

SATZUNG DER GEMEINDE SAGARD ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "SOLARPARK GEWERBE GEBIET SAGARD OST"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Solarpark Gewerbegebiet Ost" der Gemeinde Sagard, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

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 gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.3 Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 nicht überschritten werden.

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 (Deutsches Höhennetz 1992).

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 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten. Darüber hinaus sind 4 heimische und standorttypische Laubbäume in der Qualität dreimal verpflanzt mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)
- **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 (KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I. S. 1972)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Sagard in der aktuellen Fassung**

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Solarpark Gewerbegebiet Sagard Ost“ wird in der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 1,1 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 66/1, 68, 70/13, 75 und 76/9 innerhalb der Flur 7 der Gemarkung Sagard.

Der Geltungsbereich der wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch gewerbliche Nutzungen entlang der Sassnitzer Straße
- im Südosten durch einen Bahnstrecke Stralsund - Sassnitz
- im Norden durch die Ernst-Thälmann-Straße
- im Süden durch eine Gehölzfläche sowie einen unbefestigten Weg

PLANZEICHNUNG TEIL A gilt gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan



Planzeichenerklärung I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- | | |
|--|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO) |
| SO EBS Sonstiges Sondergebiet (Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie) | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| GRZ 0,50 Grundflächenzahl | |
| 3. Baugrenzen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |
| private Straßenverkehrsfläche | |
| Ein- und Ausfahrtsbereich | |
| 5. Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) |
| private Grünflächen | |

- | | |
|--|---------------------------|
| 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2 | |
| 7. Sonstige Planzeichen | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | |

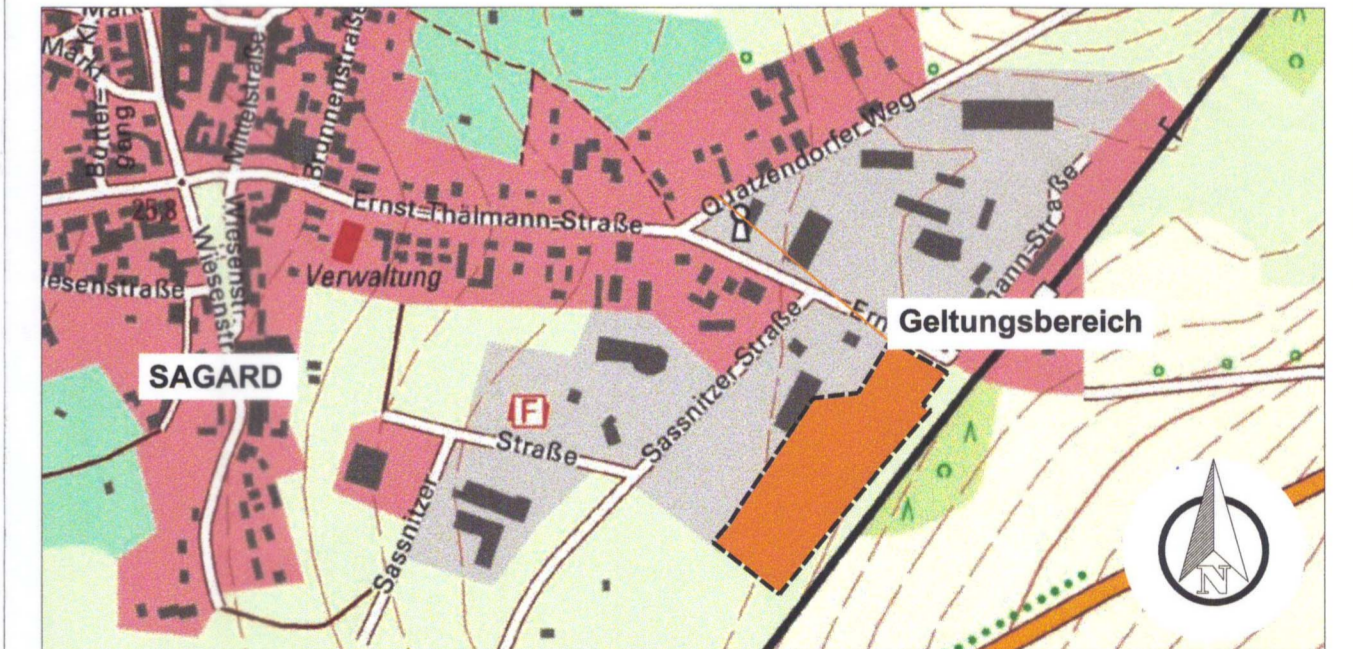
- ### II. Darstellung ohne Normcharakter
- | | |
|---|-------|
| vorh. Gebäude | |
| 70/13 Kataster | |
| Flurgrenze | |
| Zaun | |
| gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodule | |
| Trafostation | |
| Bemaßung in Meter | 10,00 |

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.03.2017 bis 29.03.2017 erfolgt.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Offenlage vom 27.03.2017 bis 07.04.2017 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.03.2017 bis 29.03.2017 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2017 bis 12.05.2017 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen lagen nicht vor. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 20.03.2017 bis 12.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 22.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
8. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 26.04.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen und am 23.05.2017 ausgefertigt.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Vorhaben- und Erschließungsplan wurden am 22.02.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2017 gebilligt.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festsetzungen des Liegenschaftskatasters entsprechen dem Liegenschaftskataster Neustrelitz, den 24.07.2017
Unterschrift/Siegel Vermessung
11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Sagard, den 31.7.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister
12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 22.02.2017 bis 29.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Ablauf des 22.02.2017 in Kraft getreten.
Sagard, den 21.8.2017 i.v. Kaulch Wenzel Der Bürgermeister

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017



Gemeinde Sagard
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.20
"Solarpark Gewerbegebiet Sagard Ost"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Garstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de
Verfahrensstand: Satzung
Mai 2017