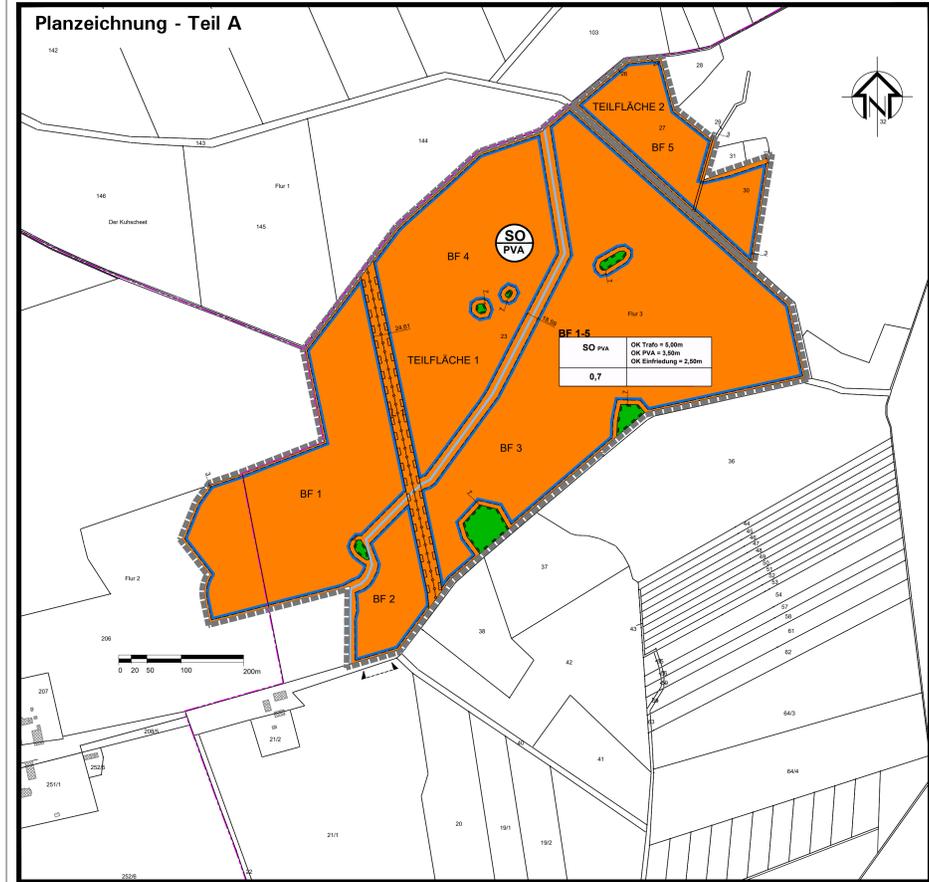


SATZUNG DER GEMEINDE BARTOW

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Bartow Pfalz"

"Solarpark Bartow Pfalz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Bartow Pfalz", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Bartow Pfalz"

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie.
Zulässig sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen).

Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
Unterer Bezugspunkt für die Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist die Geländehöhe.
Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe festgesetzt.
Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,50m über Geländehöhe festgesetzt.
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen im Sonstigen Sondergebiet wird auf 2,50m über Geländehöhe festgesetzt.

2. Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen
Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Außerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufeldes sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, zulässig.
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist nicht zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Landschaftsbilder sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden und ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgezeigt.

3.1 Geplante landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Übernahme aus dem Umweltbericht:

3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung

Übernahme aus dem Umweltbericht:

4. Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Bartow festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

5. Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

In der Fläche L 1 wird ein Leitungsrecht zugunsten der festgesetzt.

II. Hinweise

1. Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalamt Neubrandenburg, Platzenstraße, 17033 Neubrandenburg, Stand Kataster:

2. Bodendenkmalpflege

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3. Bau- und Kulturdenkmale

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Planzeichenerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Zweckbestimmung § 11 Abs. 1 BauNVO
 - 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Einfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** § 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - Leitung unterirdisch (Gasleitung der xxx GmbH)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** § 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
 - Wasserfläche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - L 1 Leitungsrecht
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Bestandsgebäude
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 - Maßkette/Bemaßung in Metern

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über Geländehöhe
	max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über Geländehöhe
	max. zulässige Höhe Oberkante der Einfriedung über Geländehöhe
Grundflächenzahl	

Geltungsbereichsgrenzen:

Größe des gesamten B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 44,53 ha
davon Teilfläche 1: ca. 40,78 ha
davon Teilfläche 2: ca. 3,67 ha

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 221, 228), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzvollzugsverordnung - NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. September 2018 (GVBl. M-V S. 363)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)
 - Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)
 - Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldabVO M-V) vom 20. April 2005
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 392)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
 - Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVBl. M-V S. 219)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2685), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255)
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
 - Hauptsatzung der Gemeinde Bartow vom 11.02.2020, in Kraft getreten am 04.04.2020
- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Plans.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Bartow hat am 23.11.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Solarpark Bartow Pfalz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2022 im Mitteilungsblatt des Amtes Trepower Tollensewinkel "Amtskurier" und im Internet unter www.stadt-altentreptow.de über den Link „Bekanntmachungen“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V beteiligt worden.
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Solarpark Bartow Pfalz", die Begründung, wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis einschließlich öffentlich im Bauraum des Amtes Trepower Tollensewinkel, Rathausstraße 1 in 17087 zu den Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Bartow Pfalz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehrt werden.

Übersichtslageplan



VORENTWURF

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Bartow Pfalz"

Gemarkung Bartow, Flur 2, Flurstück 208 (t.w.)
Flur 3, Flurstück 23, 27, 29 (t.w.), 30 (t.w.)

Auttraggeber: **Gemeinde Bartow**
der Bürgermeister
Über Amt Trepower Tollensewinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow
Tel. 039603 2530

städtebauliche Planung: **lutz braun architektur + stadtplaner**
stadtbau architekten[®]
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Planstiel I: M 1:4.000 (IDIN A1) Datum: 16.02.2022