

# SATZUNG DER GEMEINDE ROSSOW über den vorhabenbezogenen Bbauungsplan Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der Ortslage Rossow" der Gemeinde Rossow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bbauungsplan Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der Ortslage Rossow" der Gemeinde Rossow, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

## Planzeichnung - Teil A



## Text - Teil B

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
zum vorhabenbezogenen Bbauungsplan Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der Ortslage Rossow" der Gemeinde Rossow

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
**Art der baulichen Nutzung**

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie.

Zulässig sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen).

**Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen**

Unter Beachtung der für die Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN festzusetzen.

Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 4,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN festgesetzt.

Die maximale Höhe der Einfriedungen wird auf 3,00m festgesetzt.

Eine Überschreitung um 3,00 m von der festgesetzten maximal zulässigen Höhe ist für die Überwachung der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ausnahmsweise zulässig.

**2. Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultische darf die Länge von 50 m überschreiten.

**3. Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Photovoltaikanlage ist im Inneren der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Außerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufeldes sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, zulässig.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist nicht zulässig.

**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden und ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgeführt.

**3.1 Geplante landschaftsplanerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Übersicht aus dem Umweltbericht.

**3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung**

Übersicht aus dem Umweltbericht.

**4. Realisierungszeitraum für Pflichtenmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB**

Die Pflichtenmaßnahmen sind spätestens in der Planungsphase nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Barow festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung

**5. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 21 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB**

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausweislich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

**II. Hinweise**

**1. Kartierungshinweise**

Als Kartierungshinweise dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) Grunddatenbestand der Landesvermessung Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstadt Pasewalk, Am der Kürassierskaserne 9, 17939 Pasewalk, Stand: Kataster 19.10.2022

**2. Bodendenkmalpflege**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Bauarbeiters des Landesamtes in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, die Grundstückseigentümer sowie zulässige Zuegler, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt für Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zustandes verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V).

Eine Bauleitung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen entwerfen Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dorfstr. 45, 19055 Schwerin.

**3. Bau- und Kunstdenkmale**

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergründet.

## Planzeichenerklärung

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage § 11 Abs. 1 BauNVO

0,7 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO

OK maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Geländehöhe

**2. Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

**3. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

öffentlich

Einfahrtbereich

**4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB

**5. Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bbauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

**6. Darstellungen ohne Normcharakter**

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Maßstab/Bemaßung in Metern

## Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über Geländehöhe

max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über Geländehöhe

max. zulässige Höhe Oberkante der Einfriedung über Geländehöhe

Grundflächenzahl Bauweise

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022

**Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPNG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613) (1), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166)

**Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)

**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 222)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVP-G M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVBl. M-V S. 362)

**Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)

**Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)

**Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 392)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

**Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWac M-V)** vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 869), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 866)

**Hauptsatzung der Gemeinde Rossow**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Bbau hat am 05.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bbauungsplans Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der Ortslage Rossow" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xx im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Locknitz-Penkun und im Internet unter [www.amt-locknitz-penkun.de](http://www.amt-locknitz-penkun.de) über den Link „Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Rossow, den ..... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPNG M-V beteiligt worden.

Rossow, den ..... Bürgermeister

3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgerufen worden.

Rossow, den ..... Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bbauungsplans Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der Ortslage Rossow", die Begründung, wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich im Bauamt des Amtes Locknitz-Penkun, Chausseestraße 30, 17321 Locknitz zu den Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rossow, den ..... Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bbauungsplans Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der Ortslage Rossow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bbauungsplan wurde mit Beschluss vom ..... gebilligt.

Rossow, den ..... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rossow, den ..... Bürgermeister

7. Die Genehmigung des Bbauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlät.

Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.

Der vorhabenbezogenen Bbauungsplans Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der Ortslage Rossow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgefertigt.

Rossow, den ..... Bürgermeister

8. Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bbauungsplans Nr. 4 "Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der Ortslage Rossow" und der Begründung 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 ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Locknitz-Penkun und im Internet unter [www.amt-locknitz-penkun.de](http://www.amt-locknitz-penkun.de) über den Link „Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtfertigung (§§ 24 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Rossow, den ..... Bürgermeister

Pasewalk, den ..... Katasteramt

Rossow, den ..... Bürgermeister

## Übersichtslageplan



## VORENTWURF

vorhabenbezogener Bbauungsplan Nr. 4  
"Freiflächenphotovoltaikanlage östlich und nördlich der  
Ortslage Rossow" der Gemeinde Rossow

Gemarkung Rossow,  
Flur 4 und 5

Auftraggeber: **Gemeinde Rossow**

der Bürgermeister  
über Amt Locknitz-Penkun  
Chausseestraße 30  
17321 Locknitz

städttebauliche Planung: **Castus GmbH**

An der Dorbschuhstraße 9  
16269 Bliedersdorf  
Tel.: 0334 56-383910 Fax: 0334 56-383991  
E-Mail: [info@castus-gmbh.de](mailto:info@castus-gmbh.de)



Planstiel: M 1:2.000 (DN A2) Datum: 05.01.2023