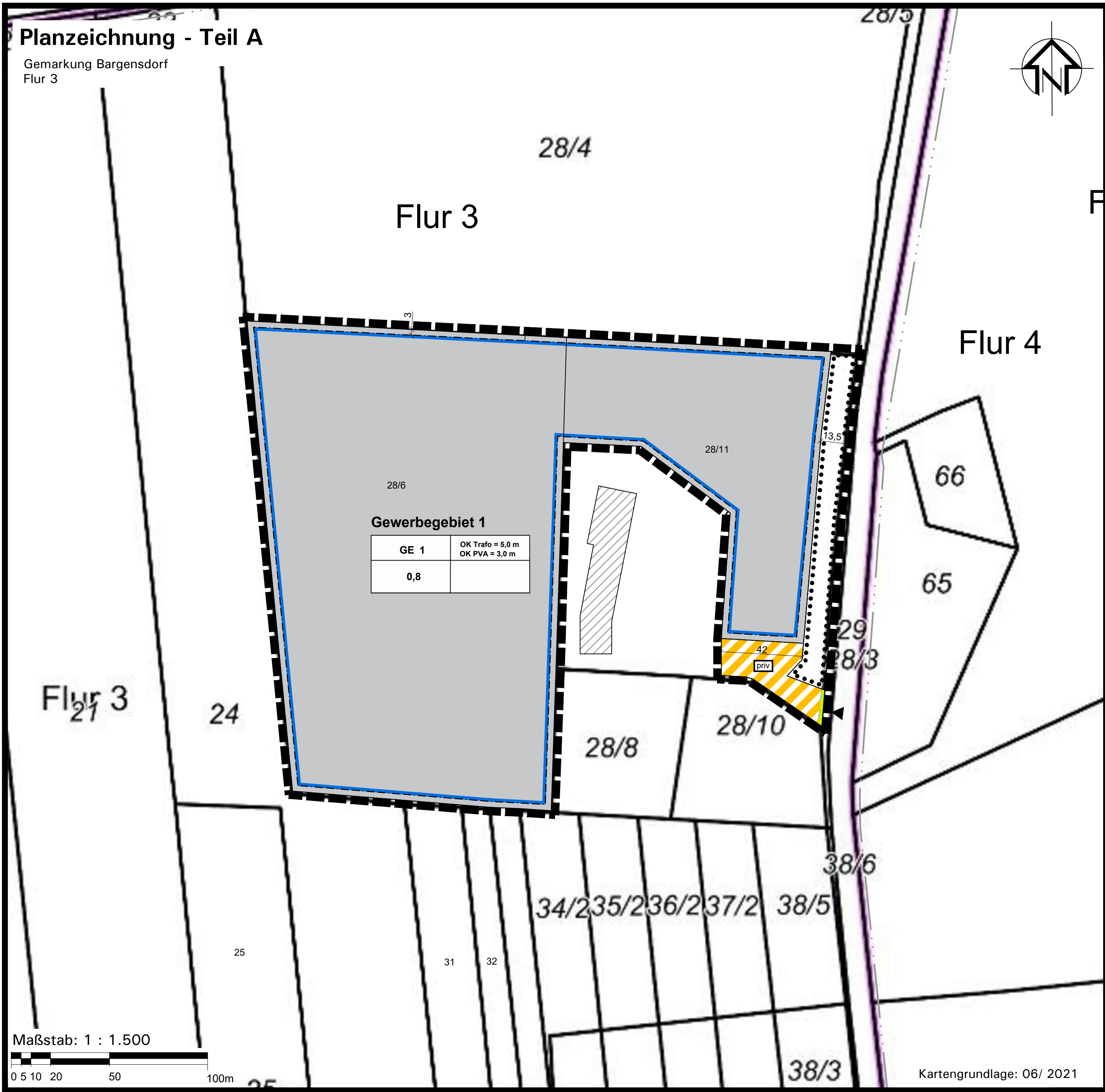


SATZUNG DER STADT BURG STARGARD über den Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie des § 86 der 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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO)**
 - In dem Gewerbegebiet 1 (GE1) sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen) zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauNVO)**
 - Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Gewerbegebiet 1 wird auf 5,0 m über Geländeoberhöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Gewerbegebiet 1 wird auf 3,0 m über Geländeoberhöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
 - Zulässig im Gewerbegebiet 1 sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 2,5 m, im unteren Bereich der Zäune ist ein min. 0,1 m hoher Durchlass für bodenlebende Tierarten zu belassen (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016).
 - Die maximale Grundflächenzahl ist für das Gewerbegebiet 1 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 begrenzt.
 - Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf der die Aufstellung der Solaranlagen und die Errichtung der baulichen Anlagen zulässig sind.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen im GE1 außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Solarmodule sind als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten. Auf diese Weise wird eine Verschattung der Solarmodule durch aufwachsenden Pflanzenbewuchs entgegengewirkt.
 - Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen im GE1 sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solaranlagen) dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb des Gewerbegebietes unzulässig.
 - Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die Verlegung von Erdkabeln ist im Plangebiet des Bebauungsplanes zulässig. Die Erdkabel stellen die notwendigen Verbindungen zwischen den Solarmodulen und den Wechselrichtern her.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Es wird eine Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "private Erschließung" festgesetzt.
 - Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

werden nachträglich ergänzt
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
 - Kompensationsmaßnahmen**

Außerhalb des Plangebietes sind geeignete Maßnahmen wie Extensivacker, Streubstoppweiden oder Magerrasen auf ca. 1,6 ha Ackerflächen zu entwickeln und für eine Dauer von 25 Jahren zu erhalten. Erforderlich ist eine grundbuchliche Sicherung, die Hinterlegung eines Kapitalstockes und die Aufstellung eines Pflegeplanes. Alternativ können 47.568 Ökopunkte gekauft werden.

II. Hinweise

- Bodendenkmalpflege**

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher scheidlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausgrabungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erverfahrungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräben) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Unverscherben, Steinsetzungen, Hüter, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

- Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen**

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.
- unwettrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
 - Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu realisieren.
 - Die Gehölze innerhalb der Erhaltungsfestsetzungen sind zu erhalten.
 - Die Modulrand- und Zwischenflächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 15. April bis 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.
