

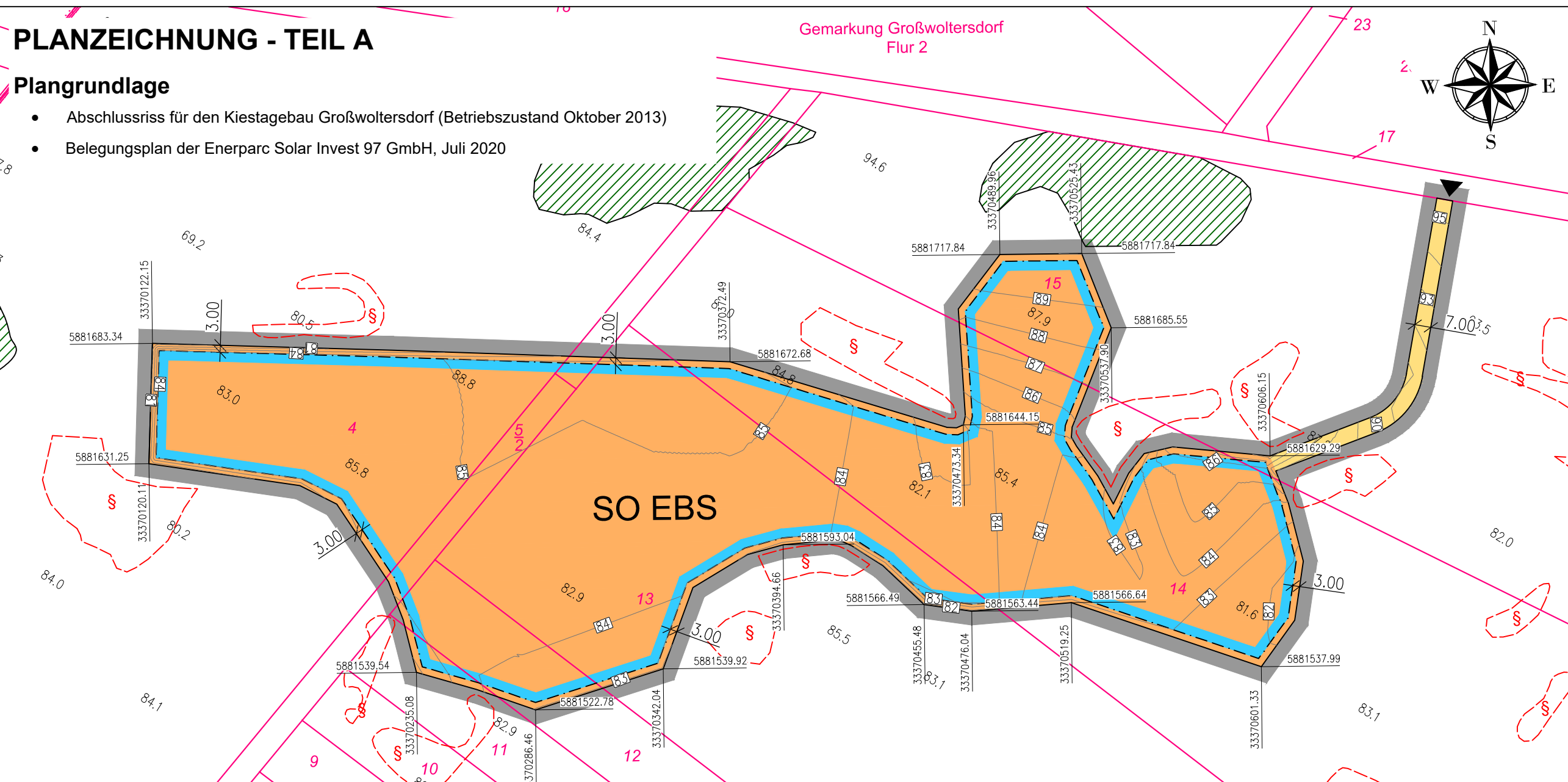
SATZUNG DER GEMEINDE GROSSWOLTERS DORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SOLARPARK GROSSWOLTERS DORF"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) in Verbindung mit § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. Nr. 14) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Großwoltersdorf" der Gemeinde Großwoltersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

