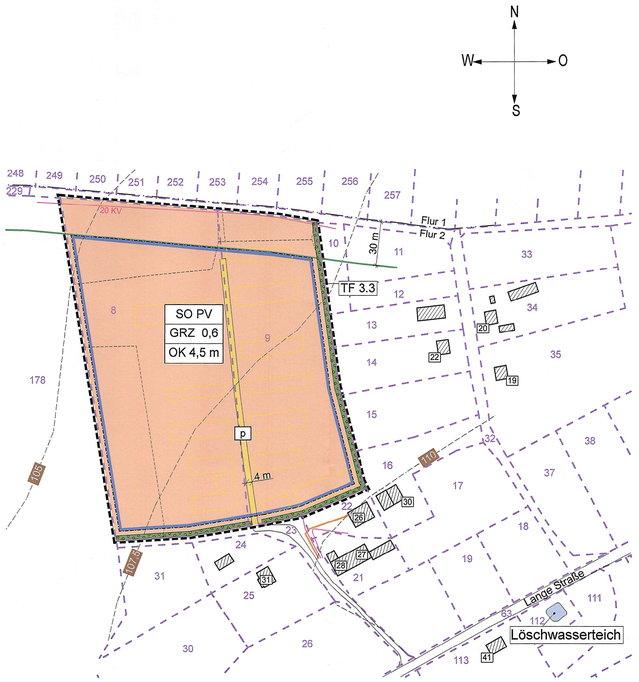
Satzung der Gemeinde Stuer über den

vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 03 "PV-Anlage Neu Stuer" der Gemeinde Stuer

M 1:2.000

Gemarkung Neu Stuer
Flur 2
Plangebietsgröße: 37.261 m²



Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl.I S. 1802) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage des Auszuges aus der Liegenschaftskarte vom 18.12.2019 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte; Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamtes - Regionalstandort Neubrandenburg.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

- Sondergebiet Photovoltaik

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

SO PV	Baugebiet
GRZ 0,6	maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl
OK 4,5 m	Oberkante der baulichen Anlagen über Gelände als Höchstmaß

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- P hier: private Verkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

- z. B. 13/6 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 30 m Waldabstand
- Abbruch der ehemaligen Stallanlage
- vorhandene Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

- Gasleitung E.DIS Netz GmbH
- Elektroleitung E.DIS Netz GmbH
- Wasserfläche
- 105 Geländehöhen in m NHN

Satzung

der Gemeinde Stuer über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „PV-Anlage Neu Stuer"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „PV-Anlage Neu Stuer", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Stuer, den 18.02.2022 — Der Bürgermeister

Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die in der Erzeugung von elektrischen Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen), als fest aufgeständerte Anlagen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen
- Einzäunung

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 12 Abs. 3a BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 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)

3.2 Im Bereich der Photovoltaikmodule ist eine Selbstbegrünung der Flächen zu veranlassen. Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für bodenbrütende Vögel, Fledermäuse und Insekten sind die Modulunter- und -zwischenflächen maximal 2x jährlich zu mähen. Folgendes ist zu beachten:
- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeiten von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 01.07. eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.3 Hecke
An der Ost- und Südseite des Plangebietes wird eine 3-reihige Feldhecke auf 355 m Länge gepflanzt. Für die Bepflanzung werden heimische und standortgerechte Sträucher folgender Arten verwendet:

Gehölze in der inneren Reihe
Mittel- und Großsträucher: Heister 2xv, 150 - 175 cm (4- - 5-triebig)

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crateagus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Pyrus pyraster	Wild-Birne

Gehölze in den äußeren Reihen
Sträucher: Hei, 2xv, 80 - 100 cm (3- - 4-triebig)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt untereinander 1,0 m bis 1,2 m. Die Randbereiche werden als Pufferstreifen eingerichtet, welche der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Die prozentuale Zusammensetzung hinsichtlich der Gehölzverteilung ist ausgeglichen vorzunehmen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

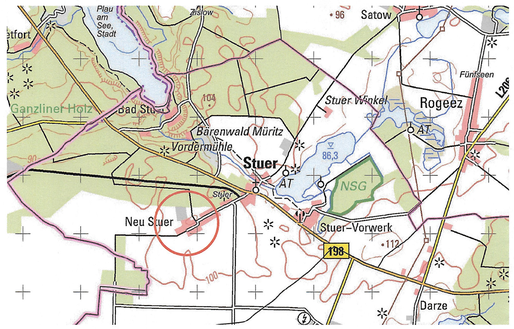
3.4 Zaun
Die Photovoltaikanlage erhält zur Sicherung vor unbefugten Zutritt eine Einzäunung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeniveau betragen. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit wird eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm eingehalten.
An der Ost- und Südseite des Plangebiets wird die Einzäunung mit einem Stabgitterzaun hergestellt. Dieser Stabgitterzaun wird mindestens bis zu einer Höhe von 1,5 m über Gelände mit Sichtschutzbändern aus witterungs- und UV-beständigem PVC ausgeführt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB)

3.5 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.

Am Nord- und Ostrand des Plangebiets sind 3 Lesesteinhaufen anzulegen. Die Lesesteinhaufen sind von aufwachsenden Bäumen und Sträuchern regelmäßig zu befreien.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:50.000



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stuer hat in ihrer Sitzung am 16.03.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Müritz-Anzeiger am 08.04.2017 erfolgt.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Planungsanzeige vom 29.03.2017 gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

Stuer, den 18.01.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 19.04.2017 in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt worden.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Email vom 13.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde auf der Grundlage einer geänderten Planung mit Email und Brief vom 10.12.2019 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung und die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 24.06.2019 bis zum 26.07.2019 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.06.2019 im Müritz-Anzeiger Nr. 12/2019 mitgeteilt worden.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stuer hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 04.03.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 16.08.2021 mitgeteilt worden.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

8. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung und die verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 29.03.2021 bis zum 07.05.2021 gemäß BauGB § 4a Abs. 3 erneut öffentlich ausgelegen und waren zusätzlich gemäß BauGB § 4a Abs. 4 auf der Internetseite des Amtes Röbel-Müritz öffentlich einzusehen.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Die von der Planung betroffene Behörde Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde gemäß BauGB § 4a Abs. 3 erneut mit Email und Brief vom 18.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörde sind keine abwägungsrelevanten Anregungen eingegangen. Die Hinweise des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wurden beachtet.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 "PV-Anlage Neu Stuer" der Gemeinde Stuer am .....2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 10.02.2022 — Siegel — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.11.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Stuer, den 18.01.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

13. Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat mit Bescheid vom 24.01.2022 mit AZ: 6004/2021-502 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

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

Stuer, den 18.02.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

15. Die Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "PV-Anlage Neu Stuer" 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 10.03.2022 im Müritz-Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht 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 10.03.2022 (mit Ablauf des) 2022 in Kraft getreten.

Stuer, den 30.03.2022 — Siegel — Der Bürgermeister

Beglaubigte Kopie
Die Kopie stimmt mit der Vorlage beim Amt überein
14.08.2023

STADT RÖBEL/MÜRITZ

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444

07. Dezember 2020

Die Verfahrensvermerke wurden am 10.02.2022 geändert.

Gemeinde Stuer

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 03
"PV-Anlage Neu Stuer"

E:\BP 3 PVA Neu Stuer\BP3 PVA Neu Stuer Zeichnung 2022-02-10 final.pdf