



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Zeichnerische Festsetzung



Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
 - die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik);
 - die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude; z.B. Wechselrichterstationen, Übergabestationen) sowie Gerätschaften und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

1.2 Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO

2. Bauweise

2.1 Für das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" wird als abweichende Bauweise festgesetzt: bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodulreihen zueinander von mindestens 2,0 m zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Nebenanlagen im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Absatz 5 BauNVO

4. Grünfestsetzungen

4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind 3,0 m breite Sichtschutzhecken ausschließlich aus Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.2 Die Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung soll ausschließlich im Zeitraum 01.10. bis 28.02. erfolgen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (September 2021) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

den
 Hersteller der Planunterlage

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat in ihrer Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bartow, den
 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen.
 Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom xx.11.2021 über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartow, den
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartow, den
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bartow, den
 Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.2022 übereinstimmen. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 wird hiermit ausfertigt.

Bartow, den
 Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am im Amtsblatt Nr. ... des Amtes Treptower Tollensewinkel. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entzogen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 210 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Bartow, den
 Bürgermeister

VORENTWURF
 Noch nicht rechtsverbindlich

Arbeitsstand: 08.08.2022

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) SO
 Zweckbestimmung: Solarpark
 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,7
 Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Mindestmaß: Oberkante z.B. OK 4,5 m über GOK als Mindestmaß Unterkante z.B. OK 0,8 m über GOK
 Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) a
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Private Grünflächen
 Erhaltung Bäume +
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planunterlage

Öffentliches oder Wohnungsbau	Landesgrenze (Bauabstand)
Grenze des öffentlichen Verkehrs	mit Straßen und Gemeindegrenzen
Lageplanlinie oder Grenze	Bebauungsplan
Offene Gelände	Grundrisse
Öffentlicher Bauwerk	Grundbesitzplan, Flurstücksplan
Bauwerk	Wasser
Bäume	Denkmal
Grenze	Örtliche Versorgungsanlage
Grenze, Straßenzüge	Betriebsanlagen
Städtebau- oder geschützte Baum	Bekanntmachung
Naturschutz	Bekanntmachung

Zugrunde gelegt die Bebauungsplanung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1986, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2001 und die Planänderung 1989 (PlanVZ 89) vom 18. Dezember 1989, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2001.

Gemeinde Bartow
Amt Treptower Tollensewinkel
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
"Solarpark Bartow Konversion Ost"
 Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Bartow Konversion Ost" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 29/2 und 211/2 der Flur 2 in der Gemarkung Bartow
 Planunterlage: Vermessungsbüro XY
 Stand: September 2021
 Koordinatensystem ETRS

Vorhabenträger:
 Bartow PV 2 Betreibergesellschaft mbH & Co. KG
 Dorfstraße 1, 17089 Bartow

Planverfasser:
 GKU Standortentwicklung GmbH
 Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
 Tel.: 030 / 9237210
 Fax: 030 / 92372111
 E-Mail: buero-berlin@gku-se.de



Umweltprüfung:
 Kunhart Freiraumplanung
 Gerchstraße 3, 17033 Neubrandenburg
 Tel.: 0395 / 4 22 51 10
 Fax: 0395 / 4 22 51 11