 - Eine Bewachung der Anlage durch Hunde ist zu unterlassen.
 - Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.
 - Im Zusammenhang mit der Planung werden Artenaufnahmen bezüglich Reptilien, Amphibien und Aufwuchs durchgeführt. Im Ergebnis und im weiteren Verfahren werden ggf. notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen wie Bauzeitenregelung, fachliche Begleitung während der Arbeiten sowie CEF-Maßnahmen festgelegt.

Kartengrundlage
Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt aus dem GeoPortal MV vom 18.06.2021

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**

	Gewerbegebiet	§ 8 Abs. 1 und 2 Nr. 1 BauNVO
--	---------------	-------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung**

0,8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK 5,0	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze**

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
--	-----------	---
- Verkehrsflächen**

	Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie gegenüber der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Einfahrt	
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
--	--	--------------------------------------
- Darstellung ohne Normcharakter**

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Bestandshöhe nach DHHN2016	
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenzennummer	
	Maßkette / Bemaßung in Metern	
	Gebäude nachträglich hinzugefügt	

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am 26.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2021 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen/ ortsüblich bekannt gemacht.

Burg Stargard, den
	Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V beteiligt worden.

Burg Stargard, den
	Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet unter www.burg-stargard.de/start/oeffentlichebekanntmachungen/ ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis

Burg Stargard, den
	Bürgermeister
- 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
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" der Stadt Burg Stargard, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich in der Stadtverwaltung Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter www.burg-stargard.de/wirtschaftsauslegungunterlagen/ zur Verfügung gestanden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg Stargard, den
	Bürgermeister
- 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
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsveranschaulichende Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den
	Katasteramt
- Der Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf", 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 ausfertigt.

Burg Stargard, den
	Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzdurchführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S. 615, 618).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planziessverordnung (PlanZiv) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzdurchführungsgesetz-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 Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPiG) 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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033).
- 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. 221, 228).
- 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)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG 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),
- 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 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard in der aktuellen Fassung

