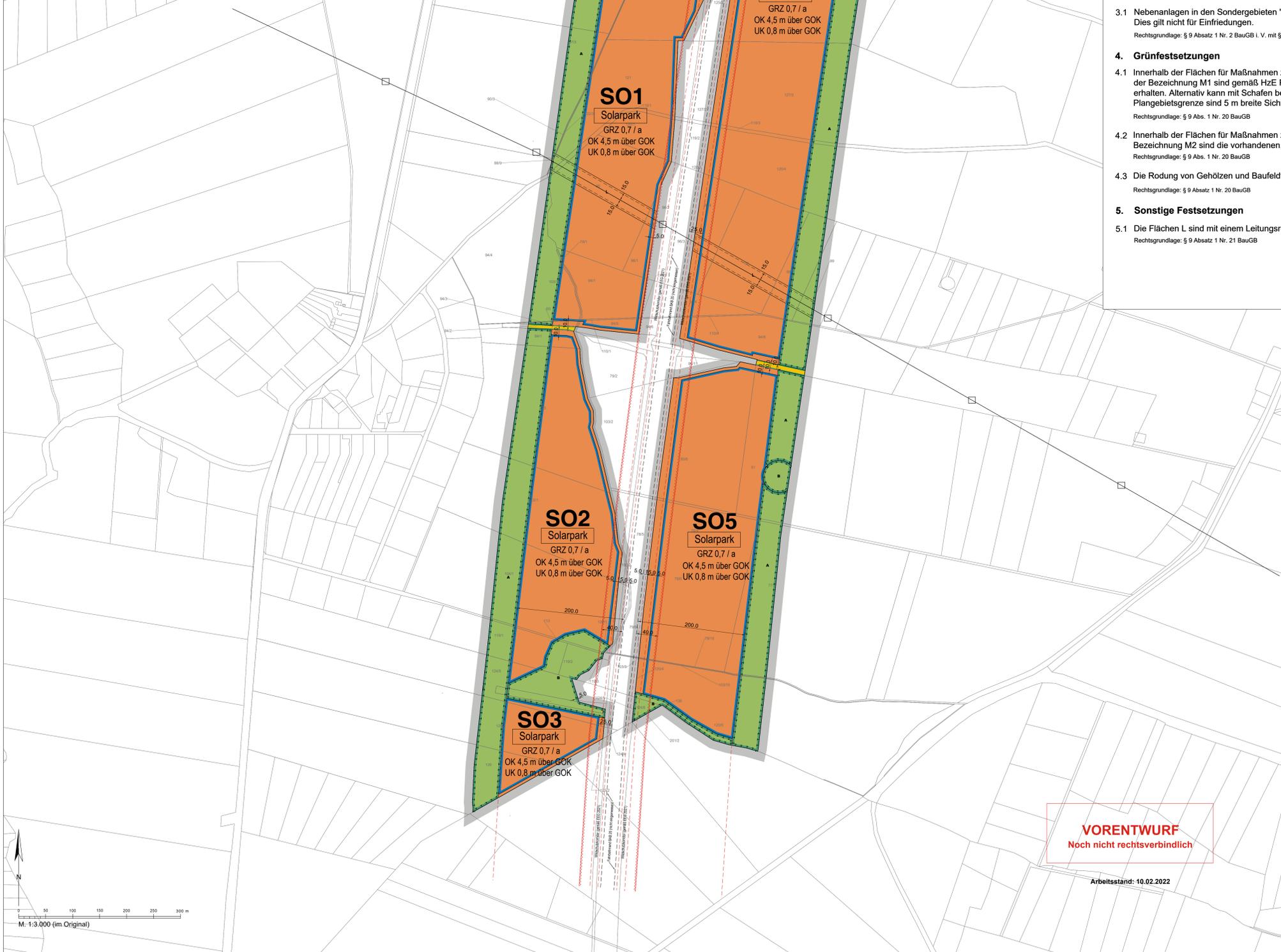


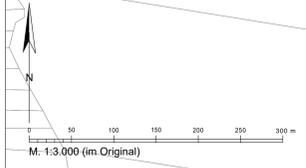
### Zeichnerische Festsetzung

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



**VORENTWURF**  
Noch nicht rechtsverbindlich

Arbeitsstand: 10.02.2022



### Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dienen 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. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
    - die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik);
    - die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude; z.B. Wechselrichterstationen, Übergabestationen) sowie Gerätschaften und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
 Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 40 Jahre ab Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befristet. Als Folgenutzung werden für die sonstigen Sondergebiete "Solarpark" Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.  
 Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO
  - Die zulässige Grundflächenzahl in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.  
 Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO
- Bauweise**
  - Für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Solarpark" wird als abweichende Bauweise festgesetzt: bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodulreihen zueinander von mindestens 3,0 m zulässig.  
 Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen**
  - Nebenanlagen in den Sondergebieten "Solarpark" sind nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig.  
 Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Absatz 5 BauNVO
- Grünfestsetzungen**
  - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 sind gemäß HZE Pkt. 2.31 extensive Mähwiesen auf Acker zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Alternativ kann mit Schafen beweidet werden. Jeweils entlang der westlichen und der östlichen Plangebietsgrenze sind 5 m breite Sichtschutzhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 sind die vorhandenen, geschützten Biotope zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu bewahren.  
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Die Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung soll ausschließlich im Zeitraum 01.10. bis 28.02. erfolgen.  
 Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
- Sonstige Festsetzungen**
  - Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.  
 Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

### Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen	
Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	Zweckbestimmung: Solarpark
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ 0,7
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	Oberkante z.B. OK 4,5 m über GOK
als Mindestmaß	Unterkante z.B. UK 0,8 m über GOK
Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1)	a
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Private Grünflächen	
Sonstige Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen	

### Nachrichtliche Übernahmen

Baueverbotszone (gemäß BfemSIG)	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; geschützte Biotope	
Hochspannung Überleitung	

### Planunterlage

Örtliche oder Wohnungskarte	mit Datum und Maßstab	Linienart (Bestand)	
Gesamte, einzelne, Industrie- und Lagergebäude oder Garage	mit Datum und Maßstab	Linienart (Bestand)	
Öffentliche Straße	mit Datum und Maßstab	Linienart (Bestand)	
