

SATZUNG DER STADT LÜBZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "SOLARPARK RUTHEN"

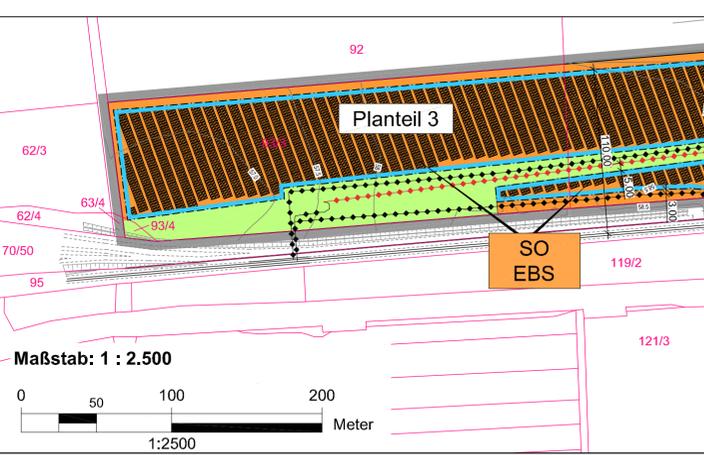
Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark Ruthen" der Stadt Lübz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- 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
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 60,00 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92 als unteren Höhenbezugspunkt
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünfläche
 Zweckbestimmung: naturnahe Wiese
- Wasserflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 Wasserflächen
 hier: permanentes Kleingewässer
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 5 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
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- § 3,00 gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
 - + 3,00 Bemaßung in Meter
 - GWM Grundwassermeßstelle
 - 99/2 Kataster
 - 99/2 20 kV Freileitung
 - Leitung WEMAG
 - Hochdruckgaslgt. DN 125
 - Wasserlgt. DN 200



TEXT - TEIL B

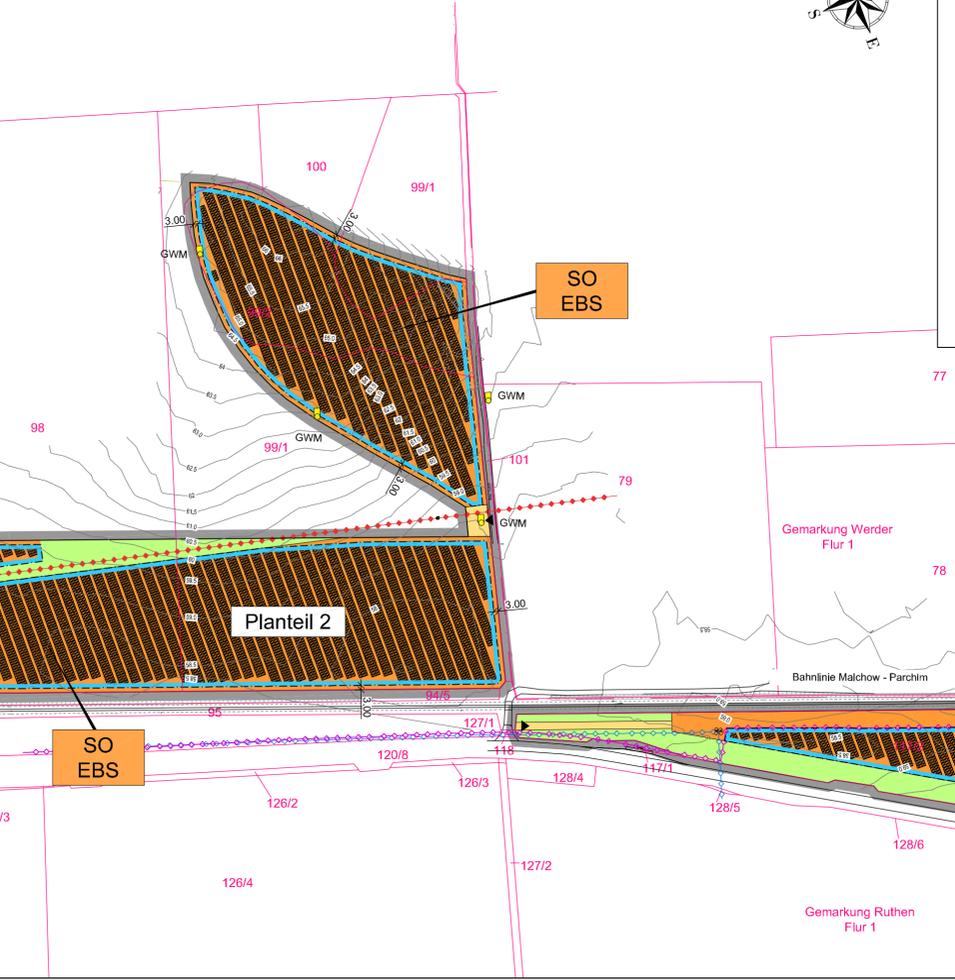
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 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 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2051 der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Fläche für die Landwirtschaft wird als Folgenutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.
- 1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92.
- 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 Innerhalb des Geltungsbereiches sind im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2051 nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als permanentes Kleingewässer einschließlich seiner Ufervegetation zu entwickeln.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V**
- 1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.
- Plangrundlage**
- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Roland Hiltischer (Öffentlich bestellter Vermesser) 19370 Parchim, Juli 2018, Lagesystem: G/K 42/83 3°; Höhensystem: DHHN 2016