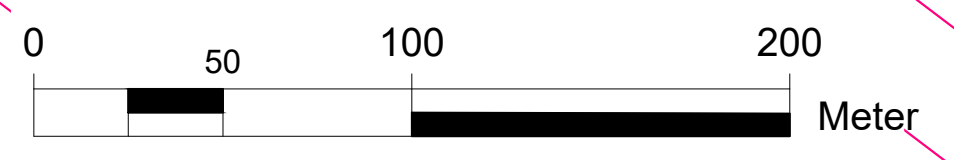
PLANZEICHNUNG - TEIL A

Plangrundlage

- Abschlussriss für den Kiestagebau Großwoltersdorf (Betriebszustand Oktober 2013)
- Belegungsplan der Enerparc Solar Invest 97 GmbH, Juli 2020



Maßstab: 1 : 2.000



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 2.000 festgesetzt und beläuft sich auf eine Fläche von 5,0 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 4, 5/1, 5/2, 13, 14 und 15 der Flur 2 in der Gemarkung Großwoltersdorf.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057))

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO EBS Sonstiges Sondergebiet hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| festgesetzte Höhen in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN92 als geplantes Gelände | |
| 3. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| private Straßenverkehrsfläche | |
| Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | |

II. Darstellung ohne Normcharakter

- | | | |
|--|------------|---------------------|
| Bemaßung in Meter | 1470272.98 | amtlicher Lagebezug |
| Kataster | 14 | Gemarkungsgrenze |
| anstehendes Gelände in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN92 | 84.1 | |

III. Nachrichtliche Übernahme

- | | |
|--|---|
| gesetzlich geschütztes Biotop §32 BNatSchG | § |
|--|---|

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- 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. 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 des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** i. d. F. vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 38])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr.5])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])
- Hauptsatzung der Gemeinde Großwoltersdorf** in der aktuellen Fassung

Hinweis

Im Gebiet befindet sich eine sanierte Altablagerung, die unter der ALKAT-Nr. 0336653876 mit der Bezeichnung "Altablagerung Kiesgrube" registriert ist. Es wurden dort Hausmüll, Asche, Schlacke, Bauschutt, Erdaushub und Fäkalien abgelagert.

Verfahrensvermerke

- 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
....., den Siegel
Öffentlich bestellter Vermesser
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im Amtsblatt für das Amt Gransee und Gemeinden Nr.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum
- 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 Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Gransee sowie auf der Homepage des Amtes, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großwoltersdorf, den Siegel Stege, Amtsdirektor

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Großwoltersdorf, den Siegel Stege, Amtsdirektor

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Großwoltersdorf, den Siegel Stege, Amtsdirektor

12. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Großwoltersdorf, den Siegel Stege, Amtsdirektor

