

Satzung der Stadt Strasburg (Um.) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Fabrikstraße“ (Gemarkung Strasburg, Flur 19, Flurstück 55/7)

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Fabrikstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen, die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) und die Einfriedung.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.
- 2.2 Als Mindesthöhe der Modultische wird 0,8 m über Geländehöhe festgesetzt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländehöhe festgesetzt.

3. Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V

Der Zaun ist als offene Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,5 m zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 4.1 Kompensationsmindernde Maßnahme
In den sonstigen Sondergebieten Photovoltaikanlage darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 15. April bis 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.
- 4.2 entspricht M1
Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden Kompensationsmaßnahmen realisiert.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

1. Abstandsflächen

§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V

Der Zaun ist als Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,5 m zulässig.

III. Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2) Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

3) Externe Kompensationsmaßnahme

Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes umzusetzen oder ca. 15.000 Okopunkte zu kaufen.

Planzeichenerklärung
Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,49 Grundflächenzahl

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



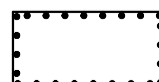
private Grünflächen Zweckbestimmung hier Baumgruppe, Ruderalfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB



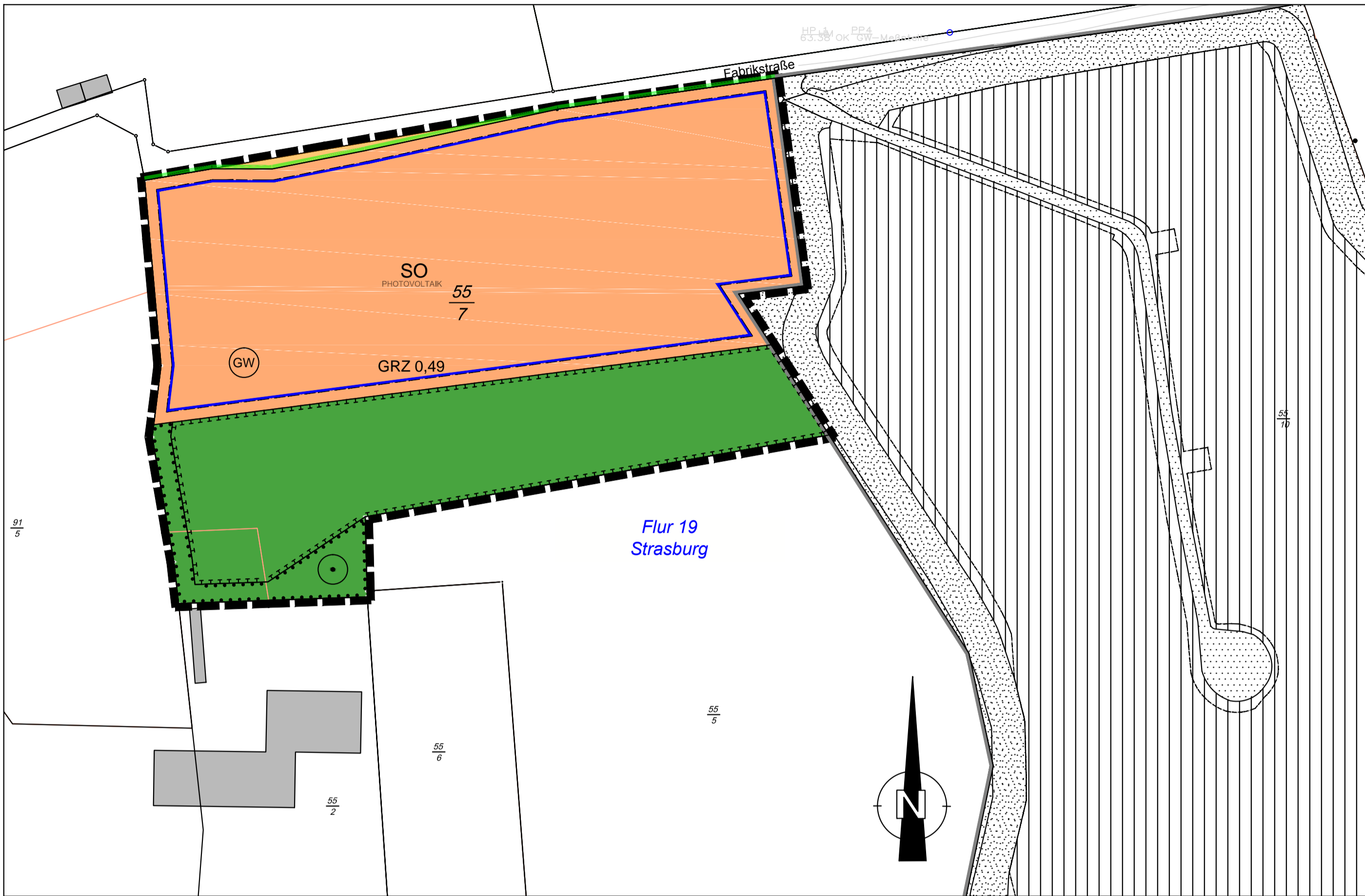
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
hier i. V. m. textlicher Festsetzung?



