

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN DER STADT PUTLITZ " SOLARPARK PUTLITZ NÖRDLICH DER L 111 "

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Putlitz nördlich der L 111" der Stadt Putlitz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO EBS Sonstiges Sondergebiet
<i>hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie</i> | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GRZ 0,65 Grundflächenzahl | |
| 3. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| private Straßenverkehrsfläche | |
| Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 20 BauGB |
| A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.2 | |
| 6. Sonstige Planzeichen | |
| Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
<i>Zweckbestimmung: Sichtschutzwall</i> | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 Abs. 7 BauGB |
| anstehendes Gelände als unterer Höhenbezugspunkt in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 | |
| Bemaßung in Meter | |
| Kataster | |
| SO EBS GRZ 0,65 Nutzungsschablone | |
| III. Nachrichtliche Übernahme | |
| GWMS Grundwassermessstelle | |

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

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 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl 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 im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016.

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 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ sind nicht versiegelte Flächen als naturnahe Wiese zu entwickeln.

1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu entwickeln.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 81 Nr. 1 BbgBO

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereichs zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10x20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

Beschlüsse

- Die Stadtverordnetenversammlung Putlitz beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Putlitz nördlich der L111" . (.....)
- Die Stadtverordnetenversammlung Putlitz stimmt dem Entwurf der des vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Putlitz nördlich der L111" zu. (.....)
- Die Stadtverordnetenversammlung Putlitz beschließt die Abwägung zur des vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Putlitz nördlich der L111" mit der vorgesehenen Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und zu erfolgten öffentlichen Auslegung. (.....)
- Die Stadtverordnetenversammlung Putlitz beschließt den vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Putlitz nördlich der L111", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß §§ 10 und 12 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde (.....)

Putlitz, den Siegel Reker
Amtsdirektor

Katasterbestätigung

- Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach, Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... Siegel öffentlich bestellter Vermesser

Verfahren

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis zum erfolgt.
- Mit Schreiben vom und wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 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.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Putlitz nördlich der L111" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude des Amtes Putlitz-Berge, Zur Burghofwiese 2 in Putlitz sowie auf der Homepage des Amtes Putlitz-Berge unter <http://www.amtputlitz-berge.de> / Verwaltung / Bekanntmachungen gemäß BauGB, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit abgegeben werden können, am bekannt gemacht worden.

Putlitz, den Siegel Reker
Amtsdirektor

- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Putlitz nördlich der L111" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Putlitz, den Siegel Reker
Amtsdirektor

- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und die Auskunft über den Inhalt des Planes zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom bis bekannt gemacht worden.

Putlitz, den Siegel Reker
Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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)
- 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. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- Hauptsatzung der Stadt Putlitz** in der aktuellen Fassung

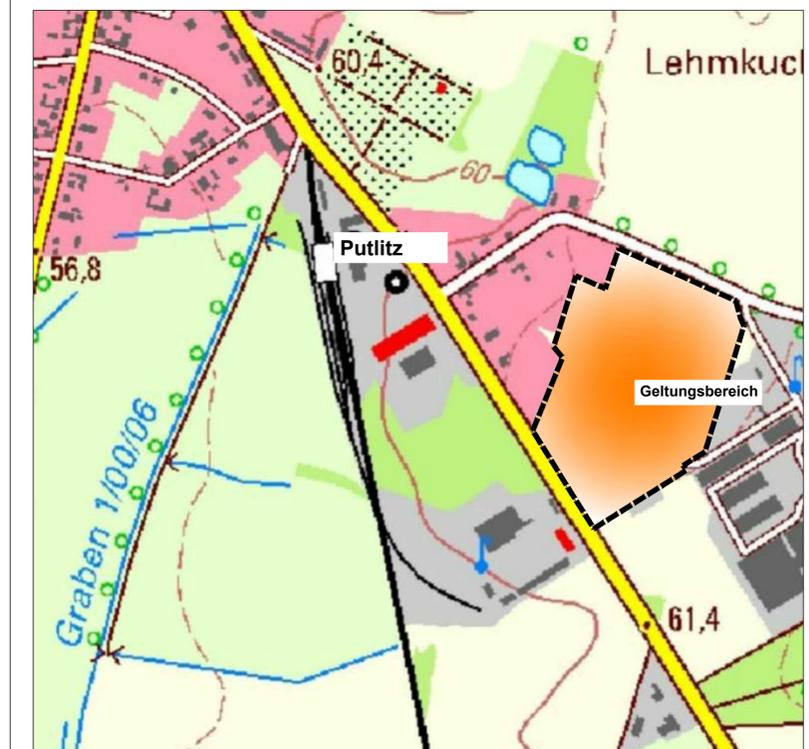
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 8,07 ha. Er erstreckt sich auf eine des Flurstücks 85 der Gemarkung Putlitz, Flur 3.

Plangrundlage

Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS-Daten) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) vom Januar 2020

Übersichtskarte DTK 25 GeoBasis-DE/LGB (Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg) Januar 2020



vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Putlitz "Solarpark Putlitz nördlich der L111"

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

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

Vorhabennummer: 30634

Entwurf

November 2020