

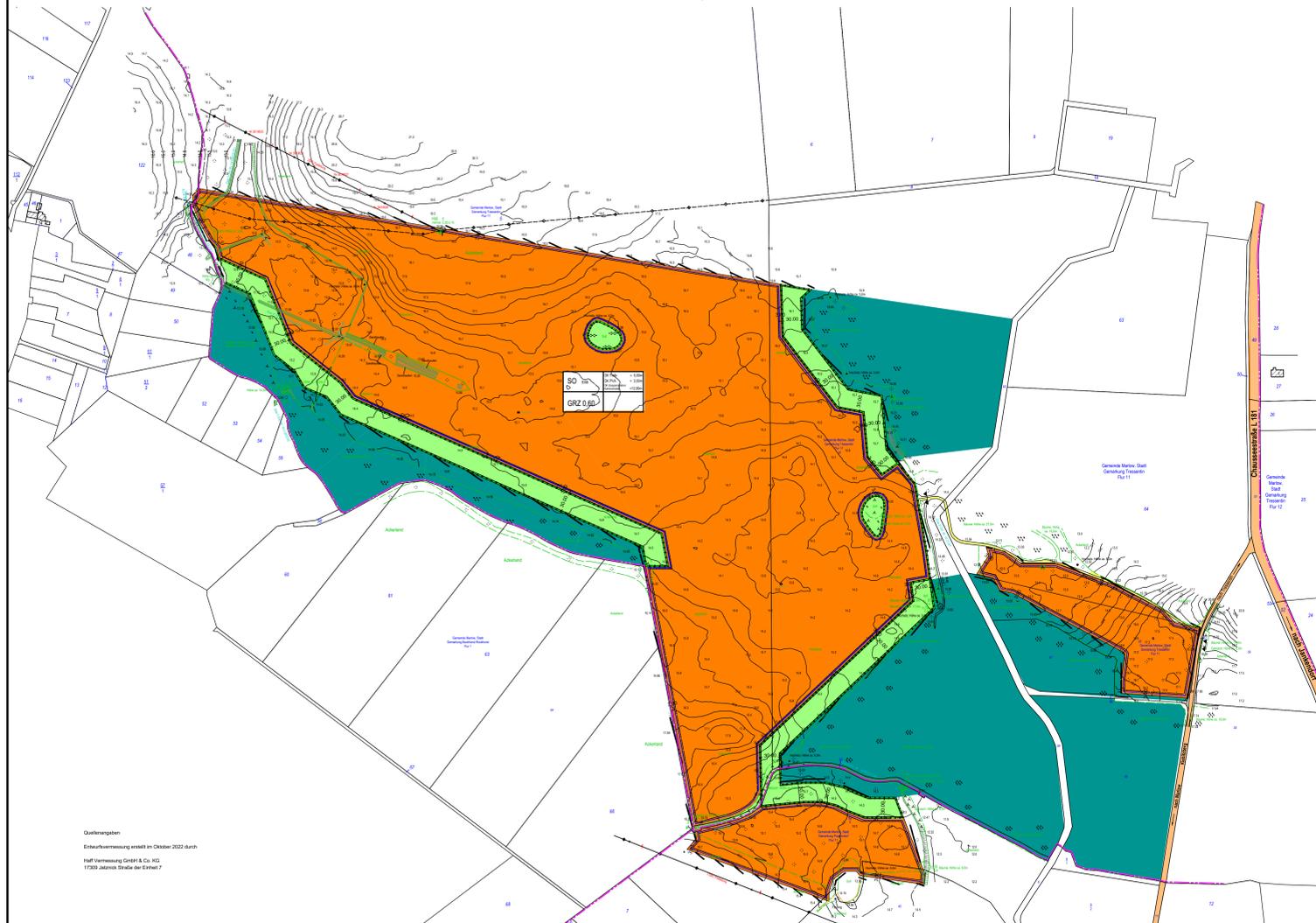
SATZUNG DER STADT MARLOW

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30

Sondergebiet „Solarpark Tressentin (Süd)“

Planzeichnung Teil A

M 1: 3000
 Gemarkung Tressentin Flur 11 Flurstücke 61, 5, 64, 65
 Gemarkung Poppendorf Flur 11 Flurstück 62/ 2



Quellenangaben
 Entwurfvermessung erstellt im Oktober 2022 durch
 Hoff Vermessung GmbH & Co. KG
 17309 Jänsowik Straße der Entwurf 7

