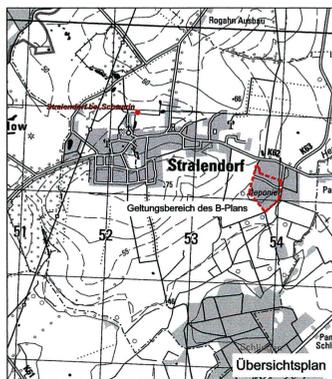


SATZUNG DER GEMEINDE STRALENDORF

über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik alte Deponie Stralendorf"

Teil A - Planzeichnung,
M: 1:2000

Gemeinde Stralendorf
Gemarkung Stralendorf
Flur 3



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,40	Maß der baulichen Nutzung max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen über Geländeneiveau, es gelten die aufgemessenen bzw. geplanten Geländehöhen lt. Planzeichnung	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Einfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	Nachrichtliche Übernahmen	
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch (380/110 KV-Leitung, 50-Hertz Transmission GmbH)	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: hier von baulichen Anlagen freizuhaltender Waldabstand	§ 9 (6) BauGB i.V. mit § 20 LWaldG M-V
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: hier von baulichen Anlagen freizuhaltender Abstand zur 380/110 KV-Hochspannungsleitung. Abweichungen im Sinne einer Bebauungsoption stehen unter der Voraussetzung des Abschlusses einer Vereinbarung mit dem Netzbetreiber (50-Hertz-Transmission GmbH).	§ 9 (6) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten 50-Hertz Transmissions GmbH/ WEMAG AG, zum Betrieb und Wartung einer 380/110-KV Hochspannungsleitung	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern, trigonometrischer Punkt (TP)	
	Gassammelleitung Gasansaugleitung Gasbrunnen Gassammelstation Standort Gasverwertung	
III.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurgrenze Bestand Flurstücksgrenzen Bestand vermarktet Flurstücksgrenzen Bestand unvermarktet	
	Nutzungsartengrenze z.B. 86 Nummer des Flurstückes	
	30m Abstand Wald Waldgrenze (Wald gem. Waldgesetz M-V)	
	Höhlinien (Abstand 1m) Höhlinien (Abstand 5m)	
	Mischwald Nadelwald Grünland Unland	
NUTZUNGSSCHABLONE		
Art der baulichen Nutzung	Ende der Nutzungsdauer	
Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen	



Plangrundlage: Flurkartenauszug
Bezeichnung: Gemarkung: 130714 Stralendorf bei Schwerin, Flur 3
Datum der Erstellung: Oktober 2012
Herausgeber: Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin
Kernzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme der PDF-Daten, Maßstab angepasst, mit den geol. Höhenschichtlinien der Ausführungsplanung Reaktivierung der S.I.G.-DR.-ING. STEFFEN GmbH ergänzt
Zweck der Verneinung: Plangrundlage

Teil B - Text

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** nach § 9 BauGB und BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO**

1.1 **Baugebiet**
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

1.2 **Art der Nutzung im SO**
Das Sonstige Sondergebiet SO mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus:
- Photovoltaikmodule
- Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Netzspeiseleistungen
- Elektro- und Signalleitungen
- Sicherheits- und Überwachungsanlagen
- wasserundurchlässige Wege

2. **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO**

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,00 m über Geländeneiveau für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsanlagen festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene bzw. geplante Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Es gelten die aufgemessenen bzw. geplanten Geländehöhen entsprechend Planzeichnung Teil A.

2.2 **Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**
Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,40 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik). Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. **Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB**
Die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ist als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 25 Jahren nach Inbetriebnahme der letzten Ausbaustufe im Jahr 2016 bis zum 31.12.2041 zulässig. Als Folgenutzung wird folgender Status festgesetzt: "Fläche für Ablagerungen".

4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB**
Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:
• Erntesaat mit autochthoner Wiesenmischung
• Kein Pestizideinsatz
• Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
• Erntesaat zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31. Juli eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschatteter Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modultischen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Vor einer vorzeitigen Mahd (ab dem 15. Juni) ist die Fläche auf Brutvögel zu kontrollieren (Sichtkontrolle). Bei Brutstandorten ist eine vorzeitige Mahd nicht zulässig.
• Zur Ausagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

II. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

1. **Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)**
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,00 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig. Die Einzäunung der im Satzungsgebiet zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleiniergangigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

2. **Ordnungswidrigkeit**
Ordnungswidrig handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig den im Punkt 1 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Bodenschutz/ Altlasten
Sofern während der Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belasteten Bodenmaterialien nach § 1 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), Artikel 1 G zuletzt geändert durch Art. 6 G des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 42 KrW-/AbfG.
Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingbracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchV Pflichten Vorseorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.2.2012 (BGBl. I S. 212), sind zu beachten.

Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege und/ oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Deponieentgasung
Die Anlagen und Einrichtungen zur Deponieentgasung sind zu berücksichtigen. Die entsprechenden Auflagen der zuständigen abfallrechtlichen Genehmigungsbehörde sind zu beachten sowie notwendige Sicherheitsabstände zu den Anlagen (zu gasführenden Einrichtungen bzw. Leitungen mind. 3m) einzuhalten.

Satzung der Gemeinde Stralendorf über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik alte Deponie Stralendorf"

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie
- des § 84 und 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von folgende Satzung der Gemeinde Stralendorf über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik alte Deponie Stralendorf" für das Gebiet Gemarkung Stralendorf, Flur 3, Flurstück 47 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.10.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Stralendorfer Amtsblatt Nr. 10/2012" am 30.10.2012 erfolgt.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom 07.11.2012 bis zum 06.12.2012 im Amt Stralendorf zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Bereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 19.11.2012 beteiligt worden.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 31.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 11.03.2013 bis zum 12.04.2013 während der Dienststunden im Amt Stralendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von dem Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amt Stralendorf am 27.02.2013 durch Veröffentlichung im "Stralendorfer Amtsblatt Nr. 2/2013" ortsüblich bekanntgemacht.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 02.05.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte der Vorbehalte, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Ludwigslust, den 02.05.2013
Der Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am 24.04.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wurde am 24.04.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.04.2013 gebilligt.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Die Satzung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf dem Gelände während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 24.05.2013 durch Veröffentlichung im "Stralendorfer Amtsblatt Nr. .../2013" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 4 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am 30.05.2013 in Kraft getreten.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KrW-/AbfG nach Abfertigung und Bekanntmachung bei der Rechtsaufsicht (Kommunalaufsicht) des Landkreises Ludwigslust-Parchim angezeigt worden.
Stralendorf, den 12.05.2013
Der Bürgermeister

Gemeinde Stralendorf
Landkreis Ludwigslust - Parchim
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8
"Sondergebiet Photovoltaik alte Deponie Stralendorf"