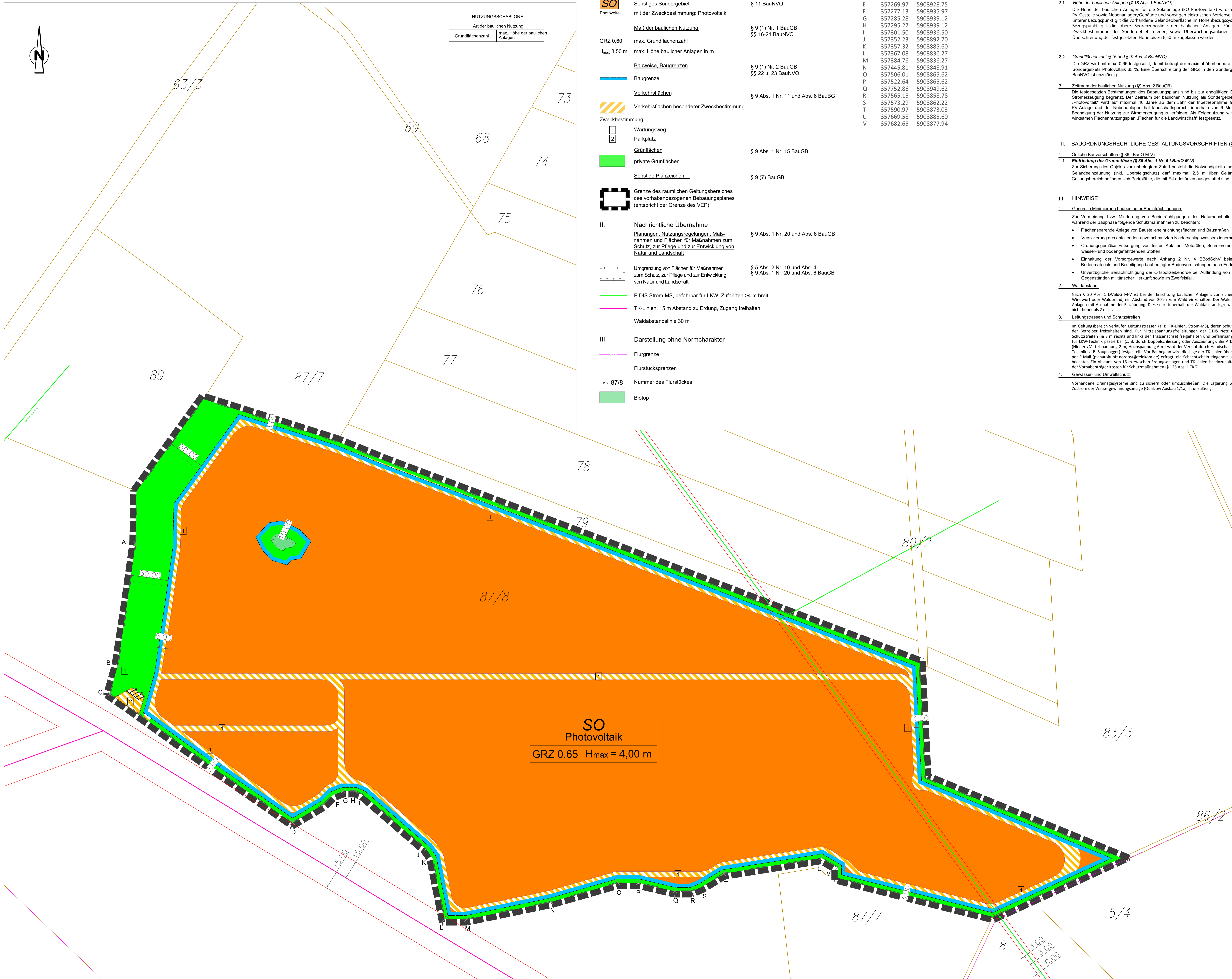


# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02/22 "SOLARPARK ROGGENTIN" DER STADT MIROW

