

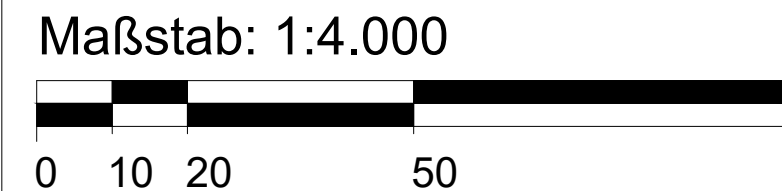
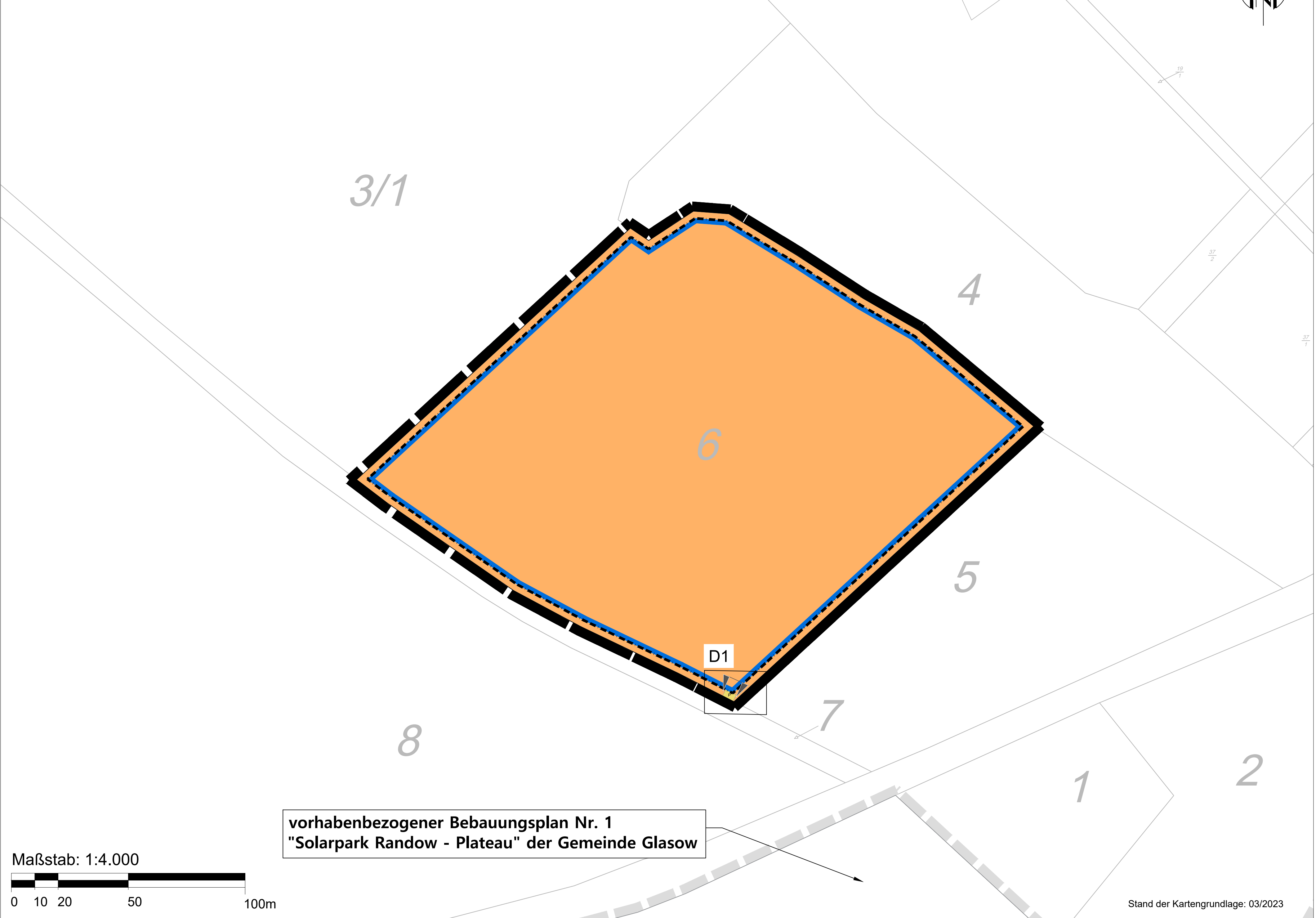
SATZUNG DER GEMEINDE GLASOW

