

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 3,0 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 103 der Flur 1 in der Gemarkung Neuburg.

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Dilp.-Ing.(FH) Sven Gierke, 23968 Barnekow vom Februar 2019
Lagebezug: ETRS89 / UTM33; Höhen: DHHN2016

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147))

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - SO EBS** Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 19 — vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 als unteren Höhenbezugspunkt
 - GRZ=0,6 Grundflächenzahl
- 3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - — — Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - — — private Straßenverkehrsfläche
 - ▲ Ein- und Ausfahrt

- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - — — private Grünfläche
- 6. 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
 - A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1
- 7. Sonstige Planzeichen**
 - — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
 - — — Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 10 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
 - — — Bemaßung in Meter
 - — — Kataster
 - — — gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodul
 - — — gepl. bauliche Anlage hier: Trafo
- III. Nachrichtliche Übernahme**
 - — — Mittelspannungsfreileitung der E.DIS Netz AG

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Neuburg** in der aktuellen Fassung

Hinweis

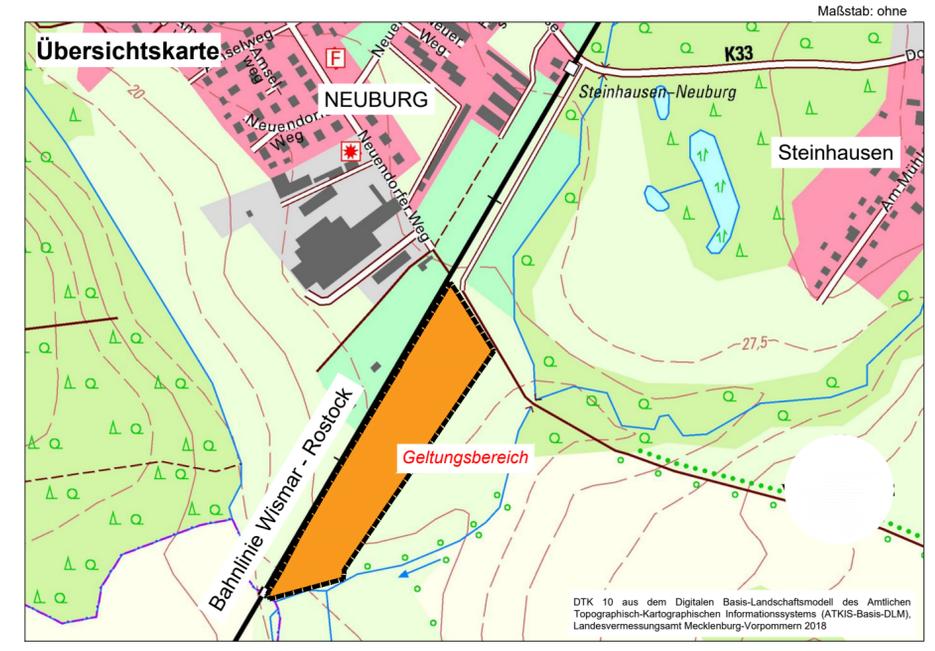
Untere Denkmalschutzbehörde
Auf dem überplanten Flurstück 103 der Flur 1 der Gemarkung Neuburg sind die Bodendenkmale Neuburg 21, 22 und 33 betroffen.
Alle Maßnahmen an Denkmälern und deren Umgebung sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden.
Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist in zweifacher Ausführung mit allen zur Beurteilung der Betroffenheit von Denkmälern notwendigen Unterlagen der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.
Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen.
Hinweis:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
 - 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Monitoring-Container, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre bis zum 31.12.2050 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
 - 1.1.2 Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO EBS. Die von den Modulen überschränkten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen. Eine Mahd dieser Betriebsflächen ist maximal zwei Mal jährlich nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung mit Schafen mit einem Besatz von maximal einer Großvieheinheit je Hektar möglich.

- 1.1.3 Bis zum 01.01.2051 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiete "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Intensivacker im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN92 als vorhandenes Gelände.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.



Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16
"Solarpark Neuburg" der Gemeinde Neuburg

	BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30462
	Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de		September 2021