

Satzung der Stadt Strasburg (Um.) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Agrarflugplatz“ (Gemarkung Strasburg, Flur 20, Flurstücke 35/2, 35/3, 36/1, 37/4 und 37/6 [alle teilweise])

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Agrarflugplatz“, 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 0,5 m über Geländehöhe festgesetzt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 2,5 m über Geländehöhe festgesetzt.

3. Abweichende Maße der Abstandsfächentiefe  
§ 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 Abstandsfächen 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 Unter den Modulen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 15. April bis 01. August 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 Im Bereich der Flächen zum Schutz vor Immissionen und zum Anpflanzen sind Blind-/Sichtschutzhecken, ausschließlich aus Sträuchern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhassel. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV-Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Für die verrohrten Gewässer 2. Ordnung wird ein 8 m breites Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt.

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Um Blendungen der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße zu verhindern, wird ein 3 m hoher Erdwall errichtet.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

1. Abstandsfächen  
§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V  
Der Zaun ist als Einfriedung ohne eigene Abstandsfächen mit einer Höhe bis 2,5 m zulässig.

III. Hinweise

1) Bodendenkmale  
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenanschnitte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverläufe (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Umenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

2) Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen  
V1 Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu realisieren.  
V2 Der Baubeginn darf nicht in den Zeitraum zwischen den 01. März und 01. Oktober fallen. Erstrecken sich die Bauarbeiten bis in Brutzeit (ab 1. März), muss dies ohne Unterbrechung erfolgen, um die Ansiedlung von Bodenbrütern im Baufeld zu vermindern.

3) Externe Kompensationsmaßnahme  
Die Kompensation des Eingriffes ist durch Maßnahmen zu realisieren, die einen Wert von 81.460 Kompensationsflächenäquivalenten aufweisen.

Planzeichenerklärung  
Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

SO 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 0,55 Grundflächenzahl

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
Baugrenze

4. Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenbegrenzungslinie

5. 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  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4.2  
Anpflanzen: Sträucher

6 Sonstige Planzeichen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 5  
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4.2 und 6

Geltungsbereich des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

F(GW) Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Zweckbestimmung hier Trinkwasserschutzzone II  
verrohrtes Gewässer II. Ordnung

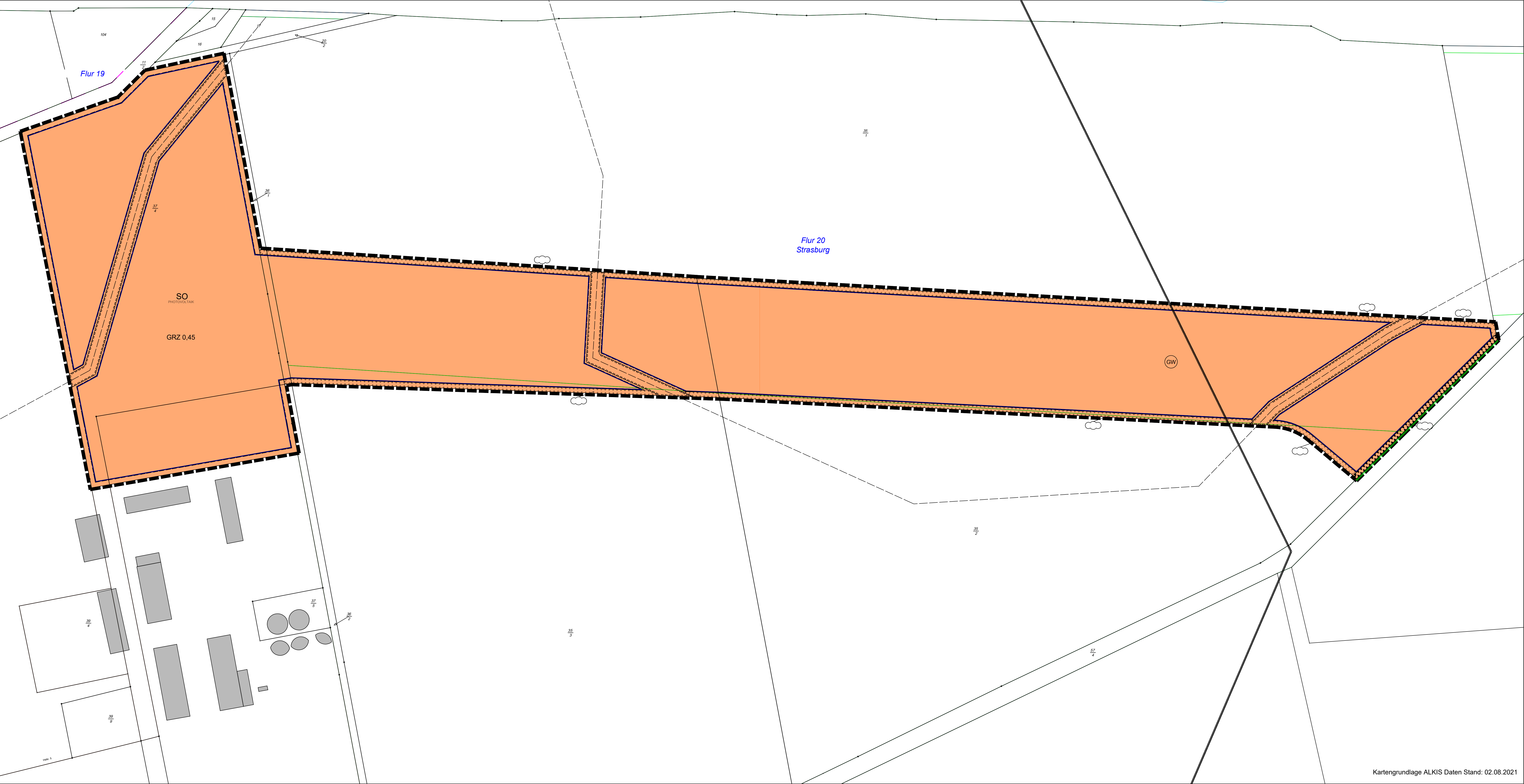
Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
Flurbezeichnung  
Gemarkung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die am 14. Juni 2021 geändert worden ist.  
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 14. Juni 2021.