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
Erhaltung: Bäume

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Fabrikstraße" der Stadt Strasburg (Um.)

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: digitale ALK Stand 11.05.2020

7. Sonstige Planzeichen

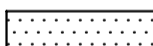


Geltungsbereich des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Hausmülldeponie Strasburg"
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage



private Straßenverkehrsfläche



private Grünfläche

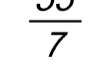


Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5



Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung
Trinkwasserschutzzone III

Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze
Flurbezeichnung
Gemarkung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 4. Mai 2017.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Strasburg, den

Siegel

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Fabrikstraße“ durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Strasburg, den

Siegel

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr. am
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Fabrikstraße“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Fabrikstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgen der Zeiten ... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr. bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.strasburg.de“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Fabrikstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

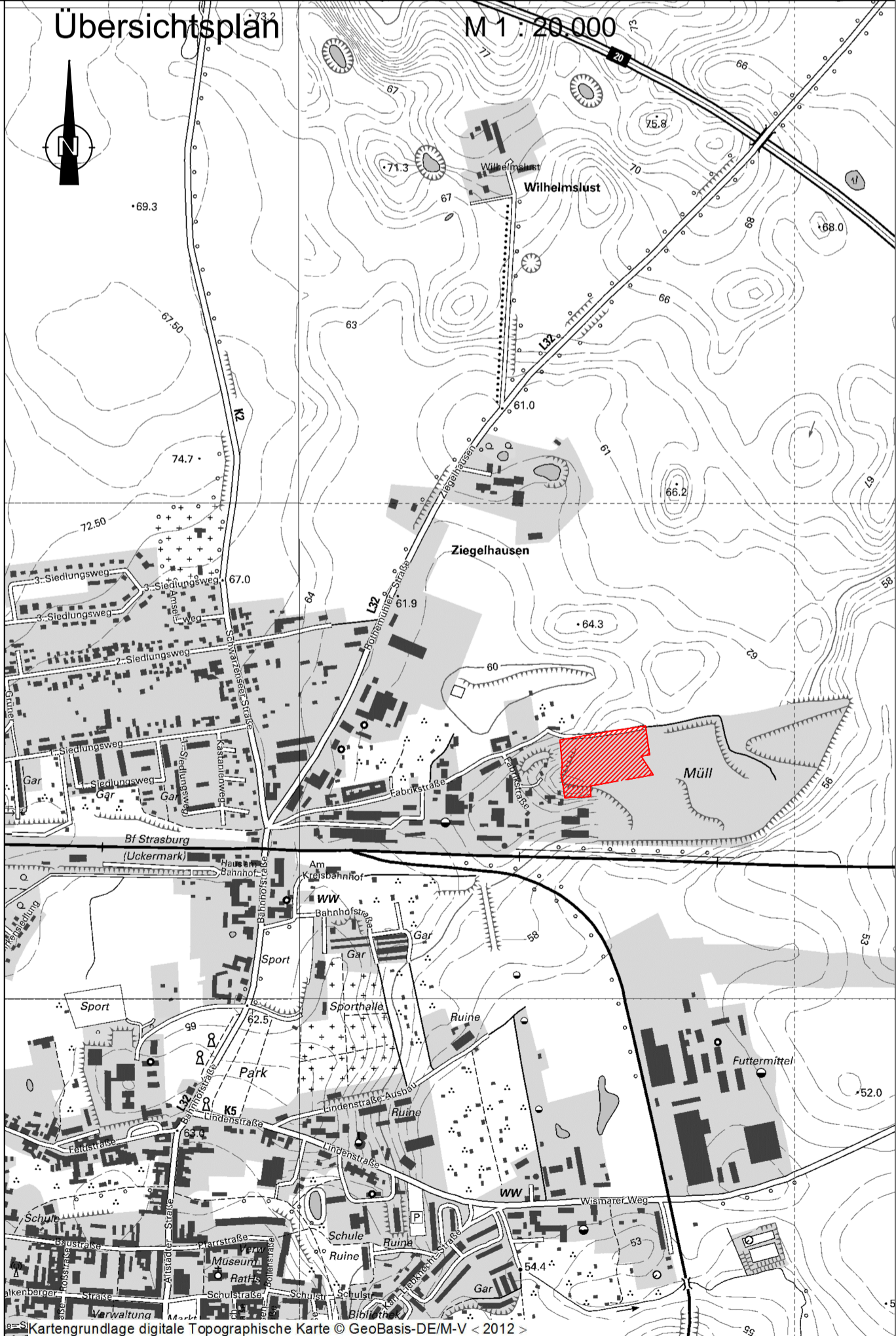
Strasburg, den

Siegel

Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Fabrikstraße" der Stadt Strasburg (Um.)
Stand: Vorentwurf Juli 2020
Planverfasser: Gudrun Trautmann