

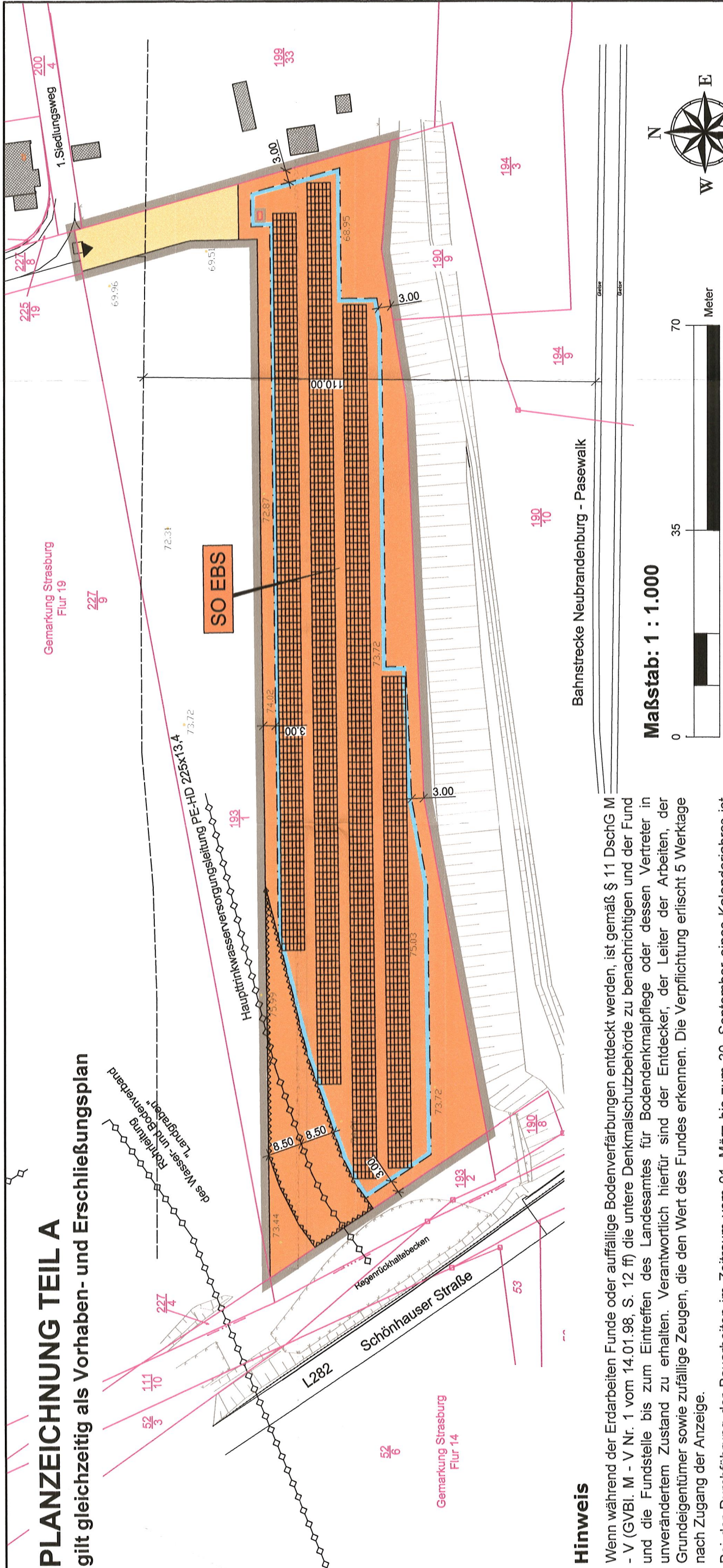
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6

"SOLARPARK SCHÖNHAUSER STRASSE" DER STADT STRASBURG (Um.)

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO M-V d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBt. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBt. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.12.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Schönhauser Straße" der Stadt Strassburg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan



Hinweis

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstG 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.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines Kalenderjahres ist bahnseitig ein Repetitionsschutzzaun zu errichten, welcher ein Eindringen von Zauneldeckchen wirkungsvoll verhindert. Dieser Zaun ist im Rahmen einer ökologischen Baubewachung (durch ein hierfür qualifiziertes Fachbüro für Natur und Artenschutz) errichten zu lassen. Die Funktionsfähigkeit dieses Zaunes ist während des gesamten Bauzeitraumes sicher zu stellen. Das Fachbüro ist der UNB rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich zu benennen.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2049 der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Fläche für die Landwirtschaft wird als Folgenutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt.

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 0,50 begrenzt.

1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NNH des amtlichen Höhenbezugssystems DHN 92.
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2049 nicht bebaute Flächen durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mähd für offene Flächen ist unter Berücksichtigung agrarischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig und mit einem Bakenmäher durchzuführen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.3 Örtliche Bauvorschriften

- § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Malchin, den 06.05.2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strassburg im unabhängigen amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Strassburg (Um.) dem „Strasburger Anzeiger“ Nummer 12/2017 am 21.12.2017 und im Internet unter www.strasburg.de sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Eingang des Rathauses im Zeitraum vom 05.12.2017 bis 15.01.2018.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) am 07.12.2017 informiert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung im unabhängigen amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Strassburg (Um.) dem „Strasburger Anzeiger“ Nummer 12/2017 am 21.12.2017, im Internet unter www.strasburg.de sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Eingang des Rathauses im Zeitraum vom 05.12.2017 bis 15.01.2018 und öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.01.2018 bis 12.01.2018 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 15.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.04.2018 bis 07.05.2018 während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadtverwaltung Strassburg (Um.), 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 22.03.2018 im unabhängigen amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Strassburg (Um.) dem „Strasburger Anzeiger“ 03/2018, im Internet unter www.strasburg.de sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Eingang des Rathauses in der Zeit vom 20.03.2018 bis zum 07.05.2018 bekannt gemacht worden.

Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.10.2018 bis 26.11.2018 während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadtverwaltung Strassburg (Um.), 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 18.10.2018 im unabhängigen amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Strassburg (Um.) dem „Strasburger Anzeiger“ 10/2018, im Internet unter www.strasburg.de sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Eingang des Rathauses in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 29.11.2018 bekannt gemacht worden.

Die Bürgermeisterin

Stadt Strassburg (Um.), den 06.12.2018
3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 06.12.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 06.12.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.12.2018 gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Stadt Strassburg (Um.), den 02.05.2019
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Die Bürgermeisterin

Stadt Strassburg (Um.), den 10.15.2019
5. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.05.2019 im unabhängigen amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Strassburg (Um.) dem „Strasburger Anzeiger“ 16/2019, im Internet unter www.strasburg.de sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Eingang des Rathauses ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erforschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.05.2019 in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin

Stadt Strassburg (Um.), den 20.05.2019

Rechtsgrundlagen

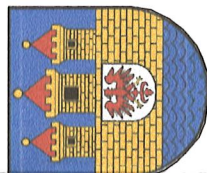
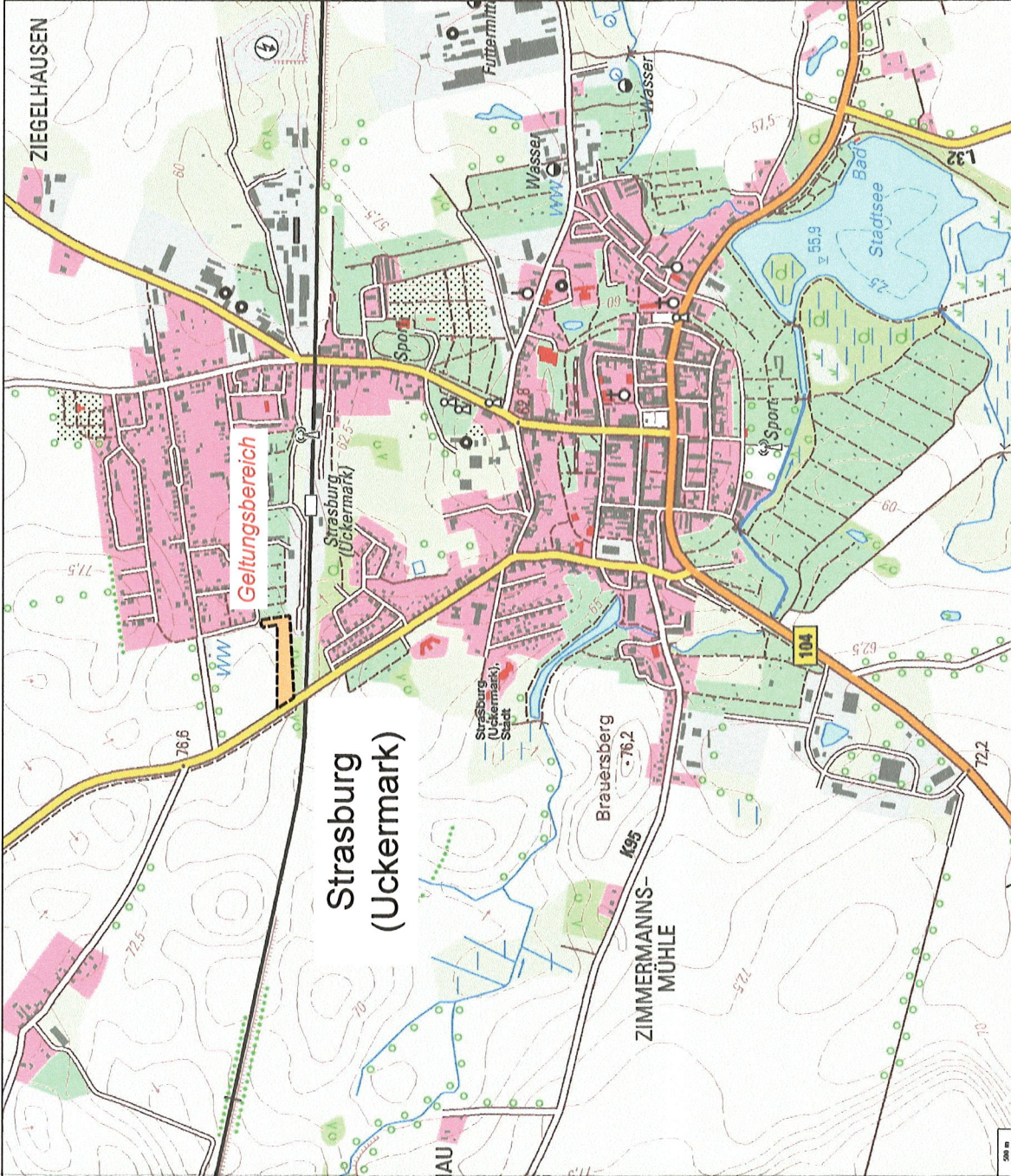
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBt. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBt. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBt. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBt. M-V 2015, S. 344), letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBt. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Stadt Strassburg (Um.) in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,06 ha. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 193/1, Flur 19 in der Gemarkung Strassburg.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Schönhauser Straße" der Stadt Strassburg (Um.)



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30384

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Satzung
November 2018