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Agrarflugplatz" der Stadt Strasburg (Um.)

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr. .... am .....
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Flugplatz“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Flugplatz“, 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 ausgelegt. 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 und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- 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.
- 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. 8 „Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Flugplatz“, 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 lagenrichtigen 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 .....  
Siegel Bürgermeisterin

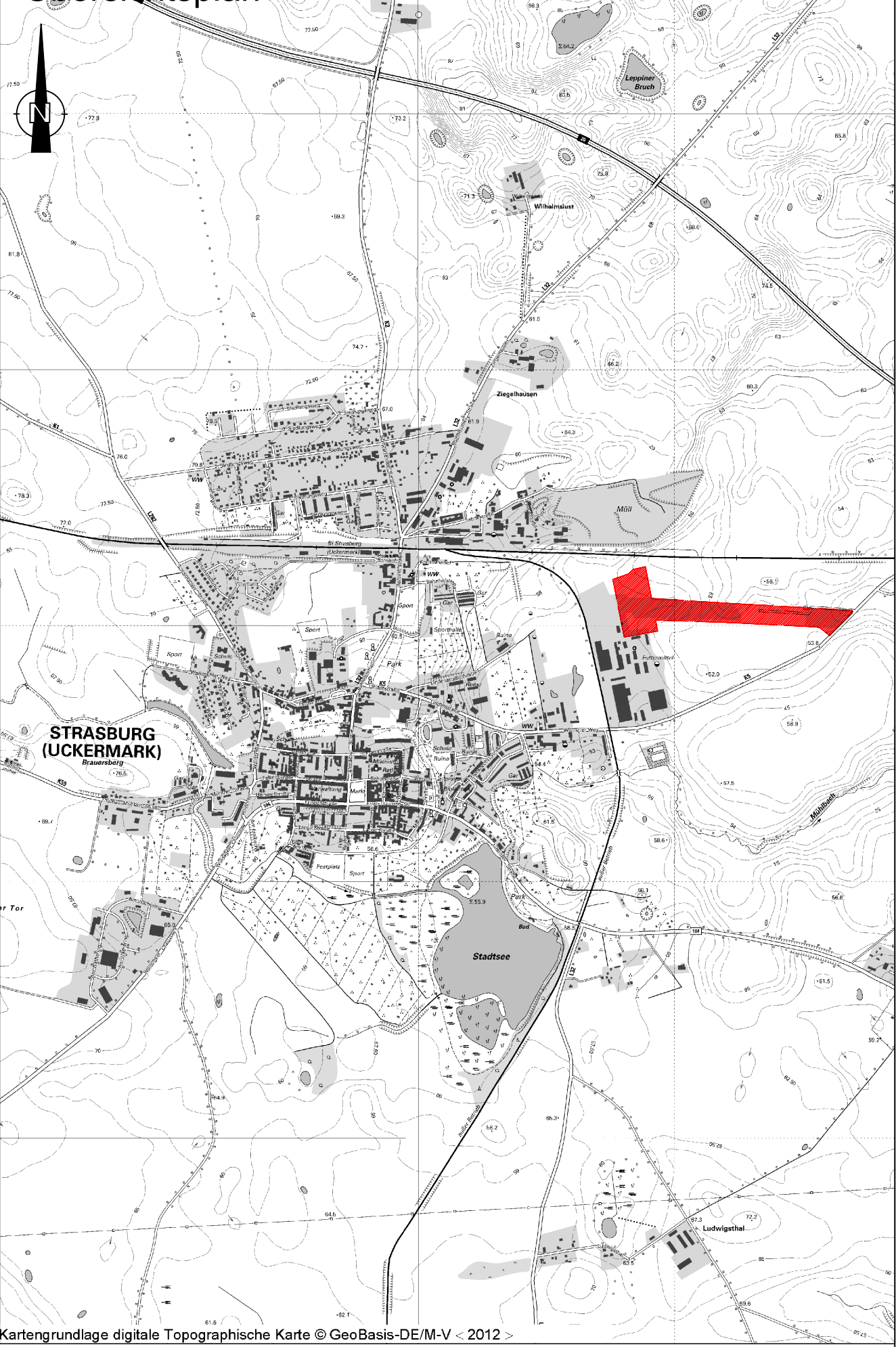
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Strasburg, den .....  
Siegel Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Flugplatz“ 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
Strasburg, den .....  
Siegel Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1 : 20.000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Agrarflugplatz" der Stadt Strasburg (Um.)  
Stand: Vorentwurf September 2021  
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann