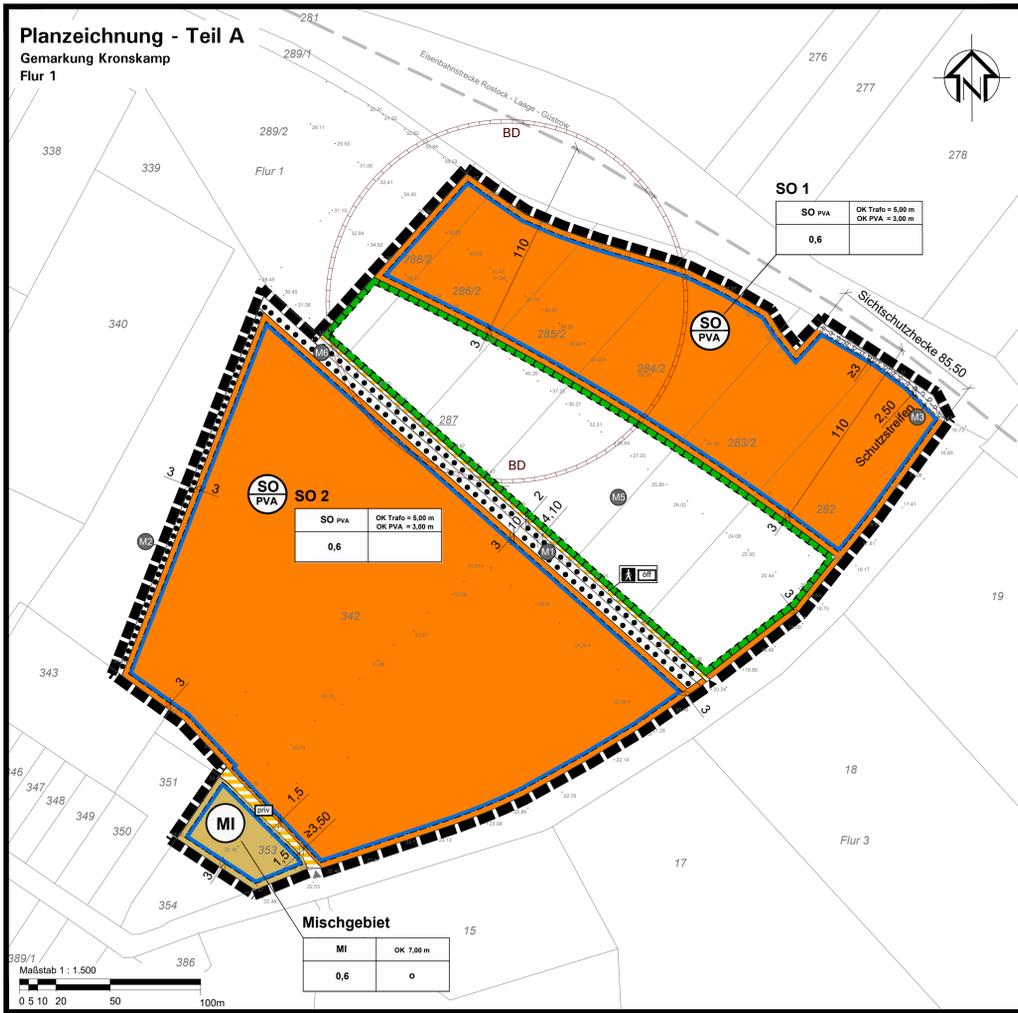


# SATZUNG DER STADT LAAGE, OT KRONSKAMP über den Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" - ENTWURF

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 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 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage "Kopckenberg", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 BauNVO
- OK 5,0 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16 Abs. 2 BauNVO

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

- o offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

### 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wartungsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Eigentum: privat § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wanderweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Eigentum: öffentlich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB

### 6. sonstige Zeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

### 7. Darstellung ohne Normcharakter

- Bestandshöhe nach DHHN2016
- Flurstücksgrenzen mit Nummer
- Maßkette / Bemaßung in Metern
- Eisenbahnstrecke

### 8. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- Bodendenkmal (vermutet) § 9 Abs. 6 BauGB
- Kompensationsmaßnahmen § 9 Abs. 6 BauGB
- Fläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB

## II. Hinweise

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

- Bodendenkmalpflege**  
Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern  
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt frühestens nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden § 11 (3) DSchG M-V). Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

- Bau- und Kunstdenkmale**  
Innerhalb des Geltungsbereichs werden Bodendenkmale vermutet. Dieser Bereich ist im Planteil gekennzeichnet. Mit weiteren möglichen Funden ist jedoch im gesamten Plangebiet zu rechnen.

- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**  
Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Füllungen, Baufeldfreimachungen, Fundamentbeseitigungen und Modellierungen sind vom September 2021 bis Mitte Oktober 2021 durchzuführen wenn Reptilien aktiv sind und in Ausweichhabitats außerhalb der Baufläche flüchten können.**
- V2 Unter den Modulen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 15. April bis 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäß werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.**

- Füllungen von gesetzlich geschützten Bäumen**  
Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Buvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Füllungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

- Kartengrundlage**  
Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessers Dipl.-Ing. Frank Wagner, Mecklenburgstraße 61, 19053 Schwerin vom August 2021, Lagebezug ETRS 89, Höhenbezug DHHN 2016 mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung Laage hat am 02.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.10.2020 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Regionalanzeiger" und im Internet unter www.stadt-laage.de ortsüblich bekannt gemacht.

Laage, den .....  
Bürgermeister

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

Laage, den .....  
Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 02.10.2020 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Regionalanzeiger" und im Internet unter www.stadt-laage.de ortsüblich bekannt gemacht.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.10.2020 bis 13.11.2020.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 09.10.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 09.10.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" der Stadt Laage, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Amt Laage, Am Markt 7, 19299 Laage zu den Dienstzeiten oder nach Vereinbarung öffentlich für jedermann ausgelegt und im Internet unter www.stadt-laage.de zur Verfügung gestanden.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am ..... die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" der Stadt Laage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- 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 Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- Der Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" 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 ausgestellt.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" 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 Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Regionalanzeiger" durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.stadt-laage.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Laage, den .....  
Bürgermeister

- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 5214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Laage, den .....  
Bürgermeister

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

Laage, den .....  
Bürgermeister

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

Laage, den .....  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- 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).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 229)
- 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 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682)
- 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, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG 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 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausmaßen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldAbnVO M-V) vom 20. April 2005
- 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)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBBSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVBl. M-V S. 219)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228),
- Hauptsatzung der Stadt Laage vom 04.09.2019, in Kraft getreten am 30.10.2019

## Nutzungsschablone

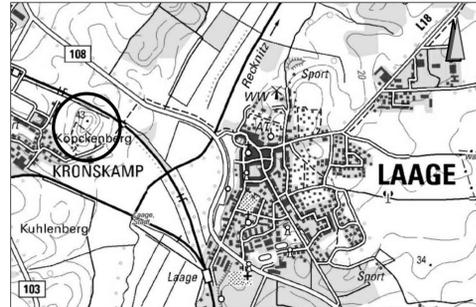
Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos (OK Trafal), der Oberkante Modultische (OK PVA) bzw. baulicher Anlagen über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016
Grundflächenzahl	

## Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: Eisenbahnstrecke Güstrow - Laage - Rostock  
im Süden: die Alte Dorfstraße  
im Osten: die Alte Dorfstraße  
im Westen: unbebaute Flächen

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 10,22 ha

## Übersichtslageplan



Quelle: umweltKarten.regierung-mv.de, Stand: 15.07.2020

## ENTWURF

<b>Stadt Laage Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" der Stadt Laage/ OT Kronskamp</b>	
Gemarkung: Kronskamp Flur: 1 Flurstücke: 282, 283/2, 284/2, 285/2, 286/2, 288/2, 342, 353	Flurstücke teilweise: 287, 352
Auftraggeber:	Amt Laage Am Markt 7 18299 Laage Tel.: 038459 335 -32
städebauliche Planung:	lutz braun architekt + stadtplaner stadtbau.architekten <sup>10</sup> Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363171-52
Planstiel I: M 1:1.500 (980 x 830mm)	Datum: 30.08.2021