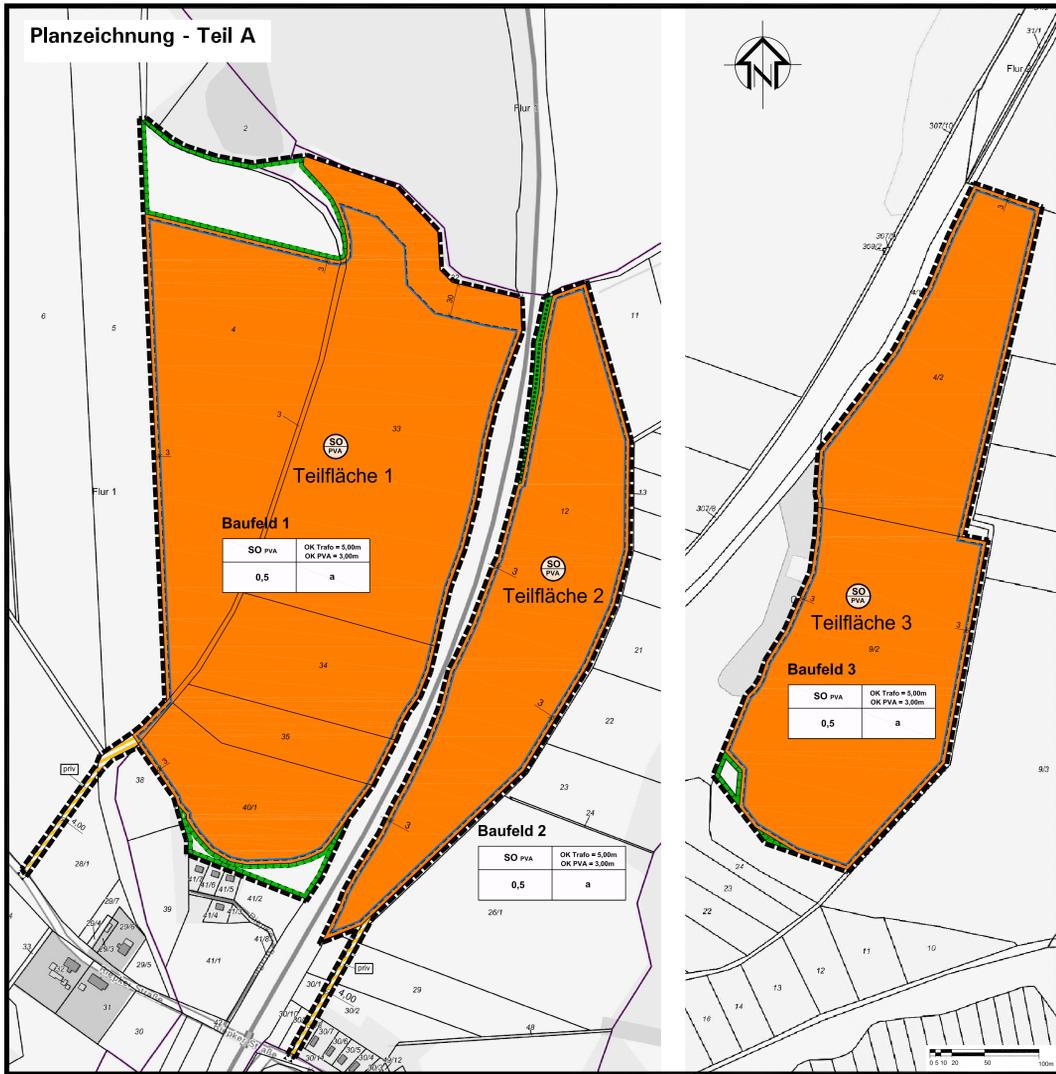


# SATZUNG DER STADT BURG STARGARD

## über den Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Cammin-Riepeke"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Cammin-Riepeke", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



### Text - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Cammin - Riepeke"

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

**Art der baulichen Nutzung**  
Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie.

Zulässig sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfridung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen).

Außerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, ausnahmsweise zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen**

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe.

Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlage" wird auf 5,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlage" wird auf 3,00m über Geländehöhe festgesetzt.

#### 1.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbauere und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultischreihe darf die Länge von 50 m überschreiten.

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen.

#### 1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: privater Wartungsweg**

Die Nutzung der Verkehrsflächen mit privater Zweckbestimmung ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und Nutzung des Solarparks verbundenen Bau- und Lieferfahrzeuge zulässig.

#### 1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Vermeidungsmaßnahmen**

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

V2 Im Zusammenhang mit der Planung werden Artnaunahmen bezüglich Reptilien, Amphibien und Aufräus durchgeführt. Im Ergebnis werden ggf. notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie Baueinstellung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie CEf-Maßnahmen festgelegt. Die Einhaltung und Begleitung der genannten Maßnahmen sowie die Dokumentation dieser erfolgt einer ökologischen Baubegleitung.

