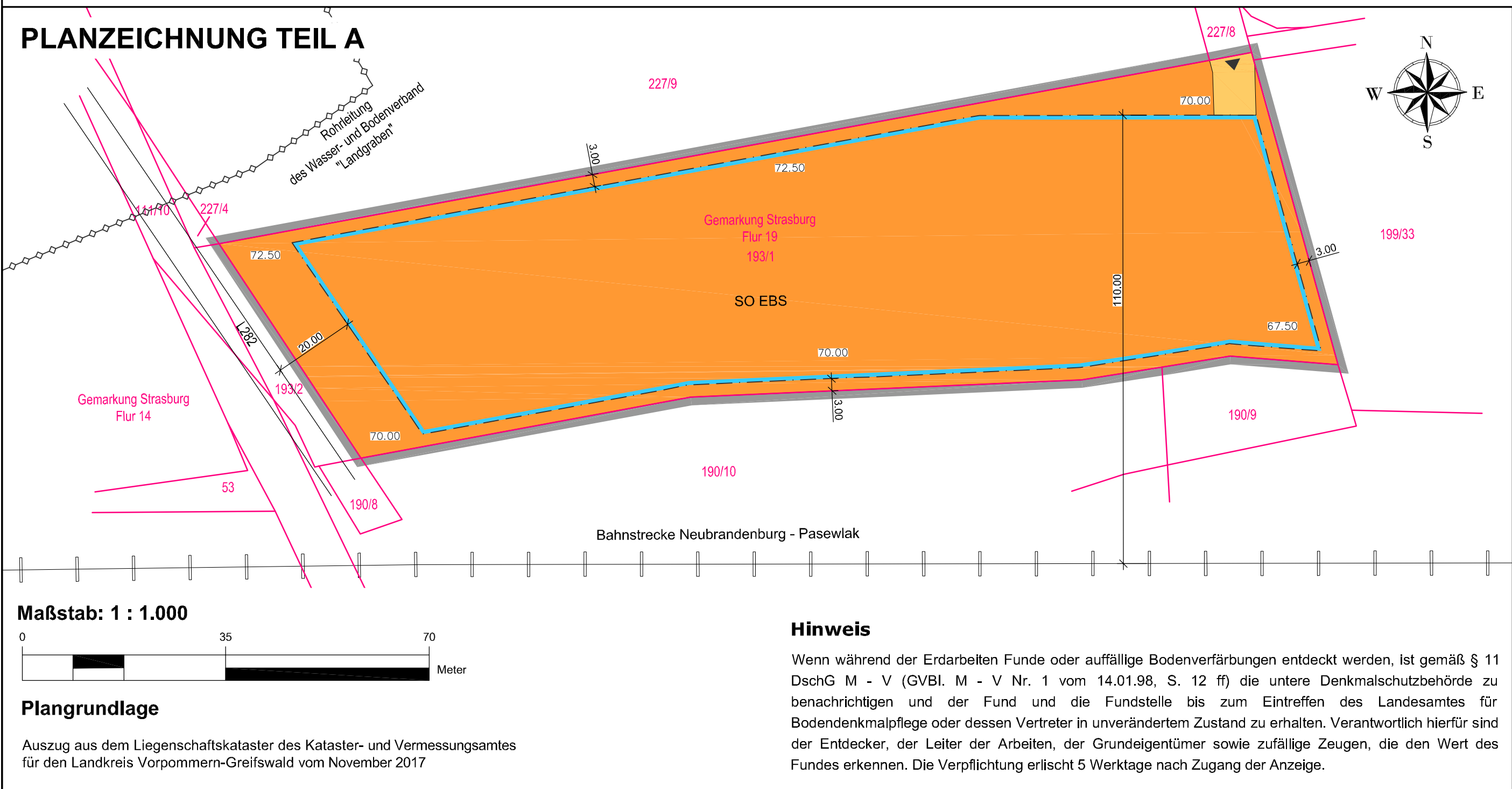


# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 6

## "SOLARPARK SCHÖNHAUSER STRASSE" DER STADT STRASBURG (Um.)



**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 31.12.2049 der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zuananlagen. 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 maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

1.1.3 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 31.12.2049 nicht bebaute Flächen durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandrührern nicht nicht zwischen dem 31. März und 1. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Das Mähgut ist zur Aushagerung des Standortes zu bäumen.

**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 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

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))			
<b>1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>			
<b>SO EBS</b>	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO	
	Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie		
<b>2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>			
70.00	vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92		
<b>3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>			
	Baugrenze		
<b>4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>			
	private Straßenverkehrsfläche		
	Ein- und Ausfahrt		
<b>5. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB</b>			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		
II. Darstellung ohne Normcharakter			
	Bemaßung in Meter		
	Kataster		

**Präambel**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO M-V d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Schönhauser Straße" der Stadt Strasburg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

**Verfahrensvermerke**

1. 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.

Öffentlich bestellter Vermesser

....., den .....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strasburg im unabhängigen amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Strasburg (Um.) dem „Strasburger Anzeiger“ und im Internet unter [www.strasburg.de](http://www.strasburg.de) sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Eingang des Rathauses.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am ..... informiert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am ..... und öffentliche Auslegung am ..... erfolgt.

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 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 Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden in den Amtsräumen der Stadtverwaltung Strasburg (Um.), 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 unabhängigen amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Strasburg (Um.) dem „Strasburger Anzeiger“ und im Internet unter [www.strasburg.de](http://www.strasburg.de) sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Eingang des Rathauses bekannt gemacht worden.

Die Bürgermeisterin

Stadt Strasburg (Um.), den ..... Siegel

3. 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 Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Stadt Strasburg (Um.), den ..... Siegel

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Bürgermeisterin

Stadt Strasburg (Um.), den ..... Siegel

5. Die Satzung des 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 unabhängigen amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Strasburg (Um.) dem „Strasburger Anzeiger“ dem „Strasburger Anzeiger“ und im Internet unter [www.strasburg.de](http://www.strasburg.de) sowie durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Eingang des Rathauses 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, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin

Stadt Strasburg (Um.), den ..... Siegel

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 436)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 590)
- Hauptsatzung der Stadt Strasburg (Um.)** in der aktuellen Fassung

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,60 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 193/1, Flur 19 in der Gemarkung Strasburg.

**Übersichtskarte** DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6**

**"Solarpark Schönhauser Straße"**

**der Stadt Strasburg (Um.)**

**BAUKONZEPT**

**architekten + ingenieure**

**BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**

Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | [info@baukonzept-nb.de](mailto:info@baukonzept-nb.de) | [www.baukonzept-nb.de](http://www.baukonzept-nb.de)

Vorhabennummer: 30384

**Entwurf**

Januar 2018