Bahn	mit Datum und Maßstab	Linienart (Bestand)	
Gewässer	mit Datum und Maßstab	Linienart (Bestand)	
Straßenbahn, Straßenbahn	mit Datum und Maßstab	Linienart (Bestand)	
Strassenbahn einer geschützten Bahn	mit Datum und Maßstab	Linienart (Bestand)	
Naturschutz	mit Datum und Maßstab	Linienart (Bestand)	
Linienart (Bestand)		Linienart (Bestand)	

Kopie gemäß dem Baurechtsverzeichnis (BauNVO) der Fassung vom 23. Januar 1988, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 und die Planänderungsverordnung 1988 (PlanZV 1988) vom 19. Dezember 1988, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017.

**Verfahrensvermerke**

**Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (September 2021) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

den ..... Hersteller der Planunterlage

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat in ihrer Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsblich bekannt gemacht worden.

Bartow, den ..... Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung**  
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt ortsblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom xx.11.2021 über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartow, den ..... Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfreit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt ortsblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartow, den ..... Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bartow, den ..... Bürgermeister

**Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.2022 übereinstimmen. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 wird hiermit ausgefertigt.

Bartow, den ..... Bürgermeister

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**  
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am ..... im Amtsblatt Nr. .... des Amtes Treptower Tollensewinkel. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entzogen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Bartow, den ..... Bürgermeister

## Gemeinde Bartow

**Amt Treptower Tollensewinkel  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3  
"Solarpark Bartow West"**

Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie  
Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

**PRÄAMBEL**  
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Bartow West" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

**Geltungsbereich:** Flurstücke 76/4, 78/6, 79/10, 94/8, 97, 110/4, 119/1, 120/1, 120/4, 122/3, 123/7, 77/1, 79/1, 80/6, 81, 94/1, 94/4, 94/5, 95, 96/1, 96/4, 98, 99, 110/1, 119/3, 121, 123/9, 125/4, 127/3 der Flur 1 in der Gemarkung Bartow sowie die Flurstücke 84/3, 93, 94/1, 94/4, 95, 102/1, 104/1, 119/2, 124/7, 124/8, 125/1, 85/2, 86/2, 87/3, 90/3, 94/3, 103/1, 103/10, 113, 119/1, 120/5, 124/6, 126 der Flur 2 in der Gemarkung Groß Below

**Planunterlage:** Vermessungsbüro XY  
Stand: September 2021  
Koordinatensystem ETRS

**Vorhabenräger:**  
Bartow PV 2 Betreibergesellschaft mbH & Co. KG  
Dorfstraße 1, 17089 Bartow

**Planverfasser:**  
GKU Standortentwicklung GmbH  
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin  
Tel.: 030 / 9237210  
Fax: 030 / 9237211  
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de

**Umweltprüfung:**  
Kunhart Freiraumplanung  
Gerichtstraße 3, 17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 / 4 22 51 10  
Fax: 0395 / 4 22 51 11