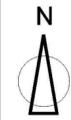
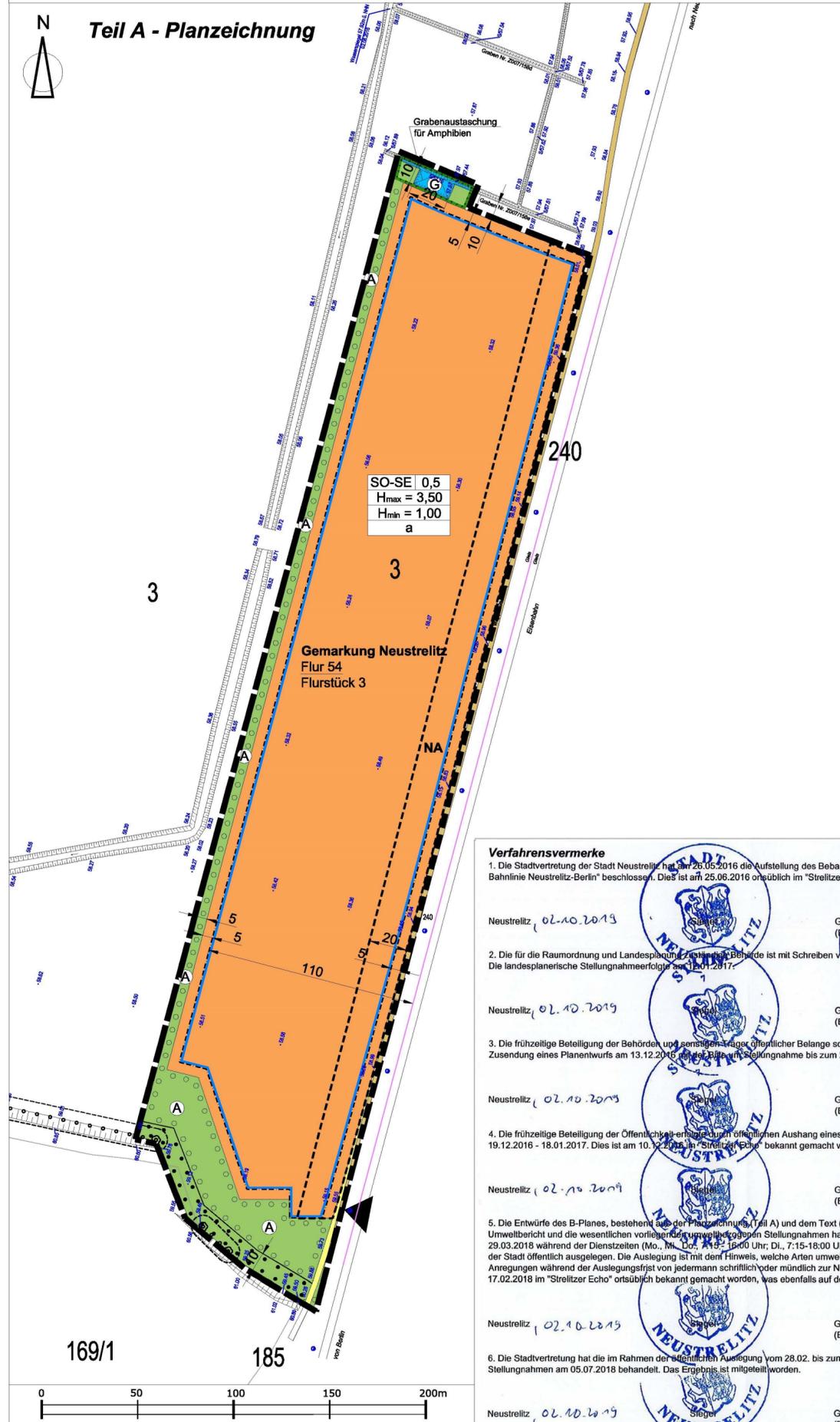


Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 72/16 "PV-Anlage westlich der Bahnlinie Neustrelitz-Berlin"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 13.12.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72/16 "PV-Anlage westlich der Bahnlinie Neustrelitz-Berlin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen



Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO-SE Sondergebiet Sonnenenergie (Photovoltaik)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,5** Grundflächenzahl
- Hmax** maximale Höhe baulicher Anlagen in m über nächstgelegenen amtlich vermessenen Höhenpunkt
- Hmin** minimale Höhe Unterkante Module, Oberkante Bodenplatte in m für Betriebscontainer und Trafos über nächstgelegenen amtlich vermessenen Höhenpunkt

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

- Baugrenze
- a** abweichende Bauweise

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

vorhandene private Erschließungsstraße

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wassergraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a), Vgl. textliche Festsetzung Nr. 3.1

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Vgl. textliche Festsetzung Nr. 3.3

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. private Erschließungsstraße
- Einfahrt
- amtlich vermessener Höhenpunkt in m über NHN
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehender Mast für Oberleitung
- Angabe von Abständen bzw. sonstigen Maßen in Metern

Nutzungsschablone

Baugebiet Grundflächenzahl
max. Höhe baulicher Anlagen
minimale Höhe Unterkante Module und Oberkante Bodenplatte in m für Betriebscontainer und Trafos über nächstgelegenen amtlich vermessenen Höhenpunkt

Bauweise

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet Sonnenenergie (Photovoltaik) dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus solarer Strahlungsenergie. Zulässig im SO-SE ist eine Photovoltaik-Anlage bestehend aus Unterkonstruktion und Modulen sowie Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Betriebscontainer und Einfriedungen.

2. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Bauweise

In der festgesetzten abweichenden Bauweise ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine Abstandsfläche gemäß § 6 LBauO M-V entwickeln, in Form einer Grenzbebauung auf den Grundstücksgrenzen zulässig. Gleichfalls sind Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge zulässig.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche:

Nebenanlagen gemäß Punkt 1 sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig, davon ausgenommen sind Wechselrichter.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Betriebscontainer sowie Sammel- und Trafostationen sind bezüglich der Höhe der Fundamente hochwasserfrei, bezogen auf das Bezugshochwasser HW100, zu errichten.

Einfriedungen wie Drahtgeflechte inkl. Übersteigschutz dürfen eine Gesamthöhe von 2,40 m in Bezug auf den nächstgelegenen amtlich vermessenen Höhenpunkt nicht überschreiten.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 In der Grünfläche (A) zur Anpflanzung von Gehölzen sind Sträucher der Pflanzliste im 1x1 m Verband in der Pflanzqualität 80/100 cm, 1xv, anzupflanzen. Es sind Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Öhrchen-Weide (Salix aurita), Grauweide (Salix cinerea), Mandelweide (Salix triandra), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Schneeball (Viburnum opulus)

3.2 Freiflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.08. jedes Jahres zu mähen, höchstens 3 x jährliche Mahd, das Mähgut ist zu beräumen.

3.3 (A) Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (G) ist als extensives Grünland dünger- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.08. jedes Jahres zu mähen; höchstens 3 x jährliche Mahd; das Mähgut ist zu beräumen.

(B) Am Graben Nr. 2007/158e ist eine Austaschung 20 x 10 x 0,8 m (LxBxT) anzulegen.

3.4 In der Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen und die sich im Zuge der natürlichen Sukzession entwickelnden Gehölze zu erhalten.

3.5 Einfriedungen müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante der Einfriedung einhalten.

3.6 Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 15.07. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.

3.7 Es dürfen nur entspiegelte Module verwendet werden.

4. Nachrichtliche Übernahmen:

4.1 Denkmalschutz

Gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V ist der Finder archäologischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen, für die Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4.2 Wasserschutz

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG, insbes. §§ 2-7a, 33) i.V.m. dem Landeswassergesetz M-V (LWVG, insbes. §§ 5, 32, 39) ist die Benutzung von Grundwasser und Oberflächengewässern (z.B. Entnahme, Absenkung, Einleitung von Niederschlagswasser befestigter/bebauter Flächen) in Abhängigkeit von der Art der Benutzung erlaubnis- oder anzeigespflichtig (zuständig: Untere Wasserbehörde des Landkreises).

