und Katastergesetz -VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich diverse geodätische Aufnahmepunkte, deren erhalt gesichert werden muss. Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713), gekennzeichnet. Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende von Baumaßnahmen ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, 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.

Die *Prignitzer Eisenbahn GmbH Infrastruktur* betreibt die durch das B-Plan Gebiet verlaufende Bahnstrecke 6939 Meyenburg-Karow (Meckl.). Folgende Kriterien sind zu berücksichtigen:

Die Bahnanlagen (Flurstück 88, Flur 17 der Gemarkung Plau) sind gemäß der Richtlinie des Eisenbahnbundesamtes in einer Breite von 3,50 m als Zufahrt für Fremdrettung freizuhalten. Vorhandene Streckenkabel sind zu sichern und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Künftige Kreuzungen und Näherungen von Fremdleitungen erfordern die Zustimmung des Betreibers. Bis jeweils 25 m vor und hinter dem Bahnübergang im Streckenkilometer 8,450 dürfen keine Zufahrten in den Geltungsbereich des Bebauungsplans angelegt werden. Durch die Stellung der Kollektoren dürfen keinerlei Blendwirkungen auf die Bahnstrecke auftreten, die die Streckenbeobachtung der Eisenbahnfahrzeugführer der hier verkehrenden Züge während der Fahrt beeinträchtigen können. Vor Baubeginn ist dem Betreiber ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

Im Einzugsbereich des Vorhabens besteht ein Brutplatz des Fischadlers. Zur Vermeidung von baubedingten Störungen ist die Errichtung des geplanten Solarparks in der Brutzeit von April bis August eines Jahres unzulässig.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Photovoltaikanlage Gaarz" ist im Maßstab 1: 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von **88,9 ha.**

Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 88 (teilweise), 110, 111, 115 teilweise, 118 teilweise, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 112/1, 113/1, 113/2 teilweise,113/3 teilweise, 114/2 teilweise, 114/7, 117/1 teilweise, 125/1, 126/7, 126/8 der Flur 17 in der Gemarkung Plau.

Das Bebauungsplangebiet liegt südöstlich der Ortslage Gaarz und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Feldhecke, Acker- und Unlandflächen (Flurstücke 7/5, 111, 125/2 der Flur 17 in der Gemarkung Plau)
- im Osten durch die Bundesstraße B 103 (*Meyenburger Chaussee*)
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Gemarkung Granzin Flur 4)
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und eine Feldhecke sowie nordwestlich durch die Nutzgärten der Wohnbebauung der Ortslage Gaarz.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL.I.S.58, am 22.01.1991)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO EBS — sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 91.00 — als Höchstmaß in Metern über DHHN 92

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Flächen für Bahnanlagen

Bahngleise

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Bebauung

A / B / C — Bezug zu den textlichen Festsetzungen 1.2

10.00 — Bemaßung

111 — Katasterinformation

Gemarkungsgrenze

III. Nachrichtliche Übernahme

Stromleitung (20 KV-Leitung, 1012 m BM-AL-H170-H 3x50)

Gasleitung (FGL 99 DN 600/63)

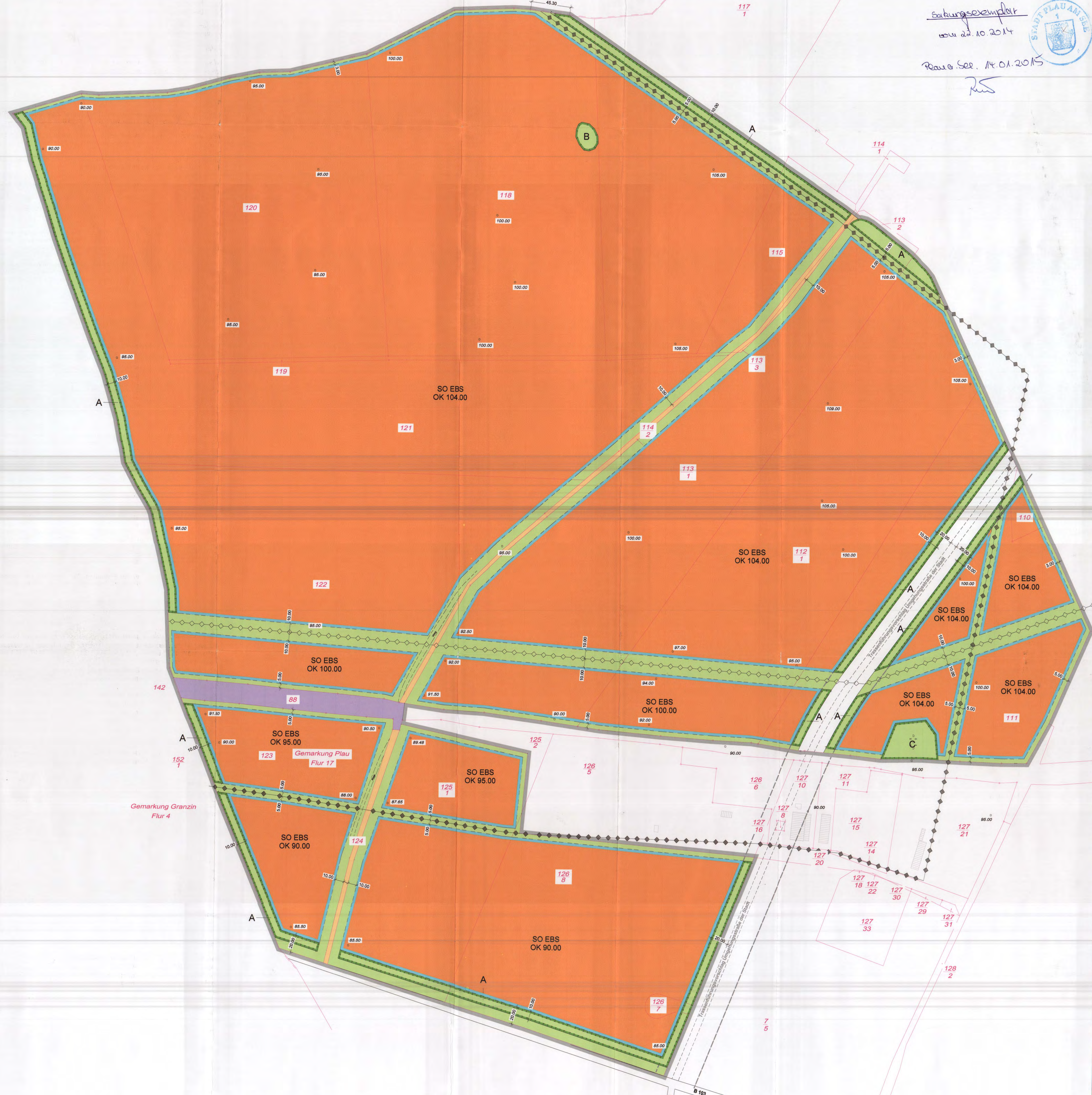
PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

