



# BEBAUUNGSPLAN NR. 06 DER STADT PLAU AM SEE "PHOTOVOLTAIKANLAGE GAARZ"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 06 "Photovoltaikanlage Gaarz" der Stadt Plau am See, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

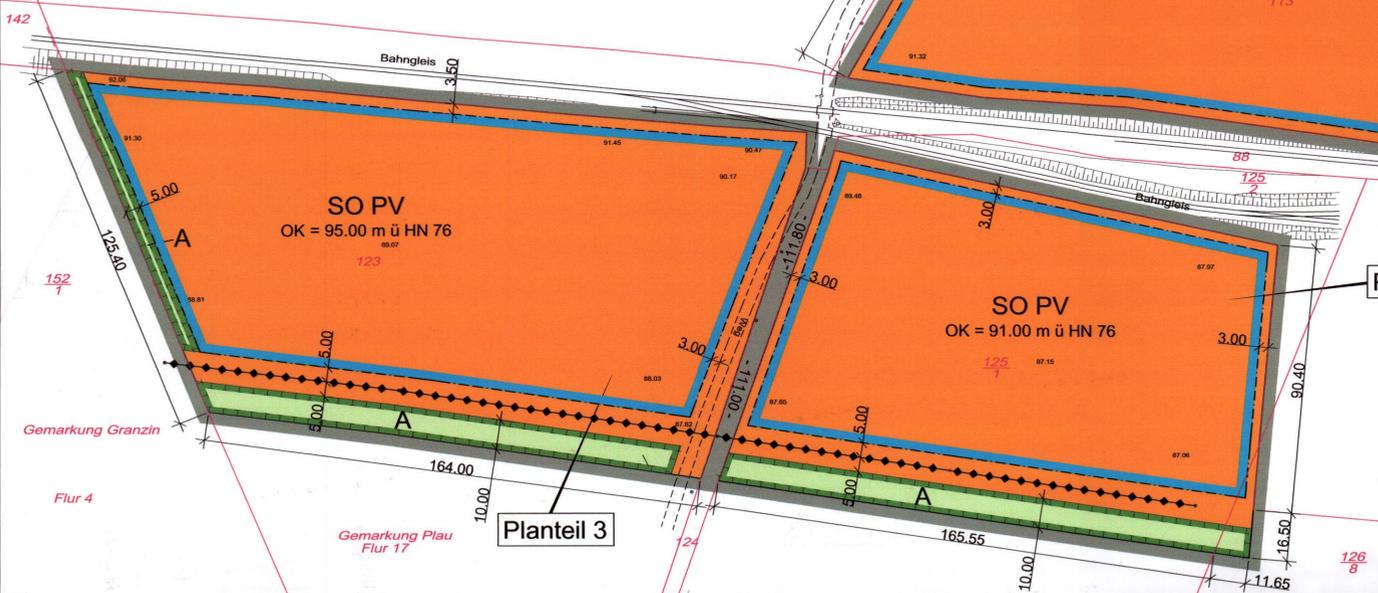
## PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab: 1 : 1.250



### Plangrundlage

- digitaler Auszug aus der Liegenschaftskarte des Kataster und Vermessungsamt des Landkreises Parchim, Lagebezugssystem, G/K 3°(Krassowski 4.Meridianstreifen) Gauss-Krüger-Koordinaten, - 3" Streifen-system, Krassowskiipsoid, Orientierung in Pulkowo, 4. Meridianstreifen (S 42/83, EPSG:2398), Februar 2011
- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro WAGNER/WEINKE, Güstrow März 2011, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S42/83 3



Planteil 1

Planteil 2

Planteil 3

Entwurfsbearbeitung:  
**BAUKONZEPT**  
 NEUBRANDENBURG  
 BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG  
 Bismarckstr. 1 17031 Neubrandenburg Tel. 0399/422286 Fax 0399/422289 E-Mail: info@baukonzept-neubrandenburg.de

Satzungsantrag vom 27.07.2011

Plan a. See, 02.11.2011



Durch die Stellung der Kollektoren dürfen keinerlei Blendwirkungen auf die Bahnstrecke auftreten, die die Streckenbeobachtung der Eisenbahnfahrzeugführer der hier verkehrenden Züge während der Fahrt beeinträchtigen können. Vor Baubeginn ist dem Betreiber ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.
- 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,30 begrenzt.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor dem 15. August eines Jahres zulässig. Das Mähgut soll zur Aushagerung entfernt werden.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 BauGB
- 1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V)** vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Stadt Plau am See** in der aktuellen Fassung

### Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.S.58, am 22.01.1991)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
  - sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - 2.1 Höhe baulicher Anlagen: OK 91.00 als Höchstmaß in Metern über HN 76
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche
- 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
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- 66.90 vorh. Geländehöhe in Metern über HN 76
- vorh. Weg
- A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.4 1.2.2
- 10.00 Bemaßung
- 111 Katasterinformation
- Gemarkungsgrenze

### III. Nachrichtliche Übernahmen

- Stromleitung
- Gasleitung
- zu Gunsten der VNG - Verbundnetz Gas AG mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus einem 110 m breiten Streifen jeweils östlich und westlich der Bahnlinie (Flurstück 142, Flur 17, Gemarkung Plau).

Der **Planteil 1** befindet sich im Außenbereich und umfasst mit einer Größe von 5,11 ha Teilflächen der Flurstücke 112 und 113 der Flur 17, Gemarkung Plau.

