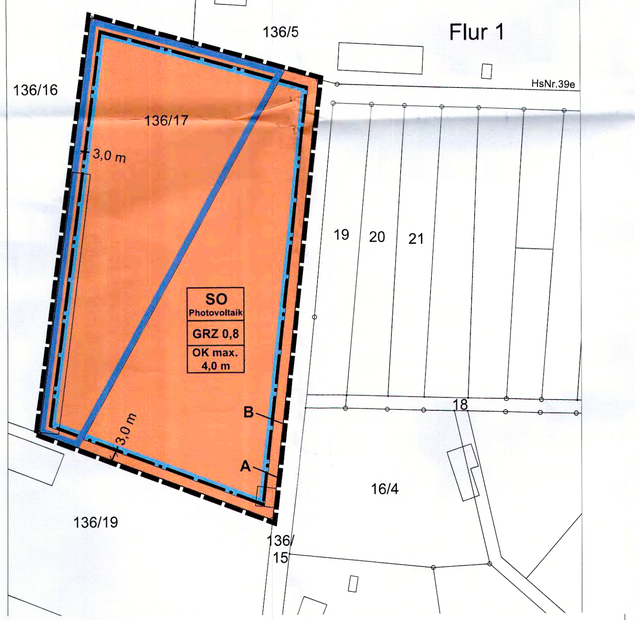
SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Gemäß § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15.10.2015, letzte berücksichtigte Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Gemarkung Neu Panstorf, Flur 1), 04.10.2017

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21a BauNVO)

SO PHOTOVOLTAIK	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl = 0,8
OK max.	max. Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Solarmodul bzw. Gebäude)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A — B zwischen den Punkten A und B ist die Plangeltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

137 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Wasserschutzgebiet, Zone III (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO "Photovoltaik") wird gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt. Das SO "Photovoltaik" dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art, bestehend u. a. aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik" ist die Errichtung einer maximal 2,20 m hohen Einfriedung zulässig.

1.2 Die Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) wird als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für maximal 25 Jahre gemäß Förderzeitraum nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB). Die Nutzung als PV-Anlage endet spätestens am 31.12.2044. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Im SO "Photovoltaik" wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 4,0 m über Geländeniveau für die PV-Gestelle sowie für Nebenanlagen und sonstige Betriebseinrichtungen festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen im SO "Photovoltaik" liegt bei 83,5 m über NHN. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Gebiet des SO "Photovoltaik" ist eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung zulässig. Es ist eine Staffelmahd (zeitversetzte Mahd von Teilflächen) durchzuführen. Die erste Mahd im Jahr darf nicht vor dem 31.07. stattfinden. Eine Streifenmahd verschattender Vegetation unmittelbar südseitig der PV-Module darf bereits ab dem 15.06. eines jeden Jahres stattfinden, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Es dürfen keine Pestizide eingesetzt werden. Die Mahdgut ist von den Vegetationsflächen zu entfernen. Unter den PV-Modulen ist das Mähen ohne Mahdgutentfernung zulässig.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik" ist die Einfriedung als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Auch die Kombination mit einer Hecke ist zulässig.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das gesamte Plangebiet ist Bestandteil des Europäisches Vogelschutzgebietes "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See" DE 2242-401.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert: § 72 durch Art. 4 d. G. vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Hauptsatzung der Stadt Malchin vom 09.12.2016, zuletzt geändert am 05.12.2018

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" wurde durch die Stadtvertretung Malchin am 06.12.2017 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.01.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger".

   Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPlG M-V und Anzeigeerlass mit Schreiben vom 15.01.2018 über die Aufstellung des B-Planes Nr. 29 informiert worden.

   Malchin, den 05.04.2019 (Bürgermeister)

2. Die Stadtvertretung Malchin hat am 07.03.2018 den Entwurf des B-Planes Nr. 29 beschlossen und die Begründung gebilligt.

   Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 29 und der Begründung vom 03.04. - 04.05.2018 im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden.

   Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am 24.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Malchin, den 05.04.2019 (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. bzw. 15.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Die Stadtvertretung Malchin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2018 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 13.07.2018 mitgeteilt worden.

   Malchin, den 05.04.2019 (Bürgermeister)

4. Der B-Plan Nr. 29 wurde am 04.07.2018 von der Stadtvertretung Malchin beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom 04.07.2018 gebilligt.

   Malchin, den 05.04.2019 (Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung Malchin hat am 17.10.2018 den Satzungsbeschluss vom 04.07.2018 aufgehoben und beschlossen, zur Behebung eines Fehlers bei der Bekanntmachung vom 24.03.2018 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs über den B-Plan Nr. 29 ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

   Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 29 und der Begründung vom 12.11. bis 12.12.2018 im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden.

   Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am 03.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Malchin, den 05.04.2019 (Bürgermeister)

6. Die Stadtvertretung Malchin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit am 06.03.2019 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 20.03.2019 mitgeteilt worden.

   Malchin, den 05.04.2019 (Bürgermeister)

7. Der B-Plan Nr. 29 wurde am 06.03.2019 von der Stadtvertretung Malchin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom 06.03.2019 gebilligt.

   Malchin, den 05.04.2019 (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 26.04.04 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: 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

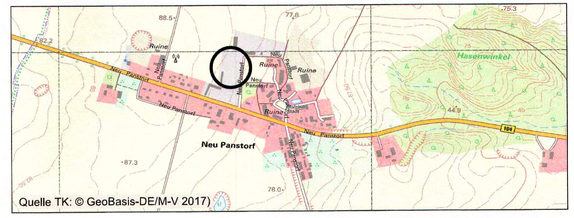
   Demmin, den 2019-04-04 (ÖbVI Dipl.-Ing. Herbert Werner, Demmin)

9. Der B-Plan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" wird hiermit ausgefertigt.

   Malchin, den 05.04.2019 (Bürgermeister)

10. Der Beschluss über die Satzung zum B-Plan Nr. 29 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.04.2019 2019 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingehingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 29 ist mit Ablauf des 08.04.2019 in Kraft getreten.

    Malchin, den 08.04.2019 (Bürgermeister)



STADT MALCHIN	Plan-Nr.: 30180/001
BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf"	22.02.2019
SATZUNGSEXEMPLAR	M. 1:1.000
	Gez.: CS/ TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./ BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/ 2510 Fax 039957/ 25125

G:\Projekte\Bauleitplanung\B-Plan\Neu Panstorf\Pläne\B-Plan 29 Malchin - Satzungsexemplar - 2019_02_22: 04 Satzung neu