- digitaler Auszug aus der Liegenschaftskarte des Kataster und Vermessungsamt des Landkreises Parchim, Lagebezugssystem, G/K 3°(Krassowski 4.Meridianstreifen) Gauss-Krüger-Koordinaten, - 3° Streifensystem, Krassowskiellipsoid, Orientierung in Pulkowo, 4. Meridianstreifen (S 42/83, EPSG:2398), Februar 2011

Maßstab: 1 : 2.000

0 50 100 150 200



Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 02.12.14 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neubrandenburg, den 03.12.2014 — öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hoffmann

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.10.12 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Amtes Plau am See "Plauer Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Plau am See, den 14.01.15 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG über die Absicht, der Aufstellung des Bebauungsplans am 02.12.13 informiert worden.

Stadt Plau am See, den 14.01.2015 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Auslegung des Vorentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, in der Zeit vom 02.12.2013 bis zum 10.01.2014 .

Stadt Plau am See, den .... — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentliche Belange sind mit Schreiben vom 02.12.13 nach § 4 (1) BauGB frühzeitig unterrichtet sowie mit Schreiben vom 07.04.14 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Plau am See, den 14.01.15 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 26.02.14 den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Stadt Plau am See, den 14.01.15 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs de 1. Ergänzung des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und der Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen vom 07.04.2014 bis zum 09.05.14 während der Dienstzeiten im Amt Plau am See durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Plau am See "Plauer Zeitung" am 26.03.14 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Plau am See, den 14.01.15 — Siegel — Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen zu § 4 (2) BauGB am 22.10.14 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Plau am See, den 14.01.15 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplans wurde am 22.10.14 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Stadtvertretung gebilligt.

Stadt Plau am See, den 14.01.2015 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Die 1. Änderung und die 1. Ergänzung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

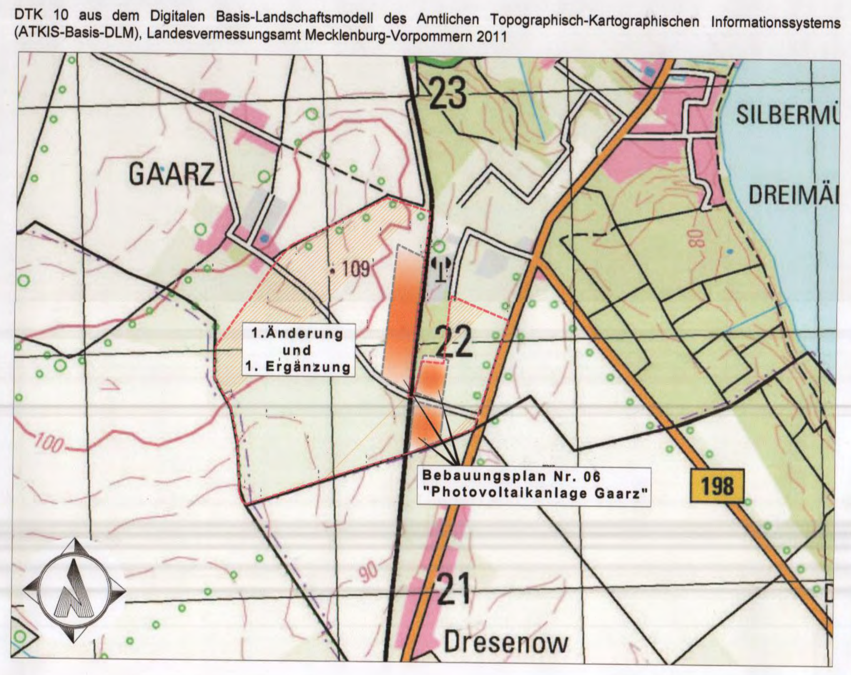
Stadt Plau am See, den 26.03.2015 — Siegel — Der Bürgermeister

11. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplan 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, ist in der Zeit vom ...am... ~~bis~~ ...22.04.15... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 22.04.2015 in Kraft getreten.

Stadt Plau am See, den 28.04.2015 — Siegel — Der Bürgermeister

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 06 "Photovoltaikanlage Gaarz"

Satzung - Stand: September 2014 — Maßstab: 1 : 2.000

Stadt Plau Am See
Markt 2
19395 Plau am See

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de