

# B-Plan Nr. 46 "Photovoltaikanlage Kieswerk Charlottenthal" der Stadt Krakow am See M 1:2000

Gemarkung Charlottenthal  
Flur 1 und 2  
Plangebietsgröße: 48,1 ha



**Planzeichnung (Teil A)**  
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt am 22. April 1993 (BGBl. I S. 458) und die Planzeichnungsverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).  
Erstellt auf der Grundlage des Lageplanes vom 14.06.2016 Vermessungsbüro Roland Hilscher (ÖvV) aus 19370 Parchim und des Antrages auf Beendigung der Bergaufsicht vom 14.11.2016, Anlage 1 "Übersichtsplan mit Darstellung der Betriebsflächen", erstellt von GEO Projekt Schwerin.

### Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen		Darstellungen ohne Normcharakter	
	Sondergebiet Photovoltaik		Flurstücksbezeichnung
	Baugebiet maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl		Flurstücksgrenze
	Baugrenze		Flurgrenze
	Straßenverkehrsflächen		30 m Waldabstand
	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerung hier Schutzstreifen für Trinkwasserleitung		
	Fläche für Gehölzfläche		Wasserfläche
	Fläche für Landwirtschaft		Fläche für Landwirtschaft
	Fläche für Wald		Fläche für Aufforstung
	Fläche für Aufforstung		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Biotop		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	oberirdische Elektrizitätsleitung		
	unterirdische Trinkwasserleitung DN 200 PVC		
	Grünfläche		

### Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der Baulichen Nutzung**  
1.1 Es werden sonstige Sondergebiete Photovoltaik entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt.  
Zulässig sind:  
- bauliche Anlagen, die in der Erzeugung von elektrischen Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen)  
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsrichtungen und Erdkabel  
- Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage  
- Einzäunung
- Maß der baulichen Nutzung**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen definiert. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
3.1 Die am östlichen Rand des Plangebietes an der L 37 gelegene Strauch- und Baumhecke ist dauerhaft zu erhalten.  
3.2 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es an fällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)  
3.3 Im Bereich der Photovoltaikmodule ist eine Selbstbegrenzung der Flächen zu veranlassen. Es ist max. 3x jährlich zwischen und unter den Modulen eine Mahd vorzunehmen. Das Mahdgut ist von der Photovoltaikfläche zu entfernen. Die jährlich früheste Mahd darf erst nach dem 1. Juli durchgeführt werden. Landwirtschaftliche Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Artenschutz**  
Zur Vermeidung von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigung bei Brutvögeln sind sämtliche Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten zu den geplanten Bauarbeiten auf den Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar zu beschränken. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Längere Unterbrechungen als eine Woche sind auszuschließen. Ansonsten ist ein Vorkommen von Brutstätten vor dem wieder aufgenommenen Baubetrieb gutachterlich zu prüfen. Die Ergebnisse der gutachterlichen Prüfung sind der zuständigen Behörde zu übermitteln. Erst nach ihrer Zustimmung können die Baumaßnahmen fortgeführt werden.
- Eingriff-Ausgleich**  
Der für den Eingriff des Bebauungsplanes Nr. 46 ermittelte Kompensationsbedarf von 76.050 m<sup>2</sup> durch Überbauung einer Kies- und Sandgrube mit Solarmodulen soll durch Ankauf einer entsprechenden Anzahl an Ökopunkten in einem umgesetzten Ökopool ausgeglichen werden. Hierfür eignet sich der Ökopool LRO-027 "Sandmiegerrassen an der Nebel bei Kirch Rosin".

### Ergänzung der Verfahrensmerkmale:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat zur Heilung eines Verfahrensfehlers erneut in der Zeit vom 19.12.2016 bis zum 20.01.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10. Dezember 2016 im Krakower Seen-Kurier bekannt gemacht worden.
- Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Bedenken, Hinweise bzw. Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.

### Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 46 „Photovoltaikanlagen Kieswerk Charlottenthal“  
Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussverfassung durch die Stadtvertretung vom 24.01.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 „Photovoltaikanlagen Kieswerk Charlottenthal“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Krakow am See, den 15.02.2017  
Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 28.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Krakower Seen-Kurier am 06. August 2016 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 09.08.2016 in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 19. September 2016 bis zum 21. Oktober 2016 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10. September 2016 im Krakower Seen-Kurier mitgeteilt worden.  
5.1 und 5.2 siehe Teil B
- Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 24.11.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 24.11.2016 mitgeteilt worden.

Krakow am See, den 15.02.2017  
Der Bürgermeister

- Der katastrmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Photovoltaikanlage Kieswerk Charlottenthal" der Stadt Krakow am See am 01.01.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt.  
Hinsichtlich der lägerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 24.11.2016  
Die Leiterin des  
Kataster- und Vermessungsamtes

- Der Bebauungsplan Nr. 46 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.01.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den 15.02.2017  
Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan 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 14.08.2016 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.08.2016 in Kraft getreten.

Krakow am See, den 15.05.2017  
Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geisert  
Kirchenstrasse 11  
18 292 Krakow am See  
Tel.: 0384571/51 444  
15. November 2016  
Die Verfahrensvermerke wurden am .....2017 geändert.

## Stadt Krakow am See



## Bebauungsplan Nr. 46 "Photovoltaikanlage Kieswerk Charlottenthal"