

Bebauungsplan Nr. 67/42 Batteriespeicheranlage "Krugsdorfer Damm"

Teil A - PLANZEICHNUNG



Teil C - PLANZEICHNERKLÄRUNG (§2 Abs. 4 PlanZV)

Signaturen gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV 1990

I. Darstellungen mit Normcharakter

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.4. Sonstiges Sondergebiet

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen mit Zweckbestimmung P- Privat

6.2. Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter

Darstellung des Bestands

37/2 Flurstücksgrenzen und -nummern

3,6 Bemessung in m (beispielhafter Wert)

Darstellung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung
Zweckbestimmung
GRZ
OKmax

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Errichtung und Nutzung von Batteriespeicheranlagen zulässig.

TF 02 Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- weitere, für den Betrieb der Anlage notwendige technische Anlagen (z. B. Wechselrichter, Höchstspannungstransformator) sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt den Flächenanteil, welcher überbaut werden darf und beträgt maximal 0,8.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OKmax) beträgt maximal 5 Meter über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt von Norden nach Süden ansteigend zwischen ca. 20 m und 22,5 m NHN.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

TF 05 Der Abstand zwischen den Außenwänden der Batteriespeichercontainer eines Paares beträgt 0,3 Meter.

TF 06 Zwischen einzelnen Batteriespeicherpaaren ist ein Reihenabstand von mindestens 2 Meter einzuhalten.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

TF 07 Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

4 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 08 Zur Sicherung der Erschließungsfunktion werden Straßenverkehrsflächen mit Anschluss an das öffentliche Straßennetz im Geltungsbereich festgesetzt.

TF 09 Die als private Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche wird durch eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind ausschließlich verkehrliche Nutzungen zulässig.

5 Ableitung Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

TF 10 Das im Geltungsbereich anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist am Anfallort über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

TF 11 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

6 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

TF 12 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage, insbesondere auch die Errichtung von Einfriedungen, ist im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach LBauO M-V zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

TF 13 Für die Batteriespeicheranlage ist eine Einfriedung mit bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichts werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen.

2. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichts werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen.

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

1. Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen Denkmalfunde auftreten, so sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Geoinformationen

Innerhalb des Geltungsbereiches vorgefundene Vermessungs- und Grenzmarken sind besonders zu schützen bzw. zu erhalten. Sollte eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme unumgänglich sein, ist das Erfordernis der Sicherung der Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten von der zuständigen Vermessungsbehörde zu prüfen. Eine nach dieser Prüfung erforderliche Sicherung erfolgt durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

Die Punkte der geodätischen Grundlagennetze (Lage, Höhe, Schwere) sind ebenfalls nicht zu entfernen oder zu verändern.

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte (Lage, Höhe, Schwere).

3. Geologie

Für Neubauvorhaben wird empfohlen, in der weiteren Planung standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 auszuführen.

4. Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

5. Naturschutz

Die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes (vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

6. Artenschutz

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

7. Kampfmittelbeseitigung

Eine Belastung mit Kampfmitteln im Gebiet des Bauvorhabens kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) des Plangebiets sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

VERFAHRENSMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Pasewalk hat in der Sitzung vom 10.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am ____ gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. ____ mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden durch den Stadtrat der Stadt Pasewalk in der Sitzung vom ____ gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

5. Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum Entwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. ____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

6. Abwägungsbeschluss des Bebauungsplanes

Der Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen (Abwägungsprotokoll) zum Bebauungsplan wurde durch den Stadtrat der Stadt Pasewalk am ____ gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Satzung zum Bebauungsplan i. d. F. v. ____ wurde durch den Stadtrat der Stadt Pasewalk gem. §10 BauGB am ____ beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. ____ wurde durch den Stadtrat der Stadt Pasewalk am ____ gebilligt.

Pasewalk, den ____ -Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

8. Genehmigung

Diese Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom ____ unter dem Aktenzeichen AZ. ____ genehmigt worden.

Pasewalk, den ____ -Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

9. Ausfertigung der Satzung

Die Satzung wurde nach § 5 Abs. 4 KV M-V am ____ ausgefertigt.

Pasewalk, den ____ -Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ____ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung von jedermann eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Pasewalk, den ____ -Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

11. Katastermäßiger Bestand

Der katastermäßige Bestand am ____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarten im Maßstab 1: ____ entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

____, den ____
Kataster- und Vermessungsamt

Vorentwurf Bebauungsplan Nr.67/24 Batteriespeicheranlage "Krugsdorfer Damm"

	Planungshoheit: Stad Pasewalk Hauptmannstraße 85 17309 Pasewalk https://www.pasewalk.de/	Projekt-Nummer: 10-24-209
Projektkontaktingung: SOLAR215 Feldstr. 7 20148 Hamburg https://www.solar215.de/	Maßstab Planzeichnung: 1: 2.500	Maßstab Übersichts-karte: 1: 50.000
Bauleitplanung: BPM Ingenieurgesellschaft mbH Waldenstraße 10 06599 Freiberg www.bpm-ingenieur.de	Lagebezug: ETRS 89_UTM 33	Kartengrundlage: ALKIS® 6 Vermessungs- und Geoinformationsbehörde Mecklenburg-Vorpommern
Verslonierung Version/ erstellt/ bearbeitet/ geprüft/ Datum/ Beschreibung		
0.0 / hky / ita / mko / 13.01.2025 / LP1 Vorentwurf Proffassung		
0.1 / hky / ita / mko / 22.01.2025 / LP1 Vorentwurf		
0.2 / hky / ita / mko / 05.02.2025 / LP1 Vorentwurf		