

# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02/22 "SOLARPARK ROGGENTIN" DER STADT MIROW

Teil A - Planzeichnung, M 1:1.000

Gemeinde: Mirow  
Gemarkung: Roggentin  
Flur: 9



**SO**  
Photovoltaik  
GRZ 0,65 H<sub>max</sub> = 4,00 m

## Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 33N
I. Festsetzungen			
<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	Rechtswert Hochwert A 357118,93 5909137,91 B 357104,62 5909039,68 C 357098,27 5909017,13 D 357244,75 5908913,84 E 357269,97 5908928,75 F 357277,13 5908935,97 G 357285,28 5908939,12 H 357295,27 5908939,12 I 357301,50 5908936,50 J 357352,23 5908892,70 K 357357,32 5908885,60 L 357367,08 5908836,27 M 357384,76 5908836,27 N 357445,81 5908848,91 O 357506,01 5908865,62 P 357522,64 5908865,62 Q 357552,86 5908949,62 R 357565,15 5908858,78 S 357573,29 5908862,22 T 357590,97 5908873,03 U 357669,58 5908885,60 V 357682,65 5908877,94
GRZ 0,60	max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO	
H <sub>max</sub> 3,50 m	max. Höhe baulicher Anlagen in m		
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO	
Baugrenze			
<b>Verkehrsflächen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
<b>Zweckbestimmung:</b>			
1	Wartungsweg		
2	Parkplatz		
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	private Grünflächen		
	<b>Sonstige Planzeichen:</b>	§ 9 (7) BauGB	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (entspricht der Grenze des VEP)		
	<b>Nachrichtliche Übernahme</b> Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	
	Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	
	<b>III. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenzen		
	87/8 Nummer des Flurstückes		
	Biotop		
	Freileitungsstrasse mit Schutzstreifen		

## Teil B - Text

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** nach § 9 BauGB und BauNVO

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (1) und § 14 BauNVO**

**1.1 Baugelände**  
Das Baugelände wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

**1.2 Art der Nutzung im SO**  
Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zutässig sind fest installierte oder nachgeführte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus:  
- Photovoltaikmodulen  
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)  
- Wechselrichterstationen  
- Transformatoren/ Niederspannungsstationen  
- Zuleitungen und innere Erschließung  
- weiterer zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur und Nebenanlagen

Im Sondergebiet "Photovoltaik" sind außerdem zulässig:  
- Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung von regenerativen Energien  
- Stellplätze für den nutzungsbedingten Bedarf  
- Lagerflächen/Lagerräume.

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO**

**2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO**  
Die Höhe der baulichen Anlagen für die Solaranlage (SO Photovoltaik) wird auf maximal 4,00 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsrichtungen festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungsfläche der baulichen Anlagen. Für Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen sowie Überwachungsanlagen, kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von 8,50 m zugelassen werden.

**2.2 Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**  
Die GRZ wird mit max. 0,65 festgesetzt, damit beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO PV) 65%. Eine Überschreitung der GRZ in den Sondergebieten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

**3. Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB**  
Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bis zur endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung begrenzt. Der Zeitraum der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" wird auf maximal 40 Jahre ab dem Jahr der Inbetriebnahme festgelegt. Der Rückbau der PV-Anlage und der Nebenanlagen hat landschaftsrechtlich innerhalb von 6 Monaten nach der endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung zu erfolgen. Als Folgenutzung wird gemäß der Festlegung im wirksamen Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** gemäß § 9 (4) BauGB

**Ordnungsvorschriften § 86 LBAu M-V**  
**Einrichtung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAu M-V)**  
Zur Sicherung des Objektes vor unzulässigem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einriedung. Die Höhe der Geländeerhöhung (inkl. Überstreichung) darf maximal 2,5 m über Geländeoberfläche betragen. Im Geltungsbereich befinden sich Parkplätze, welche mit E-Ladesäulen ausgestattet sind.

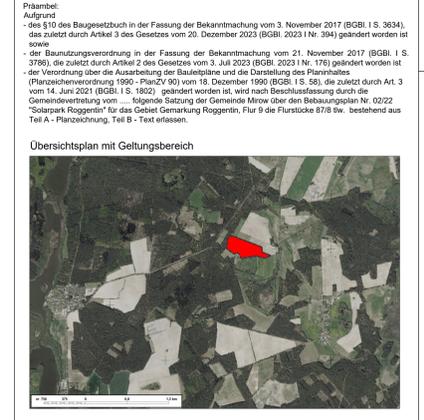
**III. HINWEISE**

**1. Generelle Minderung baubehindernder Beeinträchtigungen.**  
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:  
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungen und Baustraßen  
- Verankerung des anfallenden unverschlussten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes  
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorenöl, Schmierölen, Farbstoffen und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen  
- Einhaltung der Vorsorgegrenze nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverunreinigungen nach Ende der Bauarbeiten  
- unverzügliche Berichtigung der Ortspolizei/Behörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

**2. Waldabstand**  
Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Waldbestand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandszone errichtet werden.

**Verfahrensvermerk:**

- Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 11.10.2022 den Beschluss zur Aufteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" gefasst.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPKG M-V beteiligt worden.
- Der Vorwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" (bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung) hat während der üblichen Öffnungszeiten vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" unberücksichtigt bleiben können, eindeutig befristet gemacht worden.
- Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Mecklenburgische Seenplatte unter <http://www.mecklenburgische-seenplatte.de> unter dem Link Bekanntmachungen, Stadt Mirow eingestellt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter <https://bau.gesetzestext.de/bau/planung> einsehbar.
- Die von vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorwurf aufgefördert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat die zum Vorwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... geprüft.
- Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" einschließlich Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einstimmlich beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einholung der Stadt Mirow wesentlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen wurde während der üblichen Öffnungszeiten vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
- Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgelesen werden können, diese elektronisch per E-Mail übersendet werden können, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (zum Beispiel schriftlich vor Ort während der o. g. Dienststunden des Amtes Mecklenburgische Seenplatte zur Niederschrift oder postalisch unter der oben genannten Adresse) vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die von vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand ... wird als richtig dargestellt bezeugt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, den ... Das Katasteramt
- Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" wurde am ... von der Stadtvertretung der Stadt Mirow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Mirow vom ... gefasst.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" der Stadt Mirow ist mit Schreiben vom ... A2: ... durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte genehmigt worden.
- Mirow, den ... Der Landkreis
- Es wird bestätigt, dass die Inhalte des vorhandenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" der Stadt Mirow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtvertretung vom ... übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" der Stadt Mirow ist durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom ... A2: ... genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft der Stadt Mirow am ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht worden. Im zentralen Internetportal des Landes kann die Erteilung der Genehmigung eingesehen werden. Gleichfalls ist die Bekanntmachung unter <http://land-mecklenburgische-seenplatte.de/bekanntmachungen> erschienen.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Vertretung von Verfassern- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V vom 13.07.2011 (GVOB, M.-V. S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2019 (GVOB, M.-V. S. 467), GS-Med.-Vorp. Gl. Nr. 2020-9, hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.



Stadt Mirow  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/22  
"Solarpark Roggentin"