Teil A - Planzeichnung, M 1:1.000

Gemeinde: Mirow  
Gemarkung: Roggentin  
Flur: 9



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 33N
I. Festsetzungen			
<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	Rechtswert
Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 11 BauNVO	Hochwert
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	A 357118,93 5909137,91
GRZ 0,60	max. Grundflächenzahl	§§ 16-21 BauNVO	B 357104,62 5909039,68
H <sub>max</sub> 3,50 m	max. Höhe baulicher Anlagen in m		C 357098,27 5909011,73
	<b>Bauweise, Bauvorgaben</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB	D 357244,75 5908913,84
Baugrenze	§§ 22 u. 23 BauNVO		E 357269,97 5908928,75
	<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	F 357277,13 5908935,97
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung			G 357285,28 5908939,12
	<b>Zweckbestimmung:</b>		H 357295,27 5908939,12
1	Wartungsweg		I 357301,50 5908939,50
2	Parkplatz		J 357352,23 5908992,70
	<b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	K 357367,08 5908886,27
	private Grünflächen		L 357384,76 5908836,27
	<b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 (7) BauGB	M 357445,81 5908848,91
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (entspricht der Grenze des VEP)		N 357506,01 5908865,62
	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	O 357522,64 5908865,62
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		P 357522,64 5908865,62
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	Q 357572,86 5908949,62
	E.DIS Strom-MS, befahrbar für LKW, Zufahrten >4 m breit		R 357565,15 5908858,78
	TK-Linien, 15 m Abstand zu Erdung, Zugang freihalten		S 357573,29 5908862,22
	Waldabstandsline 30 m		T 357590,97 5908873,03
	Leitungstrassen und Schutzstreifen		U 357669,58 5908885,60
	<b>III. Darstellung ohne Normcharakter</b>		V 357682,65 5908877,94
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenzen		
	87/8 Nummer des Flurstückes		
	Biotop		

## Teil B - Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**
    - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO)**
      - Baugebiet**  
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.
      - Art der Nutzung im SO**  
Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.  
Zulässig sind fest installierte oder nachgeführte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus:  
- Photovoltaikmodulen  
- Photovoltaikpaneelen (Unterkonstruktion)  
- Wechselrichterstationen  
- Transformatoren/Netzspeiseleistungen  
- Zuleitungen und innere Erdschleifung  
- weiterer zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur und Nebenanlagen  
Im Sondergebiet "Photovoltaik" sind außerdem zulässig:  
- Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung von regenerativen Energien (Batteriespeicher und Umspannwerke, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
- Stellplätze für den nutzungsbedingten Bedarf  
- Lagerflächen/Lagerräume.
    - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**
      - Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Die Höhe der baulichen Anlagen für die Solaranlage (SO Photovoltaik) wird auf maximal 4,00 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsmittelanlagen festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche im Höhenbezugssystem DHHN2016. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen für Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, sowie Überwachungsanlagen, kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Höhe bis zu 8,00 m zugelassen werden.
      - Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 Abs. 4 BauNVO)**  
Die GRZ wird mit max. 0,65 festgesetzt, damit beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik 65 %. Eine Überschreitung der GRZ in den Sondergebieten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
    - Zeitraum der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)**  
Die festgesetzten Bestimmungen des Bebauungsplans sind bis zur endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung begrenzt. Der Zeitraum der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" wird auf maximal 40 Jahre ab dem Jahr der Inbetriebnahme festgelegt. Der Rückbau der PV-Anlage und der Nebenanlagen hat landschaftsgerecht innerhalb von 6 Monaten nach der endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung zu erfolgen. Als Folgebauwerk wird gemäß der Festlegung im wissenswerten Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
  - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
    - Örtliche Bauvorschriften (§ 88 BauO M-V)**
      - Einführung der Grundstücke (§ 8 Abs. 1 Nr. 5 BauO M-V)**  
Zur Sicherung des Objekts vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Höhe der Geländeeinfriedung (inkl. Überstegschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeoberfläche betragen. Im Geltungsbereich befinden sich Parkplätze, die mit E-Ladesäulen ausgestattet sind.
- HINWEISE**
  - Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen**  
Zur Vermeidung bzw. Milderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauarbeiten folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:  
- Flächensparende Anträge von Baustelleneinrichtungsfächen und Baustrafen  
- Vermeidung des anfallenden unverschlussten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes  
- Ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motoren, Schmierölen, Farbstoffen und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen  
- Einhaltung der Vorsorgemaße nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverunreinigungen nach Ende der Bauarbeiten  
- Unverzügliche Berichtigung der Ortsplanzeichner bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.  
**Waldbestand**  
Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zur Sicherstellung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für die baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einfriedung. Diese darf innerhalb der Waldabstandszone errichtet werden, soweit sie nicht höher als 2 m ist.  
**Leitungstrassen und Schutzstreifen**  
Im Geltungsbereich verlaufen Leitungstrassen (z. B. TK-Linien, Strom-MS), deren Schutzstreifen nach den Vorgaben der Betreiber freizuhalten sind. Für Mittelspannungseinstufigungen der E.DIS Netz GmbH wird ein 6 m breiter Schutzstreifen (je 3 m rechts und links der Trassenbetriebsfreigehalten und bedienbar gehalten. Zufahrt für Fore und für LKW-Technik passierbar (z. B. durch Doppelschleifung oder Auszählung). Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Bieder-Mittelspannung 2 m, Hochspannung 1 m) wird der Verkehr durch Handschuhung oder leuchtungsleuchtende Technik (z. B. Saugbagger) festgesetzt. Vor Baubeginn wird die Lage der TK-Linien über "Trassenkaufkraft Kabel" oder per E-Mail (starkaufkraft@rdg-technik.de) erfragt, ein schriftliches Einverständnis und die Kabellagezeichnung beachtet. Ein Abstand von 15 m zwischen Erdungsanlagen und TK-Linien ist einzuhalten; bei Nicht-Einhaltung trägt der Vorhabensträger Kosten für Schutzmaßnahmen (§ 125 Abs. 1 TKG).  
**Gespinnne und Umweltschutz**  
Vorhandene Drangssysteme sind zu sichern oder umzubauen. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe im Zentrum der Wassergebindungsanlage (Quellzone Ausbau 1/1a) ist unzulässig.