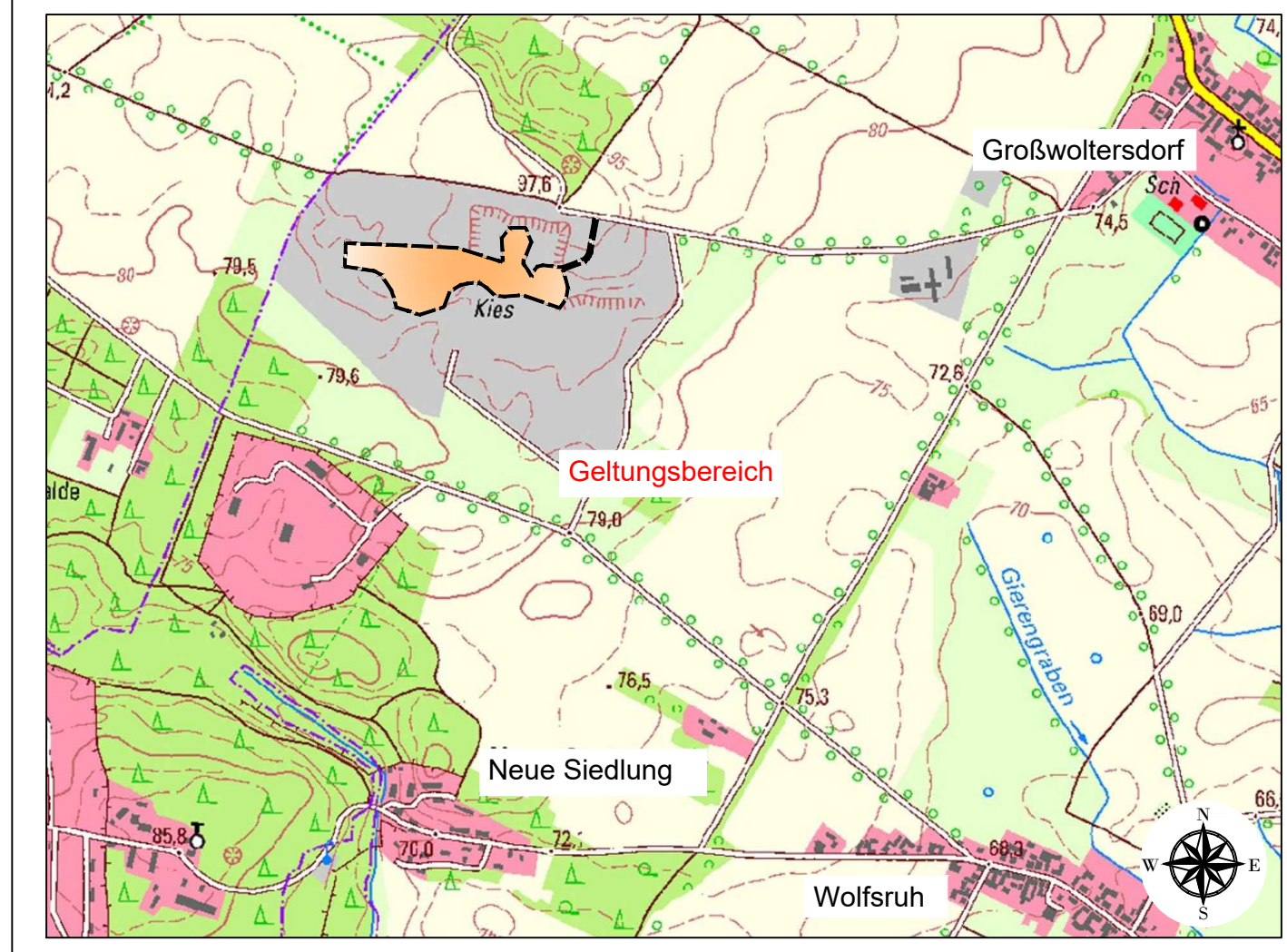
TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs. 1 BauGB**
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ ist der Auf- und Abtrag von Böden zur Regulierung des vorhandenen Geländes zulässig. Herzustellen sind die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN92 als geplantes Gelände.
 - Als Zwischennutzung sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ nach der Regulierung des Geländes befristet bis zum 31.12.2050 großflächige Photovoltaikanlagen für die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie einschließlich der dazu notwendigen Modultische mit den Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen zulässig (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
 - Bis zum 01.01.2051 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung ist die Fläche des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ der freien Sukzession zu überlassen (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
 - Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB).
 - 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. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
 - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN92 als geplantes Gelände.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- Mit Fertigstellung des Solarparks sind nicht überbebaute Flächen innerhalb des Geltungsbereiches durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist zur Aushagerung zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Als Folgenutzung ist die Fläche einer dauerhaften Sukzession zu überlassen.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Großwoltersdorf" der Gemeinde Großwoltersdorf

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30268
	4. Entwurf August 2020	

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de