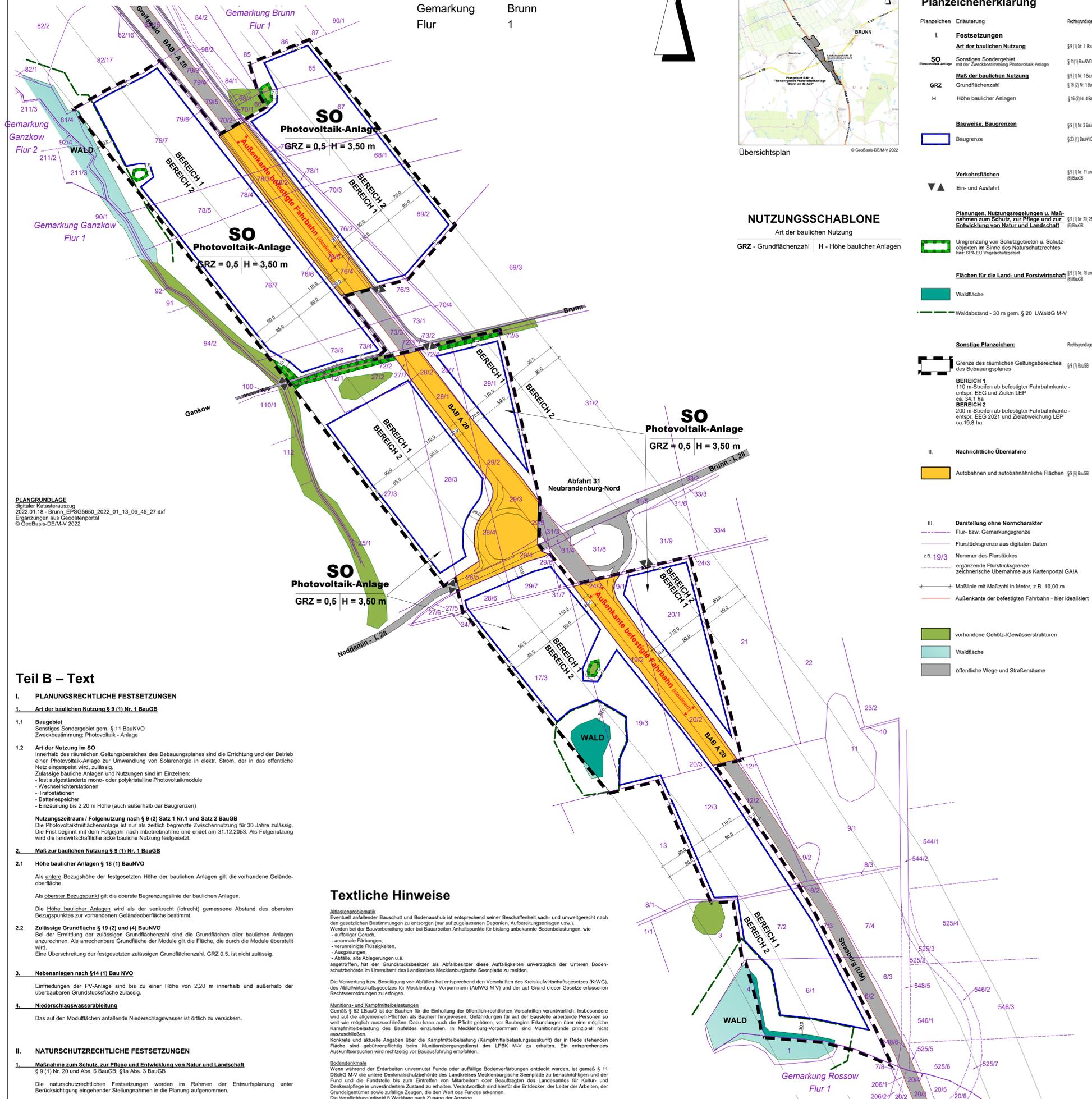


SATZUNG DER GEMEINDE BRUNN über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Brunn an der A20"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Brunn
Gemarkung Brunn
Flur 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 11 (1) BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 11 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (1) BauNVO
	Verkehrsflächen	
▲▼	Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 18 und § 8 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl | H - Höhe baulicher Anlagen

	Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 8 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: SPA EU Vogelschutzgebiet	
	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 und § 8 BauGB
	Waldfläche	
	Waldabstand - 30 m gem. § 20 L-WaldG M-V	
	Sonstige Planzeichen:	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	BEREICH 1 110 m-Streifen an befestigter Fahrbahnkante - entspr. EEG und Zielen LEP ca. 34,1 ha	
	BEREICH 2 200 m-Streifen an befestigter Fahrbahnkante - entspr. EEG 2021 und Zielabweichung LEP ca. 19,8 ha	

II.	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (8) BauGB
	Autobahnen und autobahnähnliche Flächen	
III.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flur- bzw. Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenze aus digitalen Daten	
	z.B. 19/3	
	Nummer des Flurstückes	
	ergänzende Flurstücksgrenze	
	zeichnerische Übernahme aus Kartenportal GAIA	
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 10,00 m	
	Außenkante der befestigten Fahrbahn - hier idealisiert	

	vorhandene Gehölz-/Gewässerstrukturen	
	Waldfläche	
	öffentliche Wege und Straßenräume	

Satzung der Gemeinde Brunn über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Brunn an der A20"

Präambel:
Aufgrund
• des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674, 677) sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneninhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Brunn über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Brunn an der A20" für das Gebiet Gemarkung Brunn, Flur 1, Flurstücke Nr. 61/1, 7/2, 12/3, 19/1, 19/2, 19/3, 20/1, 20/2, 20/3, 27/2, 27/7, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 29/1, 29/2, 29/4, 29/7, 31/7, 70/3, 78/2, 78/3, 78/4, 78/2, 78/3, 78/4, 78/2 und Teilflächen aus Flurstücken Nr. 8/1, 17/3, 24/1, 27/3, 29/3, 65, 67, 68/1, 69/2, 70/2, 72/1, 73/5, 74/5, 75/5, 76/5, 76/6, 76/7, 76/5, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Brunn, den	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Dazu hat der Vorentwurf in der Zeit vom bis zum zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Baumt des Amtes Neversin gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite der Gemeinde unter http://www.amtneversin.de sowie im Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse https://plan.geodaten-mv.de einsehbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und am in der Heimat- und Bürgerzeitung „Neversin Info“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neversin auf der Internetadresse http://www.amtneversin.de	Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.	Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am Heimat- und Bürgerzeitung „Neversin Info“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neversin auf der Internetadresse https://plan.geodaten-mv.de zugänglich. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde in das Internet auf der Homepage der Gemeinde Brunn eingestellt und ist über das Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse https://plan.geodaten-mv.de zugänglich.	Der Bürgermeister

Gemeinde Brunn
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Brunn an der A20"

Vorentwurf Stand 09.06.2022

PLANGRUNDLAGE
Digitaler Katasterauszug
2022.01.18 - Brunn_EPS35650_2022_01_13_06_45_27.dxf
Ergänzungen aus Geodatenportal
© GeoBasis-DEM-V 2022

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen
- Batteriespeicher
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2053. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 16 (1) BauNVO
Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.
Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO
Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Niederschlagswasserabfuhr
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung und der Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

Textliche Hinweise

Altlastenproblematik
Eventuell anliegender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Wenden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anomale Farbungen,
- verunreinigte Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.
angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Altlastbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Boden-schutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.
Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Munition- und Kampfmittelbelastungen
Gemäß § 52 BauNVO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbereinigungsamt des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftserteilen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Bodendekontamination
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erhebt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.