5. Hinweise:

5.1 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Brunnen auf dem Gelände.

5.2 Überschwemmungen/Vermässungen

Auf der Fläche sind Überschwemmungen bzw. Vermässungen möglich. Die PV-Anlage wird überschwemmungssicher ausgeführt und betrieben (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.3 sowie zeichnerische Festsetzungen zu Hmin).

5.3 Städtebaulicher Vertrag

Zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele wurde zwischen der Stadt Neustrelitz und dem Vortrabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem insbesondere Regelungen zur Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen (Ausgleichsmaßnahmen) und des Löschwasserbrunnens sowie zur Erschließung (Wegenutzungsrecht) getroffen wurden.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am 26.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72/16 „PV-Anlage westlich der Bahnlinie Neustrelitz-Berlin“ beschlossen. Dies ist am 25.06.2016 ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 13.12.2016 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 12.01.2017.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung eines Planentwurfs am 13.12.2016 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 23.01.2017.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs des B-Plans in der Zeit vom 19.12.2016 - 18.01.2017. Dies ist am 10.12.2016 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

5. Die Entwürfe des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen vorläufigen Festsetzungen sind in der Zeit vom 28.02.2018 bis zum 29.03.2018 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do., Fr., 16:00 Uhr; Di., 7:15-18:00 Uhr; Fr., 7:15-12:30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.02.2018 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden, was ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht wurde.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

6. Die Stadtvertretung hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 28.02. bis zum 29.03.2018 eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen am 05.07.2018 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

7. Der B-Plan „PV-Anlage westlich der Bahnlinie Neustrelitz-Berlin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

8. Die Satzung über den B-Plan wurde gemäß § 39 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 20.12.2018 der Kommunalaufsicht angezeigt.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

9. Die Satzung über den B-Plan wird hiermit beschlossen.

Neustrelitz, 02.10.2019 Grund (Bürgermeister)

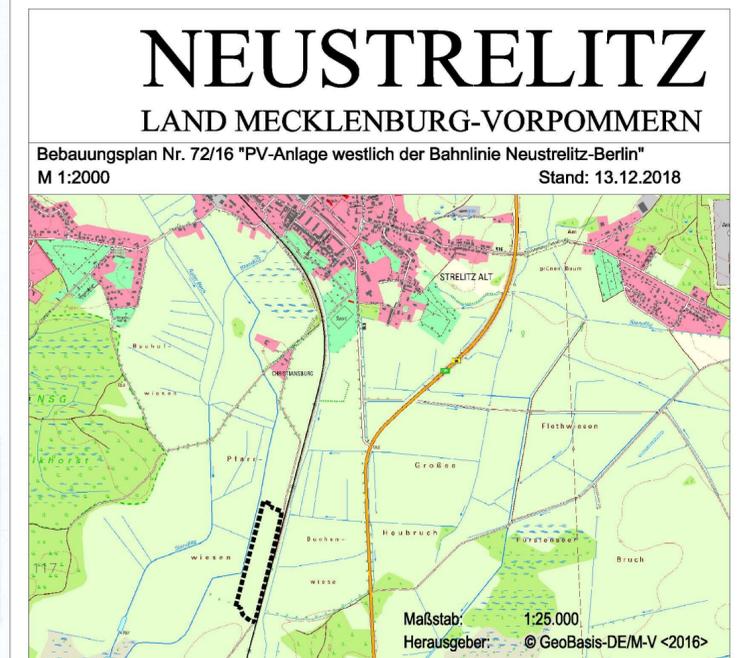
10. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.12.2018 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schiedsgerichtsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neustrelitz, 22.10.2019 Grund (Bürgermeister)

11. Der von der Satzung zur Aufstellung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 54 (Gemarkung Neustrelitz) wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Automatisierte Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

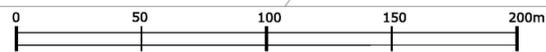
Neubrandenburg, 21.01.2019

Amtsleiter
Kataster- und Vermessungsamt



169/1

185



Maßstab: 1:25.000
Herausgeber: © GeoBasis-DE/M-V <2016>