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

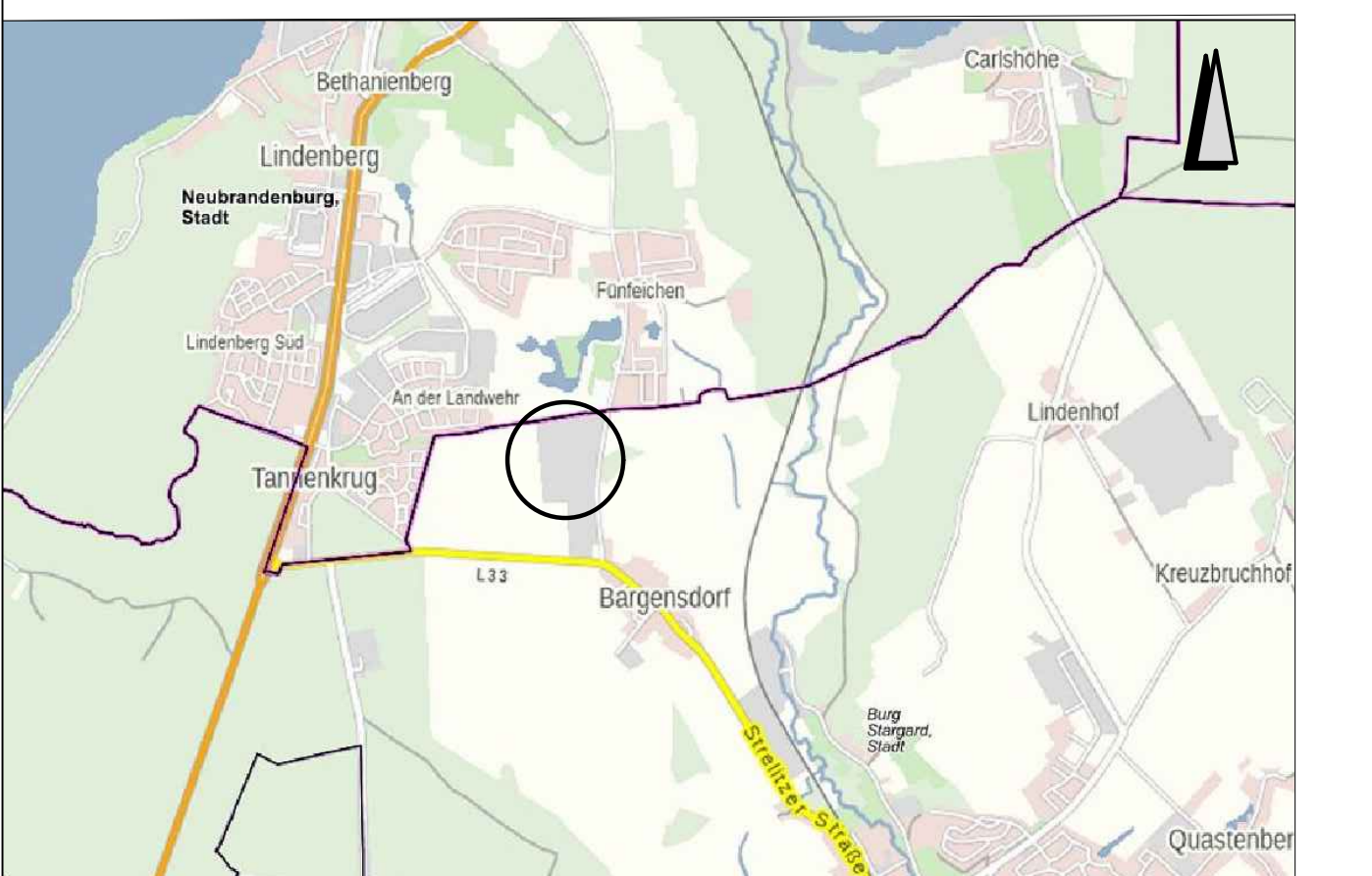
Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über dem unteren Bezugspunkt
.....
.....	max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über dem unteren Bezugspunkt
.....

Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden: durch gewerblich genutzte Flächen eines Abbruchunternehmens
 - im Süden: durch landwirtschaftliche und gewerbliche Flächen (Autoverwertung)
 - im Osten: durch die Verbindungsstraße zwischen Bargensdorf und Neubrandenburg - Fünfeichner, Fünfeichener Weg
 - im Westen: durch landwirtschaftliche Fläche
- Größe des B-Plan-Geltungsbereichs gesamt: ca. 5 ha

Übersichtslageplan



Quelle: GAIA M-V, 25.02.2020

VORENTWURF

Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf"	
Gemarkung Bargensdorf, Flur 3, Flurstücke teilweise: 28/6, 28/11	
Träger der Planung:	Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Tel. 039603 25331
städtbauliche Planung:	lutz braun architekt + stadtplaner stadtbau.architekten RD Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363171-52
Planstiel I: M 1:1.500	Datum: 03.08.2021