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Hauptsatzung der Stadt Lübz in der aktuellen Fassung

PLANZEICHNUNG TEIL A gilt gleichzeitig als Vorhaben - und Erschließungsplan



Verfahrensvermerke

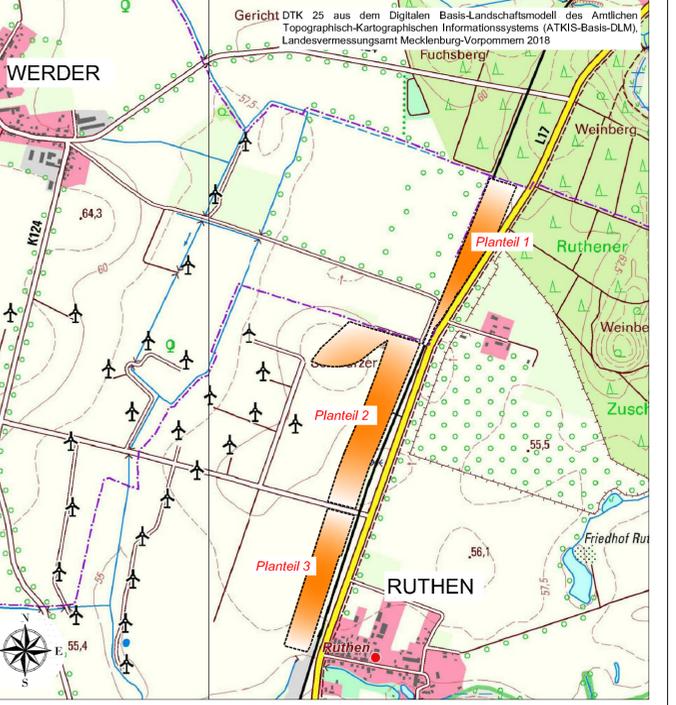
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lübz „TURMBLICK“ Nr. ... am
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am informiert worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lübz sowie im Internet über die Homepage des Amtes Eldenburg Lübz, unter der Internetadresse www.amt-eldenburg-luebz.de Menüpunkt: Verwaltung – Satzungen nach Gemeinden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lübz „TURMBLICK“ bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lübz „TURMBLICK“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin
 Stadt Lübz, den..... Siegel

Die Bürgermeisterin
 Stadt Lübz, den..... Siegel

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark Ruthen" der Stadt Lübz

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30408
 Entwurf
 Stand August 2018
 geändert bzw. ergänzt
 im Dezember 2018

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de