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

25 50 100 200 m

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Befristung **§ 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 Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. 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, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen.

1.3 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" Fläche 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. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

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.

2. 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 Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ein Umbruch 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gewässerschutz: Der für den verrohrten Graben 31 /12/2/1 bezeichnete Unterhaltungsstreifen von beiseitig mindestens 10 m ab Rohrscheitel 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 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.

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 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. 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 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. 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 (Planzeichenverordnung - 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 § 11 Abs. 2 BauNVO
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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 — Bemaßung in Meter

378 — Kataster

III. Nachrichtliche Übernahme

Versorgungsleitung unterirdisch
hier: Gewässer II. Ordnung des WBV " Recknitz - Boddenkette", Nr. 31/12/2/1

§ — gesetzlich geschütztes Biotop § 20 NatSchAG - MV

WSG — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Zone III Alt Guthendorf

Plangrundlage

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

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.500 dargestellt und beläuft 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, 48/1, 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.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marlow im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Marlow-Kurier" Nr. 04 am 16.04.2019 .

   Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) beteiligt worden.

   Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 24.04.2019 bis zum 24.05.2019. Die Auslegung wurde im Marlow-Kurier am 16.04.2019 bekanntgemacht.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Die Stadtvertretung hat am 24.06.2020 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 09.07.2020 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 28.07.2020 bis 31.08.2020 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.07.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Marlow-Kurier" der Stadt Marlow bekannt gemacht worden.

   Vor Satzungsbeschluss am 16.06.2021 gab es eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.02.2021 bis 19.03.2021. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.02.2021 erneut um Stellungnahme gebeten.
   Die öffentliche Auslegung wurde im Marlow-Kurier am 26.01.2021 angekündigt.

   Stadt Marlow, den 27.11.2023 Siegel Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.06.2021von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.06.2021 gebilligt.

   Stadt Marlow, den 27.11.2023 Siegel Der Bürgermeister

3. Aufgrund des Bescheides der Zielabweichung vom 30.11.2022 wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Begründung (Teil B) durch die Stadtvertretung mit Beschluss am 05.04.2023 aufgehoben. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufhebung erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marlow im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Marlow-Kurier" Nr. 04 am 25.04.2023 .

   Die Stadtvertretung hat am 05.04.2023 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 28.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich die Begründung mit dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom 03.05.2023 bis 16.05.2023 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.04.2023 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.

   Stadt Marlow, den 27.11.2023 Siegel Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.04.2023von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.04.2023 gebilligt.

   Stadt Marlow, den 27.11.2023 Siegel Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 27.11.23 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Sanitz den 27.11.23 ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung.

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

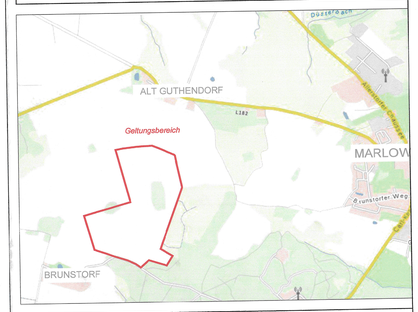
   Stadt Marlow, den 27.11.2023 Siegel Der Bürgermeister

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 30.11.2023 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 Erlöschen 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.

   Stadt Marlow, den 30.11.2023 Siegel Der Bürgermeister

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"

EnergieKontor

Energiekontor AG
Mary-Somerville-Straße 5
28359 Bremen

Satzung
Mai 2023