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 "Solarpark Glasow"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S.1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 "Solarpark Glasow", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A

Gemarkung Glasow
Flur 103



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
"Solarpark Randow - Plateau" der Gemeinde Glasow

Stand der Kartengrundlage: 03/2023

Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugssystem DHHN 2016 von Februar 2023.

Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstück 6, der Flur 103, der Gemarkung Glasow.

Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)**
 - Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.
In dem Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" sind die für den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modulfische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten, Wartungsflächen sowie Batteriespeicher zulässig.
 - Die im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Freiflächenphotovoltaikanlage zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauNVO)**
 - Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
 - Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Höhe der Modulfische im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" wird auf 4,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
 - Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.
 - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 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 Einrichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig sind.
- Nebenanlagen: Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.
 - Es wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)**
 - Wird im weiteren Verfahren ergänzt.
- Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 LV.m. § 12 Abs. 3a BauGB**
 - Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Zaunanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
 - Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016) zulässig.
 - Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig: Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Überstreifschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Säune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.
- Hinweise**
 - Bodendenkmalpflege**
Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Für Bodendenkmale, 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 gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V 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 (3) DSchG M-V).
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnen-schächte, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfallene Gräben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, 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 Denkmalschutzbehörde 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 nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgedeckte Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.
- Bau- und Kunstdenkmale**
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,6 Grundflächenzahl § 16, 17, 19 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze**
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen**
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
 - private Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- wird im weiteren Verfahren ergänzt
- sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Bestandshöhe nach DHHN2016
 - Flurstücksgrenzen mit Nummer
 - Maßkette / Bemaßung

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glasow hat am 15.08.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Glasow“ der Gemeinde Glasow beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.2023 im Internet unter www.amt-loecknitz-perkun.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz - Penkun ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.2023 auf der Internetseite des Amtes Löcknitz-Penkun www.amt-loecknitz-perkun.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz - Penkun ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.2023 bis 01.2024
- 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.

Löcknitz, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Glasow“ der Gemeinde Glasow, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Glasow“ der Gemeinde Glasow, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich auf der Internetseite des Amtes Löcknitz-Penkun www.amt-loecknitz-perkun.de sowie auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung gestellt.
Zusätzlich haben die Untertage während der Dienstzeiten im Amt Löcknitz-Penkun, Bauamt, Zimmer 26, Chausseestraße 30 in 17321 Löcknitz öffentlich für jedermann ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-loecknitz-perkun.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und dem amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz - Penkun ortsüblich bekannt gemacht worden.

Löcknitz, den Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden ist am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Löcknitz, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung 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.

Löcknitz, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Glasow“ der Gemeinde Glasow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