Der **Planteil 2** befindet sich im Außenbereich und umfasst mit einer Größe von 1,83 ha Teilflächen der Flurstücke 125/1 und 126/8 der Flur 17, Gemarkung Plau.

Der **Planteil 3** befindet sich im Außenbereich und umfasst mit einer Größe von 2,37 ha Teilflächen der Flurstücke 123 der Flur 17, Gemarkung Plau.

### Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 16.2.11 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

23. SEP. 2011

Güstrow, den ..... öffentlich bestellte Vermessungsingenieure WAGNER / WEINKE

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.11.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Amtes Plau am See "Plauer Zeitung" öffentlich bekannt gemacht worden.

3. Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, der Aufstellung des Bebauungsplans am 28.03.2011 informiert worden.

4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Auslegung des Vorentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, in der Zeit vom 28.03.2011 bis zum 29.04.2011.

5. Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.2011 nach § 4 (1) BauGB frühzeitig unterrichtet sowie mit Schreiben vom 15.06.2011 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am 25.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und der Stellungnahmen mit wozugetragenen Hinweisen vom 15.06.2011 bis zum 18.07.2011 während der Dienstzeiten im Amt Plau am See durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Plau am See "Plauer Zeitung" am 08.06.2011ortsüblich bekannt gemacht worden.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen zu § 4 (2) BauGB am 23.11.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Bebauungsplan wurde am 23.11.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeführt, ausgefertigt.

11. Der Bebauungsplan 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, ist in der Zeit vom 25.09.11 bis zum 25.09.11 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzehrungs- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 49 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 22.07.2011 in Kraft getreten.

12. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

13. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

14. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

15. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

16. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

17. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

18. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

19. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

20. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

21. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

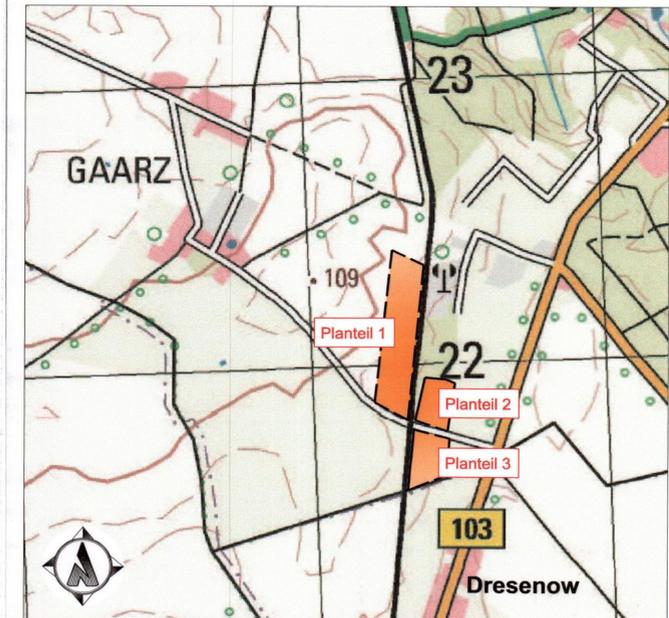
22. Der Bebauungsplan wurde am 22.07.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB wurden von der Gemeindevertretung gebilligt.

### Hinweise

- Bei der Bauausführung ist auf den sorgsamsten Umgang mit **Grenzeichen** und **Festpunkten der Landesvermessung** zu achten, um diese vor Zerstörung zu schützen. Grundlage dafür sind § 8 (3), (4), (5) und § 19 (5) des Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im Land Brandenburg vom 19.12.1997 (GVBl. 1 Nr. 1, S. 2), zuletzt geändert durch Art. 7 Satz 2 Nr. 1 StrukturformG des amtl. Vermessungswesens vom 27. 5. 2009 (GVBl. I S. 166).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die **Prignitzer Eisenbahn GmbH Infrastruktur** betreibt die an das B-Plan-Gebiet grenzende Bahnstrecke 6939 Meyenburg - Karow (Meckl.). Gemäß der Stellungnahme vom 29.04.2011 sind folgende Kriterien zwingend zu berücksichtigen: Die Bahnanlagen (Flurstück 88, Flur 17, der Gemarkung Plau) sind gemäß der Richtlinie des Eisenbahnbundesamtes in einer Breite von 3,50 m als Zufahrt für Fremdstrom zu reservieren. Am bestehenden nichttechnisch gesicherten Bahnübergang im Streckenkilometer 8,540 sind ausreichend große Sichtflächen in Abstimmung mit dem o.g. Betreiber freizuhalten. Vorhandene Streckenkabel sind zu sichern und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Künftige Kreuzungen und Näherungen von Fremdleitungen erfordern die Zustimmung des o.g. Betreibers. Bis jeweils 25 m vor und hinter dem Bahnübergang im Streckenkilometer 8,540 dürfen keine Zufahrten in den Geltungsbereich des Bebauungsplans angelegt werden. Durch die Stellung der Kollektoren dürfen keinerlei Blendwirkungen auf die Bahnstrecke auftreten, die die Streckenbeobachtung der Eisenbahnfahrzeugführer der hier verkehrenden Züge während der Fahrt beeinträchtigen können. Vor Baubeginn ist dem Betreiber ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

### Übersichtskarte

Maßstab: ohne  
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Stadt Plau am See  
**Bebauungsplan Nr. 06**  
**"Photovoltaikanlage Gaarz"**

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 22.07.2011