**Kompensationsmaßnahmen**

M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind geeignete Maßnahmen umzusetzen

#### 1.5 Realisierungszelraum gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BNatSchG

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Burg Stargard festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

#### 1.6 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

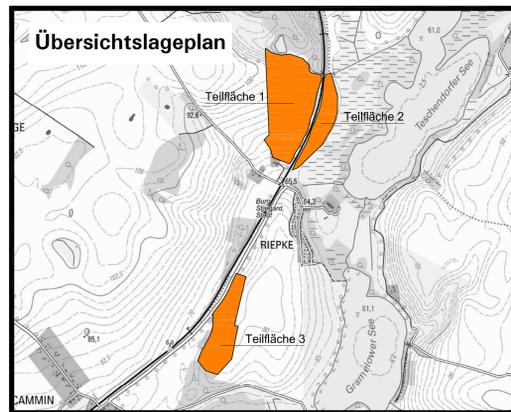
Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2051.

#### 1.7 Folgenutzung nach (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage wird die Folgenutzung neu geregelt.

#### 1.8 Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Festsetzungen allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.



#### 2. Hinweise

##### 2.1. Kartengrundlage

Die Planzeichnung wird auf Grundlage eines digitalen Flurkartenauszuges des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platzenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg vom ..... 2020 erstellt. Der Auszug wird angefordert.

##### 2.2. Bodenkennblätter

Für Bodenkennblätter, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (5) DSchG M-V).

### Planzeichenerklärung

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO PVA)	§ 11 Abs.2 BauNVO
0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
OK 5,00m	Oberkante bauliche Anlagen als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO

#### 2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

#### 3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	privater Wartungsweg	

#### 4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an derer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

	Einfahrt	
--	----------	--

#### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs. 6 BauGB

#### 7. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Flurstücksgrenzen mit -nummer	
	Maßkette	
	Hauptgebäude mit Hausnummer	

### Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe	Oberkante der Trafos über Geländehöhe
	max. zulässige Höhe	Oberkante der Modultische über Geländehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise	

### Geltungsbereichsgrenzen:

Teilfläche 1: Gemarkung Riepeke, Flur 1, Flurstück 4, Flurstücke teilweise: 3 und 28/1  
Flächengröße: ca. 168.580 m² (ca. 16,78 ha)

Teilfläche 2: Gemarkung Riepeke, Flur 2, Flurstück 12, Flurstück teilweise: 13  
Flächengröße: ca. 52.990 m² (ca. 5,24 ha)

Teilfläche 3: Gemarkung Cammin, Flur 2, Flurstücke teilweise: 4/2, 9/2  
Flächengröße: ca. 83.180 m² (ca. 8,32 ha)

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs gesamt: ca. 304.750 m² (ca. 30 ha)

### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

- **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPNG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- **Gesetz über die Umweltschadenshaftung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)

- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)

- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbStVO M-V)** vom 20. April 2005

- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),

- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

- **Satzung der Stadt Burg Stargard.**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

### Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Solarpark Cammin-Riepeke" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de ortsüblich bekannt gemacht.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LFG M-V beteiligt worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..... bis .....

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ..... die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Solarpark Cammin-Riepeke“ der Stadt Burg Stargard, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am ..... beschlossen und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausliegen.

Montag: 8:30 - 12:00 Uhr  
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch: 8:30 - 12:00 Uhr  
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr  
Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat am ..... die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Cammin-Riepeke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

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

Neubrandenburg, den .....  
Katasteramt

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... A2 ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.

Der Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Cammin-Riepeke" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgetriggert.

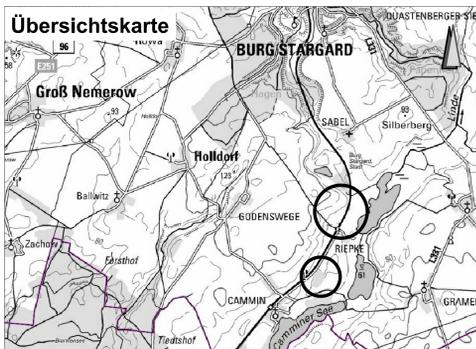
Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

12. Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Solarpark Cammin-Riepeke" und der Begründung 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, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 14 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister



Quelle: umwelkarten.regierung-mv.de, Stand: 02.12.2019

## VORENTWURF

### Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Cammin-Riepeke" der Stadt Burg Stargard

Teilfläche 1: Gemarkung Riepeke, Flur 1, Flurstück 4, Flurstücke teilweise: 3 und 28/1

Teilfläche 2: Gemarkung Riepeke, Flur 2, Flurstück 12, Flurstück teilweise: 13

Teilfläche 3: Gemarkung Cammin, Flur 2, Flurstücke teilweise: 4/2, 9/2

Träger der Planung: Stadt Burg Stargard  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard  
Tel. 039603 25331

städttebauliche Planung : lutz braun architekt + stadtplaner  
stadtba.u architekten<sup>®</sup>  
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg  
Tel. 0395 363171-52

Plantell I: M 1:2.500

Datum: 09.07.2020