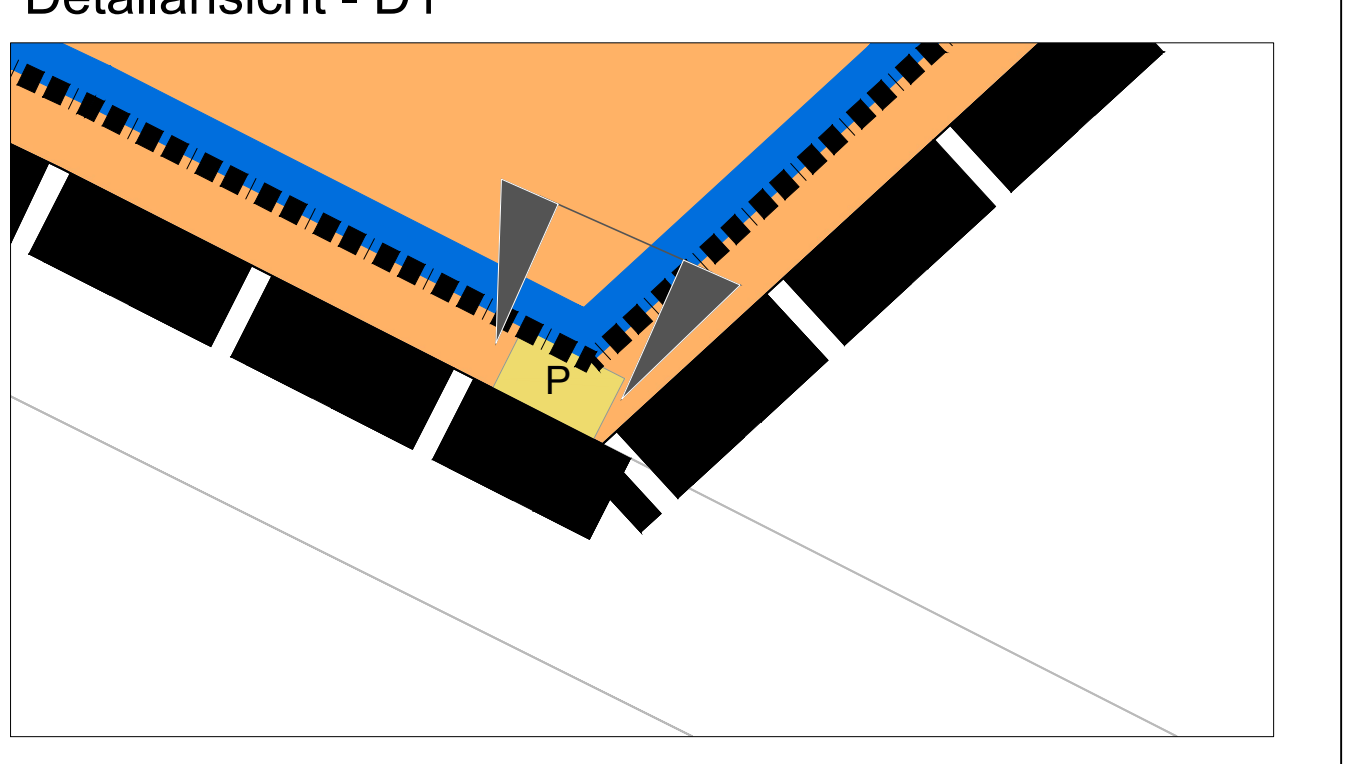
Löcknitz, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den Amtlicher Kataster- und Vermessungsamt
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Glasow“ der Gemeinde Glasow 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 ausgefertigt.

Löcknitz, den Bürgermeister
- Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Glasow“ der Gemeinde Glasow 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 Internet unter www.amt-loecknitz-perkun.de, auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern und im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz - Penkun 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 (§ 214 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.

