

Stadt Putlitz

1. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Solarpark Suckow -

Präambel

Aufgrund des § 10 I. V. mit § 12 BauGB sowie nach § 87 BbgBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Putlitz für ein Gebiet nordöstlich von Krumbeck, östlich der Landesstraße L 111 sowie südlich der Autobahn A 24 - Solarpark Suckow -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

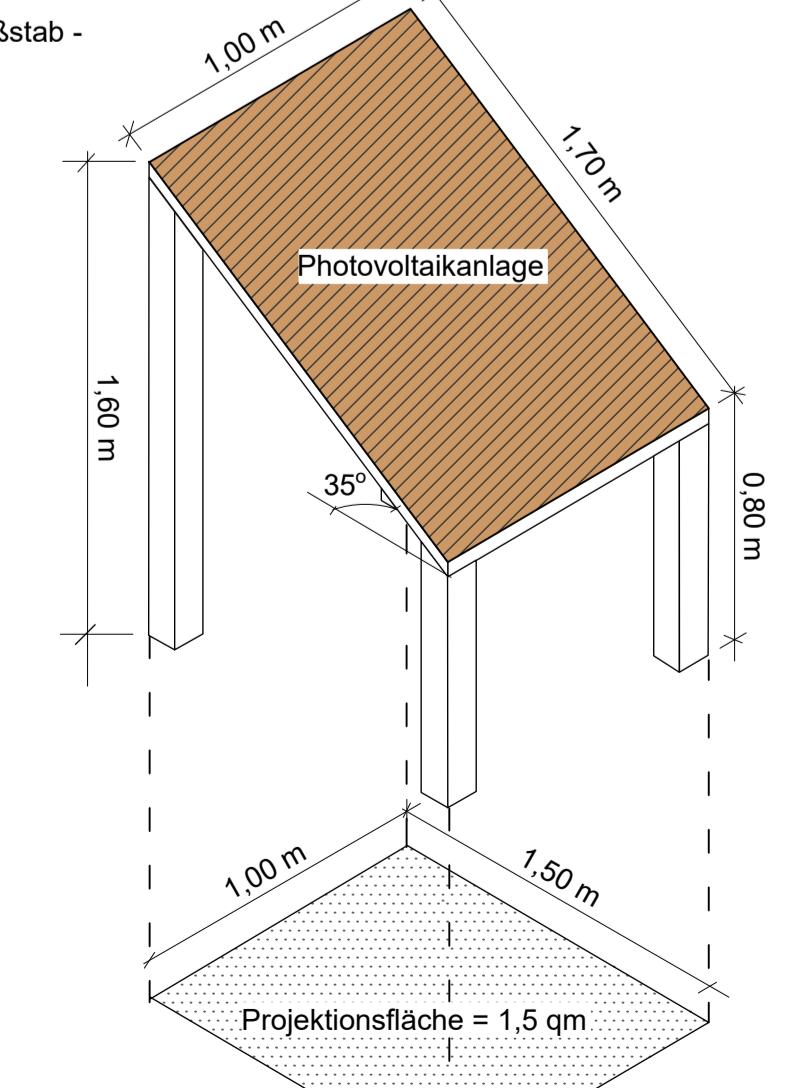
Teil A: Planzeichnung



Querschnitt

- unverbindliches Beispiel ohne Maßstab -

Projektionsfläche:



Hinweis:
Die der Planung zugrunden liegenden Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, Erlassen, DIN-Vorschriften u. a., auf die in der Planurkunde verwiesen wird, können während der Dienststunden im Amt Putlitz-Berge in 16940 Putlitz, Zur Burghofwiese 2, eingesehen werden.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I, S. 3634 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Anordnung und die Nutzung von Erneuerbaren Energien im Rahmen des Planinhalts - Raumordnungsplan (PlanZIP) vom 16.12.1996 (BGBl. 1996 I S. 50), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 229) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgebot zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgebot - BbgNatSchG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 5, S. 16; GVBl.I/13, Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020
- Brandenburgisches Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S. 11)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, bei Nr. 1)
- Bundesfernstraßengebot (FSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.356), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79)

Verfasser:

PLANUNG-kompakt
STADT
Römerstraße 1, 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet - Solarpark - dient der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen).

- (2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:

1. Photovoltaikanlagen (= die "oberstelle Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "oberstelle Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt „Projektionsfläche“),
2. Trafogebäude von maximal je 25 qm Grundfläche, das dem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dienen,
3. Stromverteilerkästen,
4. Zufahrten und Stellplätze, die dem Sondergebiet "Solarpark" dienen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 87 BbgBO)

- Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlage dürfen max. 3,5 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird.

Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

hier: Solarpark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,65 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

0,65 Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016) (§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o abweichende Bauweise

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - privat

Gehölzstreifen

Bunt- und Schwarzbrache (Ziel: Lebensraum für Bodenbrüter/Feldlerche)

Krautraum

anzupflanzende Hecke

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstückbezeichnung

Höhenpunkte

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone - 40 m zu Bundesautobahnen (§ 9 Abs. 1 FStrG)

Anbauverbotszone - 20 m zu Landesstraßen (§ 24 Abs. 1 BbgStrG)

Bauverbots - 30 m zum Wald (LWdG)

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 03.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für das Amt Putlitz - Berge“ am 25.07.2022 bis zum 31.08.2022 durchgeführt wurden.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 25.07.2022 bis zum 31.08.2022 durchgeführt wurden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 15.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der folgenden Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:

Montag, Donnerstag, Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr;

Dienstag: 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr;

Donnerstag: 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr;

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder über Niederschrift geltend gemacht werden können. Im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für das Amt Putlitz - Berge“ am xx.xx.xxxx erscheint eine Begründung. Der Inhalt der Begründung ist während der Auslegung der Planentwurf und die § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Unterlagen wurden zur Befragung zusätzlich unter <https://www.amtputlitz-berge.de/> ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Putlitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskartensystems mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit sind eindeutig möglich.

Schwerin, xx.xx.xxxx Siegel (Thomas Hanisch) - Offiziell: best. Verm.-Ing.-

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgetragen.

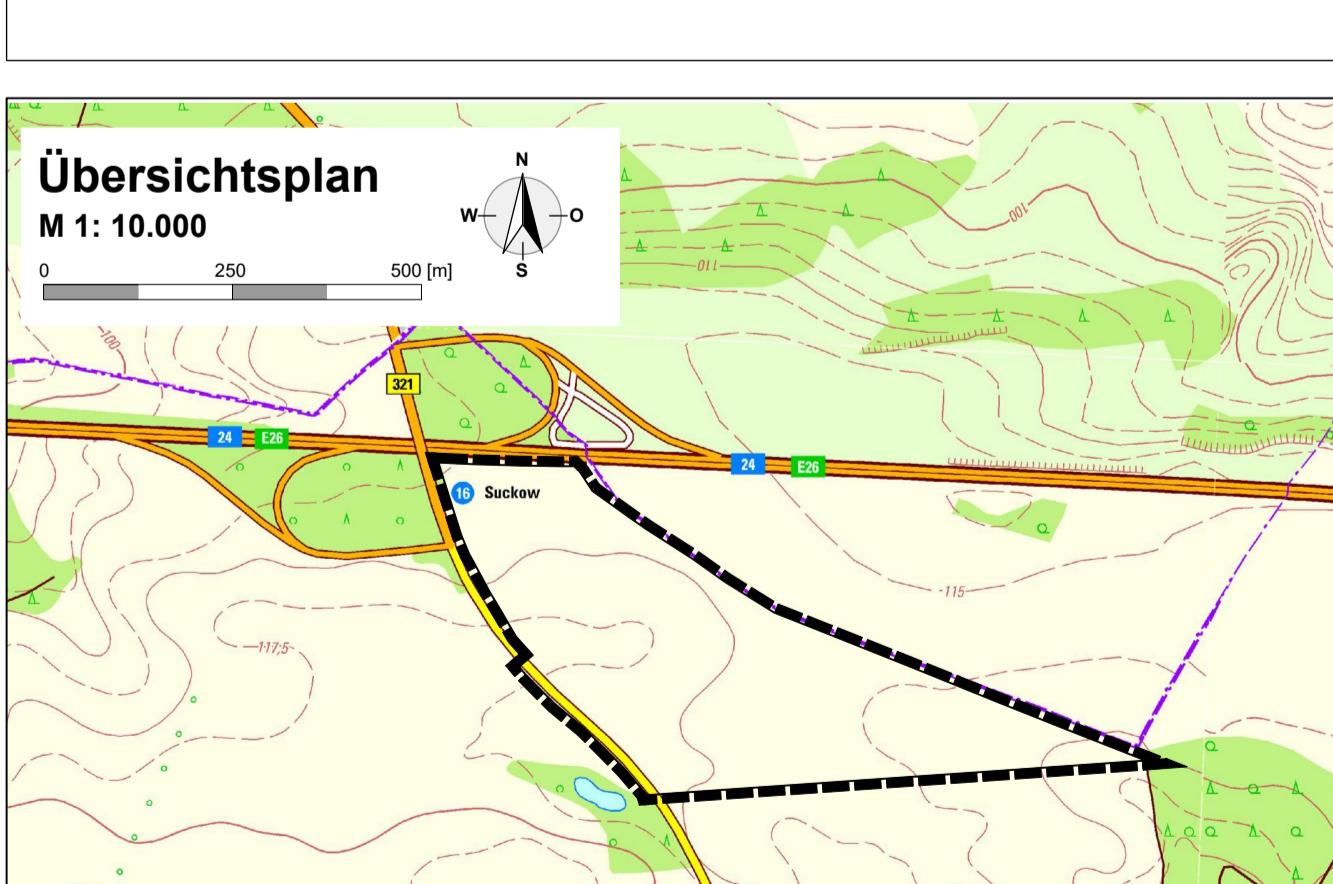
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Putlitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

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

Putlitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stellungnahme der Plan-Begleitunterlagen und -Begründung und die Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingetragen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für das Amt Putlitz - Berge“ am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht werden. 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 Entfernen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkung des § 5 Kommunalverfassung - KV IV - wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.



Satzung der Stadt Putlitz über die vorhabenbezogene 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1

für ein Gebiet nordöstlich von Krumbeck, östlich der Landesstraße L 111 sowie südlich der Autobahn A 24 - Solarpark Suckow -

Stand: 21. August 2024

Verfahren: Vorlage Stadtverordnetenversammlung am 12.09.2024