### Verfahrensverzeichnis

Nr.	Bezeichnung	Datum	Erreichte Stufe	Erreichte Stelle
1.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 11.10.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" gefasst.	11.10.2022	Der Bürgermeister	
2.	Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPfG M-V beteiligt worden.		Der Bürgermeister	
3.	Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat während der üblichen Öffnungszeiten vom 27.04.2023 bis zum 20.06.2023 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht worden. In Internet auf der Homepage des Landes Mecklenburgische Kleinenplatte unter <a href="https://www.mecklenburgische-kleinenplatte.de">https://www.mecklenburgische-kleinenplatte.de</a> unter dem Link Bekanntmachungen, Stadt Mirow eingestellt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Internetportal des Landes Mecklenburgische Kleinenplatte unter <a href="https://www.mecklenburgische-kleinenplatte.de">https://www.mecklenburgische-kleinenplatte.de</a> eingestellt.	27.04.2023 - 20.06.2023	Der Bürgermeister	
4.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.06.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.06.2023	Der Bürgermeister	
5.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat die zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.06.2023 geprüft.	20.06.2023	Der Bürgermeister	
6.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einreichung der Stadt Mirow wesentlichen, bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen wurde während der üblichen Öffnungszeiten vom 20.06.2023 bis zum 20.08.2023 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht worden. In Internet auf der Homepage des Landes Mecklenburgische Kleinenplatte unter <a href="https://www.mecklenburgische-kleinenplatte.de">https://www.mecklenburgische-kleinenplatte.de</a> unter dem Link Bekanntmachungen, Stadt Mirow eingestellt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Internetportal des Landes Mecklenburgische Kleinenplatte unter <a href="https://www.mecklenburgische-kleinenplatte.de">https://www.mecklenburgische-kleinenplatte.de</a> eingestellt.	20.06.2023 - 20.08.2023	Der Bürgermeister	
7.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.08.2023	Der Bürgermeister	
8.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.08.2023	Der Bürgermeister	
9.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.08.2023	Der Bürgermeister	
10.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.08.2023	Der Bürgermeister	
11.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.08.2023	Der Bürgermeister	
12.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.08.2023	Der Bürgermeister	
13.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.08.2023	Der Bürgermeister	
14.	Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat am 20.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" mit dem Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.	20.08.2023	Der Bürgermeister	

**Präambel:**  
Aufgrund  
- des § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist und  
- der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist und  
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1999 - PlanZV) vom 10. Dezember 1999 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung von ... folgende Satzung der Gemeinde Mirow über den Bebauungsplan Nr. 02/22 "Solarpark Roggentin" für das Gebiet Gemarkung Roggentin, Flur 9 der Flurstücke 87/8 bis, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

**Übersichtsplan mit Geltungsbereich**

Stadt Mirow  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/22  
"Solarpark Roggentin"

Entwurf Stand 07.11.2025