Löcknitz, den Bürgermeister

Detaillansicht - D1



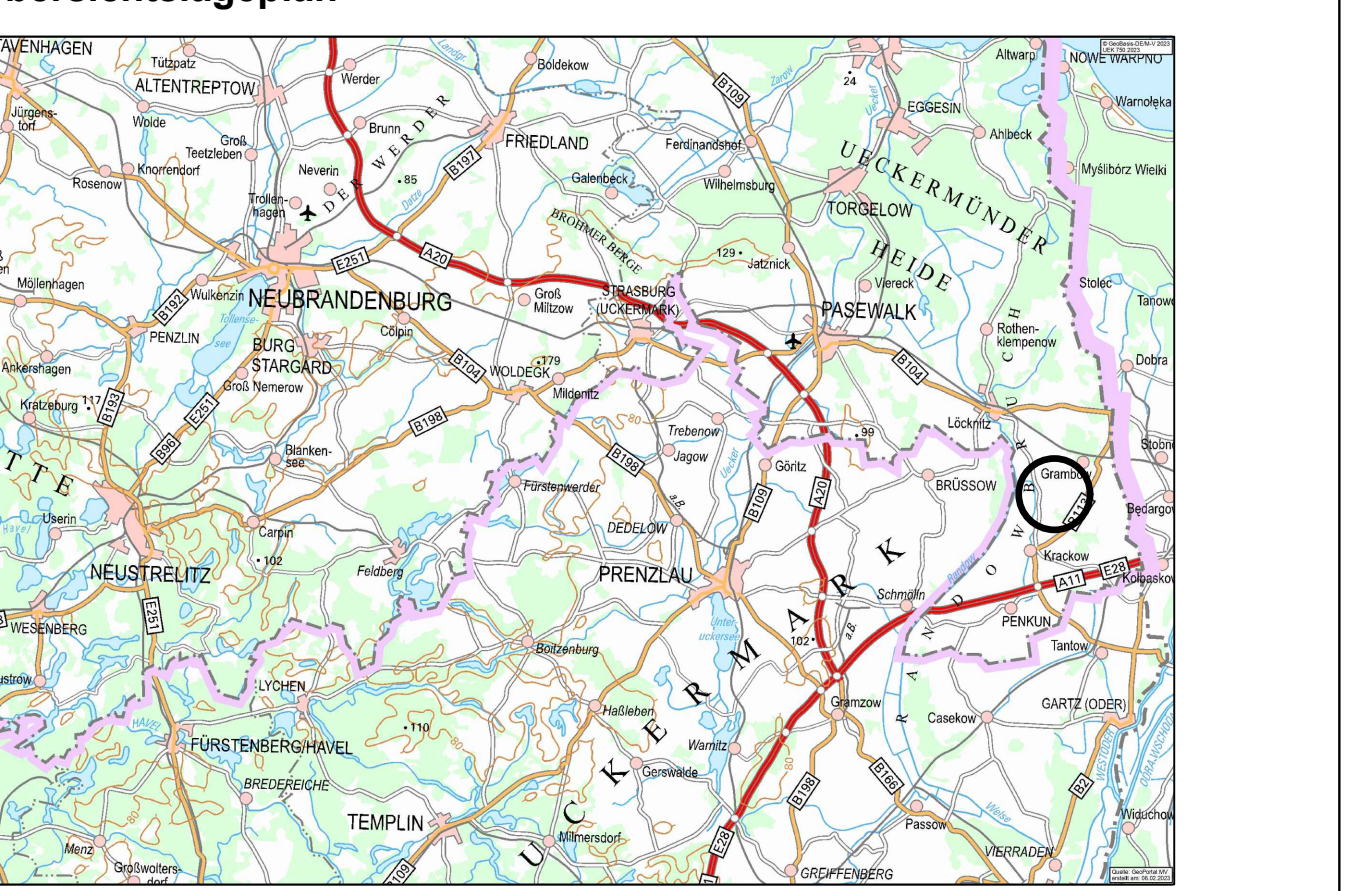
RECHTSSTICHRUNGS

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuchs (Baugesetzausführungsgesetz - ABauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVBl. M-V, S. 615, 618).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 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 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 G.v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-LVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVBl. M-V S. 362).
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 487).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. 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 (GVBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. 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 des Gesetzes vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 866).

Hauptsatzung der Gemeinde Glasow

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

Übersichtslageplan



Quelle: Geoportal MV Stand :/2023

VORENTWURF

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.2
„Solarpark Glasow“ der Gemeinde Glasow

Gemarkung Glasow, Flur: 103, Flurstück: 6

Auftraggeber: Gemeinde Glasow über Amt Löcknitz - Penkun Chausseestraße 30 17321 Löcknitz

städtetbauliche Planung: secureenergy solutions AG Kurfürstendamm 40 - 41, 10719 Berlin Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70

Plantel A: M 1:4.000 Datum: 27.07.2023