Planzeichenerklärung

1. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung - PlanZV vom 16.12.1990, zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- 1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
■ Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauGB
 Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- 2. Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 18,5 - festgesetzte Höhe in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN2016
 als vorhandenes Gelände
 GRZ 0,60 Grundflächenzahl
- 3. Baugrenzen §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
— Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
■ Verkehrsfläche, Zuwegung
■ öffentliche Straßenverkehrsflächen
▲ Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
■ Grünfläche
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- + 300 Bemaßung in Meter
- 175 Kataster
- Gemarkungsgrenze
- 3 Flurstücksgrenzen mit Nummern
- / / vorh. Bebauung
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- ◆◆◆ 20 KV Leitung oberird.
- ◇◇◇ 110 KV Leitung oberird.
- ◇◇◇ Strom Leitung unterird.
- Wald (außerhalb des Geltungsbereiches)

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhen Oberkante der Träfos über dem unteren Bezugspunkt max. zulässige Höhen Oberkante der Modultische über dem unteren Bezugspunkt max. zulässige Höhen Oberkante der Umspannstation/ Kameramast über dem unteren Bezugspunkt
Grundflächenzahl	

Geltungsbereichsgrenze

- Nördlich: Ackerflächen
- Östlich: kleine Waldflächen
- Südöstlich: kleine Waldflächen
- Südwestlich: Ackerflächen
- Westlich: kleine Waldflächen
- Größe des B-Plan- Geltungsbereiches: ca. 48,0 ha

Präambel

Auf Grund der §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.02.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Stadt Marlow, OT Tressentin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstabs 1: 8000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
 Jatznick, den
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Ortlichen erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Marlow, OT Tressentin im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Marlow Nr. 07, 2022.
 Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß §1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB wurde in der Form einer öffentlichen Auslegung vom bis durchgeführt.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Dienstgebäude der Stadt Marlow öffentlich ausgelegen. Zusätzlich konnten die Planungsunterlagen des Entwurfs auf der Homepage der Stadt eingesehen werden.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. Jahrgang vom bekannt gemacht worden.

- Der Bürgermeister
 Marlow, den Siegel
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 Der Bürgermeister
 Marlow, den Siegel
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
 Der Bürgermeister
 Marlow, den Siegel
5. Die Satzung des Bebauungsplans, 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereichsgrenze und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Der Bürgermeister
 Marlow, den Siegel



VORENTWURF	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 Sondergebiet „Solarpark Tressentin (Süd)“	
Gemarkung Tressentin, Flur 11, Flst. 61, 5, 64, 65 Gemarkung Poppendorf, Flur 11, Flst. 62/ 2	
Auftraggeber:	Stadt Marlow Der Bürgermeister Am Markt 1 18337 Marlow
Bauleitplanung:	AZ- bauplanungen & design UG Ukrainerstraße 12 17358 Torgelow
Planteil A: M 1: 3.000 (A0)	Datum: 15.02.2023

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DstG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1:3000 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von 48ha. Er umfasst in der Gemarkung Tressentin Flur 11, 99, Flurstücke 61, 5, 64 und 65 und Gemarkung Poppendorf, Flur 11 Flurstück 62/ 2.

Planungsgrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung
 Mecklenburg-Vorpommern vom 28.10.2022

Amt für Geoinformation- und Katasterwesen
 Tribseer Damm 1a, 18437 Stralsund

TEXT - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzung gemäß §9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwecknutzung gemäß §11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit §9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen- Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Monitoring-Container, Zuananlagen und Kameramasten. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlage ist auf 35 Jahre befristet (Befristung gemäß §9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.1.2 Bis zur Befristung sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Monitoring-Container, Zuananlagen und Kameramasten vollständig zu entfernen.
- 1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Städtebaulichen Vertrag gedeckt sind (§9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO PVA) gemäß §17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.
- 1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5m für die Modultische, 5,00m für die Trafostationen und 12,0m für die Umspannstation und Kameramasten begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter oder NNH im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 1.2.1 (ist in Bearbeitung)

Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan basiert u.a auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung (BaunVO)**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenerklärung 1990- PlanZV 90**) 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1862, 1436) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAusG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S.06), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 221, 229)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), 2016 S.28 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.01.88 (GVBl. M-V S. 12, 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383),
- Kommunverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunverfassung - KV M-V)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)

Hauptsatzung der Stadt Marlow in der aktuellen Fassung