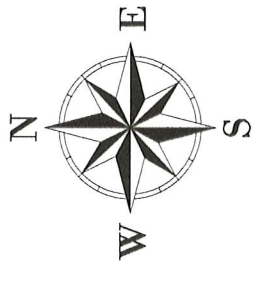


PLANZEICHNUNG TEIL A

gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan



Geltungsbereich

- Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 7,1 ha. Der Planungsraum gliedert sich in zwei Planteile.
- Planteil 1 mit einer Teilfläche von 4,5 ha erstreckt sich auf einem Teil des Flurstücks 120 der Flur 2 in der Gemarkung Lutheran.
 - Planteil 2 mit einer Teilfläche von 2,6 ha erstreckt sich auf einem Teil des Flurstücks 122/4 der Flur 1 in der Gemarkung Lutheran.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2051 der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaananlagen. Fläche für die Landwirtschaft wird als Folgenutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.
- 1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 92.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2051 nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Naturnahes Feldgehölz zu erhalten.
- 1.2.3 Die mit B gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.

1.3 Örtliche Bauvorschriften

- 1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

§ 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
SO EBS
Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
2. Maß der baulichen Nutzung
vorrh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt
GRZ 0,60
3. Baugrenzen
Baugrenze
4. Verkehrsflächen
private Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt
5. Grünflächen
private Grünfläche
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Sonstige Planzeichen
A / B
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

III. Darstellung ohne Normcharakter

- III. Darstellung ohne Normcharakter
Bemalung in Meter
Kalaster
geplante bauliche Anlage
Nachrichtliche Übernahme
Gasleitung 300 ST-25 bzw. 150 ST-25 (Hanse Gas)
- III. Darstellung ohne Normcharakter
Bemalung in Meter
Kalaster
geplante bauliche Anlage
Nachrichtliche Übernahme
Gasleitung 300 ST-25 bzw. 150 ST-25 (Hanse Gas)

Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschriften) - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung
SO EBS
Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

2. Maß der baulichen Nutzung
vorrh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt
GRZ 0,60

3. Baugrenzen
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
private Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen
A / B
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

- III. Darstellung ohne Normcharakter
Bemalung in Meter
Kalaster
geplante bauliche Anlage
Nachrichtliche Übernahme
Gasleitung 300 ST-25 bzw. 150 ST-25 (Hanse Gas)

- III. Darstellung ohne Normcharakter
Bemalung in Meter
Kalaster
geplante bauliche Anlage
Nachrichtliche Übernahme
Gasleitung 300 ST-25 bzw. 150 ST-25 (Hanse Gas)

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Eidenburg Lütz „TUMBLICK“ Nr. 10/2018 am 12.10.2018.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 10.10.2018 informiert worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 15.10.2018 bis zum 16.11.2018 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 10.04.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit beschlossenen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die eingegangenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 13.05.2019 bis 14.06.2019 während der Dienststunden im Amt Eidenburg Lütz sowie im Internet über die Homepage des Amtes Eidenburg Lütz, unter der Internetadresse www.amt-eidenburg-luebz.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.05.2019 im Mitteilungsblatt des Amtes Eidenburg Lütz „TUMBLICK“ Nr. 05/2019 bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 28.08.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 28.08.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.08.2019 gebilligt.

Stadt Lütz, den 07.11.2019

Die Bürgermeisterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgestellt.

Stadt Lütz, den 07.11.2019

Die Bürgermeisterin

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.12.2019 im Mitteilungsblatt des Amtes Eidenburg Lütz „TUMBLICK“ am 08.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erfordernis dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.12.2019 in Kraft getreten.

Stadt Lütz, den 08.12.2019

Die Bürgermeisterin

SATZUNG DER STADT LÜTZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "SOLARPARK LUTHERAN"

Rechtsgrundlagen

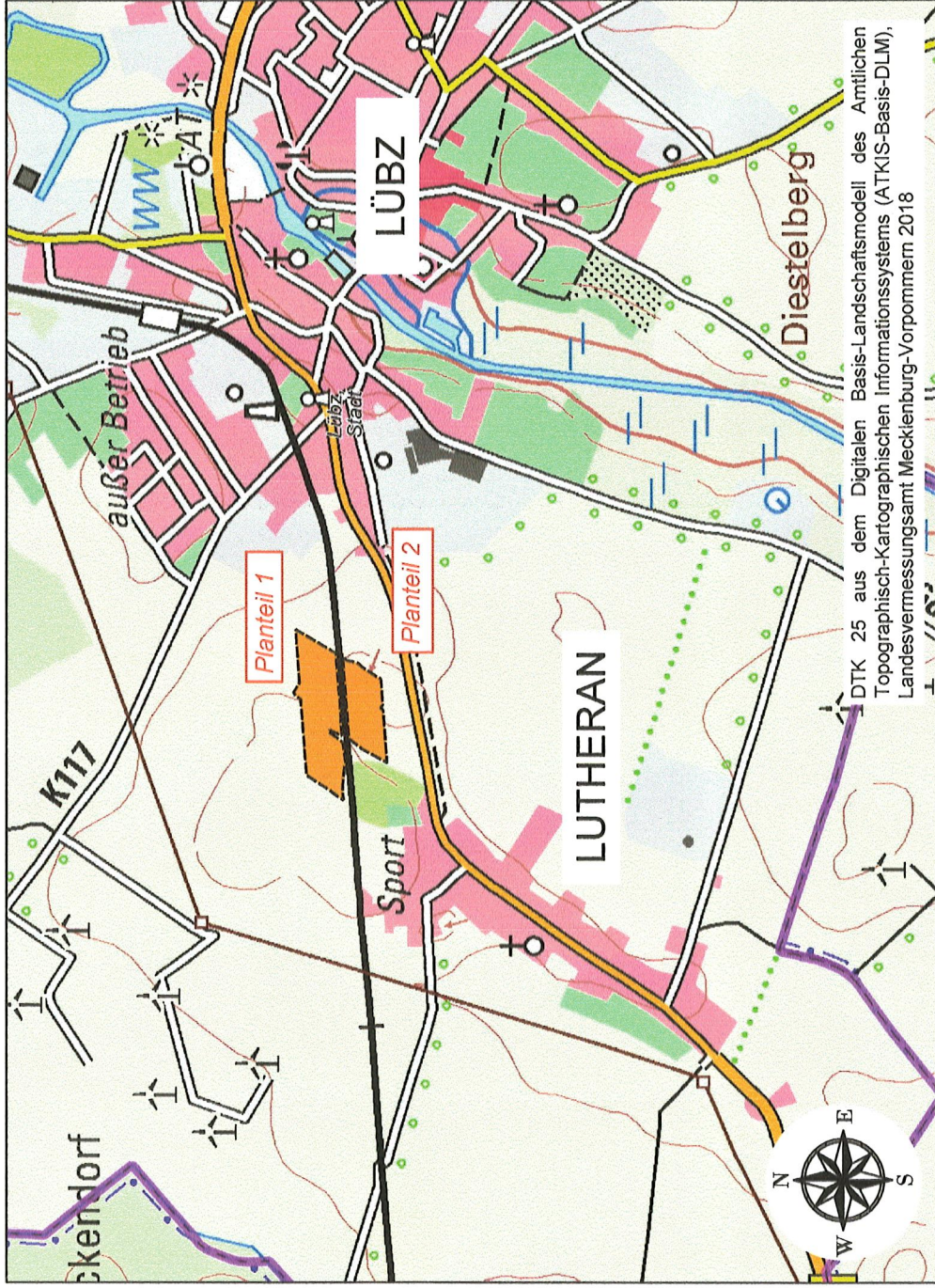
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenvorschriften (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 586), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Lütz in der aktuellen Fassung

Hinweise zum Artenschutz

Brutvögel
Zum Schutz von Brutvögel erfolgt die Baumaßnahme außerhalb der Brutperiode, im Zeitraum vom 01. August bis Ende Februar. Sollte sich die Bauteit verschieben, muss unmittelbar vor Baubeginn eine Kartierung der Fläche erfolgen.

Reptilien
Zum Schutz von Reptilien erfolgt die Baumaßnahme außerhalb des Aktivitätszeitraumes. Sollte sich die Bauteit verschieben, ist im Zeitraum zwischen November und Ende Februar ein Reptilienschutzzaun vor Baubeginn zu errichten, um ein Einwandern der Tiere in die Baufelder zu verhindern.

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Lutheran" der Stadt Lütz

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30438

Satzung
Juli 2019