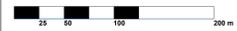


SATZUNG DER STADT MARLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "SOLARPARK BRUNSTORF"

Aufgrund des § 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), erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab: 1 : 1.500



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bebauung** § 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB
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 Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energieerzeugung und -verteilung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zuleitungen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist bis zum 01.12.2056 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
1.2 Bis zum 01.12.2056 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Wechselrichterstationen und Zuleitungen vollständig zu entfernen.
1.3 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Flächen für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
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.
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 NN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
2.1 Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, ein Umbruch oder Bodenbearbeitung sowie Meliorationsmaßnahmen unzulässig.

Hinweise

Bodendenkmale: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstchG 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erteilt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gewässerschutz: Der für den verrohrten Graben 31/12/21 bezeichnete Unterhaltungstreifen von beidseitig mindestens 10 m ab Rotrschneitell ist gemäß § 38 Abs. 3 Nr. 2 WHG von jeglicher Bebauung freizuhalten.

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 Bauzeilen 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.

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)
- Planzeichnungsverordnung (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 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)
- 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. 86), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2021, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2023 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVBl. M-V 2016, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung der Stadt Marlow** in der aktuellen Fassung

Planzeichnerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS
Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie / Freifläche Photovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ=0,5
Grundflächenzahl
ansteheendes Gelände in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Landwirtschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
Flächen für die Landwirtschaft
- Wasserflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen
Zweckbestimmung: natürliche Kleingewässer
- Flächen für Wald** § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
Flächen für Wald
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen die von Bauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
3,00 Bemaßung in Meter
Kataster
- 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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die örtliche 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 (LPiG) 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.stadtmarlow.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Marlow-Kurier" der Stadt Marlow bekannt gemacht worden.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel
- 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
- Aufgrund des Beschlusses der Zielabweichung vom wurde der Satzungsbeschluss 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.stadtmarlow.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Marlow-Kurier" der Stadt Marlow bekannt gemacht 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. 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.stadtmarlow.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "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
- 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
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.
..... den Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel
- 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 Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Entsch. von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bürgermeister
Stadt Marlow, den Siegel

Übersichtskarte

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



Plangrundlage
Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem des Landkreises Vorpommern-Rügen, Fachdienst Kataster und Vermessung, 18437 Straßund vom Februar 2019

Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.500 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von rund 61 ha. Er erstreckt sich nördlich von Brunstorf auf die Flurstücke 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44, 47, 49/1, 48/2, 49, 50, 51 sowie Teilflächen der Flurstücke 40/2, 46, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf.