BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER STADT PLAU AM SEE "PHOTOVOLTAIKANLAGE ALTE DEPONIE PLAU AM SEE"

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 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Photovoltaikanalge Alte Deponie Plau am See" der Stadt Plau am See, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

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 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 BauGB

1.2.1 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** derStadt Plau am See in der aktuellen Fassung

Gemäß **§ 31 KrW/AbfG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BImSchG** ist eine wesentliche Änderung im Sinne von Eingriffen in die Oberflächenabdichtung des Deponiekörpers nicht zulässig.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von **5,76 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 267, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311/2, 312/2 und 313/2 der Flur 15 in der Gemarkung Plau.

Das Bebauungsplangebiet ergibt sich aus der bestehenden Einzäunung des Deponiegeländes und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wasserflächen (Flurstück 288 der Flur 15 in der Gemarkung Plau)
- im Osten durch ein Waldgebiet sowie die Bundesstraße B 103 (Flurstücke 267, 244/5 und Teilfläche der Flurstücke 301, 302, und 303 der Flur 15 in der Gemarkung Plau)
- im Süden durch ein Waldgebiet ((Teilflächen der Flurstücke 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310,311/2 und der Flurstücke 311/1, 312/1, 313/1 der Flur 15 in der Gemarkung Plau)
- im Westen durch Wald- und Wasserflächen (Flurstücke 285/2 und Teilflächen der Flurstücke 285/1, 312/2, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 291, 290, 289 und 288 der Flur 15 in der Gemarkung Plau)

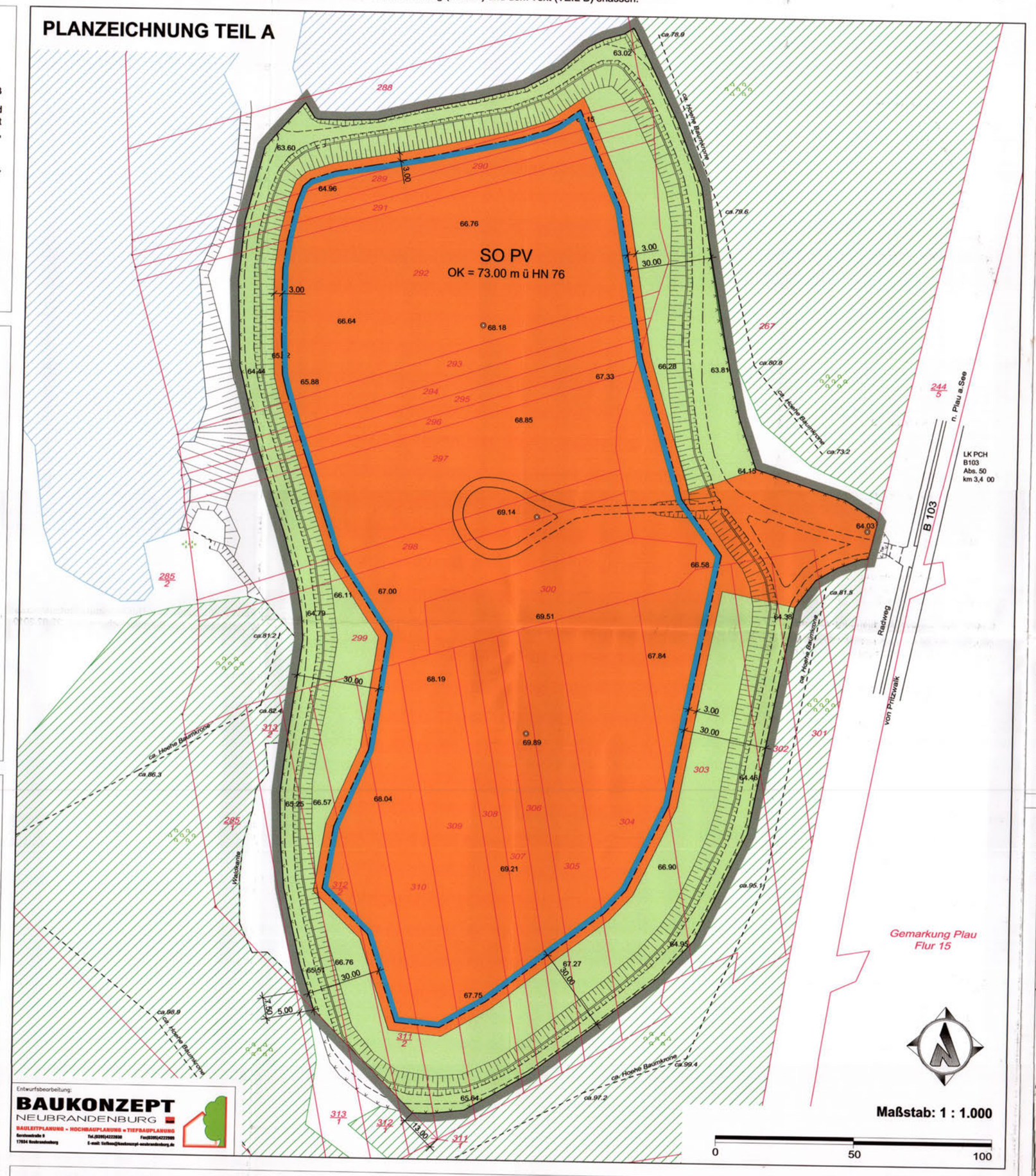
Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.
- Gemäß **§ 31 KrW/AbfG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BImSchG** ist eine wesentliche Änderung im Sinne von Eingriffen in die Oberflächenabdichtung des Deponiekörpers nicht zulässig.

Plangrundlage

- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros WAGNER / WEINKE, Güstrow den 25.01.2011 Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)
- Vorhabenbezogener Lageplan als **Belegungsplan** der ALTUS AG, Karlsruhe, Februar 2011

PLANZEICHNUNG TEIL A



Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG
BAULEITPLANUNG • HOCHBAUPLANUNG • TIEFBAUPLANUNG

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

SO PV — sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanalge — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK 73.00 — als Höchstmaß in Metern über HN 76

3. Baugrenzen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Grünflächen

private Grünflächen — (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

66.90 — vorh. Geländehöhe in Metern über HN 76
vorh. Wege
vorh. Böschung
vorh. Zaun
10.00 — Bemaßung
300 — Katasterinformation

III. Nachrichtliche Übernahme

Gaspegel

Satzungsexemplar
Beschluss 07.12.11
Plau a. See, 04.01.2012

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 13.11 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.

Güstrow, den 22. NOV. 2011 — öffentlich bestellte Vermessungsingenieure WAGNER / WEINKE

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.11.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Amtes Plau am See "Plauer Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Plau am See, den 04.01.2012 — Der Bürgermeister

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.

Stadt Plau am See, den 04.01.2012 — Der Bürgermeister

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.

Stadt Plau am See, den 04.01.2012 — Der Bürgermeister

5. Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentliche 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.

Stadt Plau am See, den 04.01.2012 — Der Bürgermeister

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

Stadt Plau am See, den 04.01.2012 — Der Bürgermeister

7. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und der Stellungnahmen mit umweltrelevanten 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 08.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Plau am See, den 04.01.2012 — Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen zu § 4 (2) BauGB am 07.12.11 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stadt Plau am See, den 04.01.2012 — Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde am 07.12.11 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.

Stadt Plau am See, den 04.01.2012 — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeführt.

Stadt Plau am See, den 22.02.12 — Der Bürgermeister

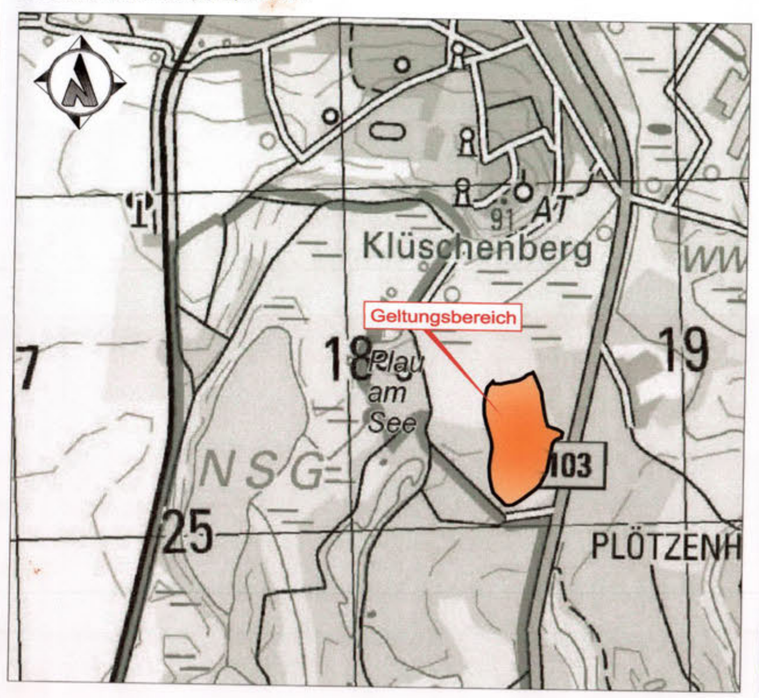
11. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom ..... bis 07.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- 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 (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 08.03.2012 in Kraft getreten.

Stadt Plau am See, den 05.03.2012 — Der Bürgermeister

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.20

"Photovoltaikanlage Alte Deponie Plau am See"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 22.07.2011