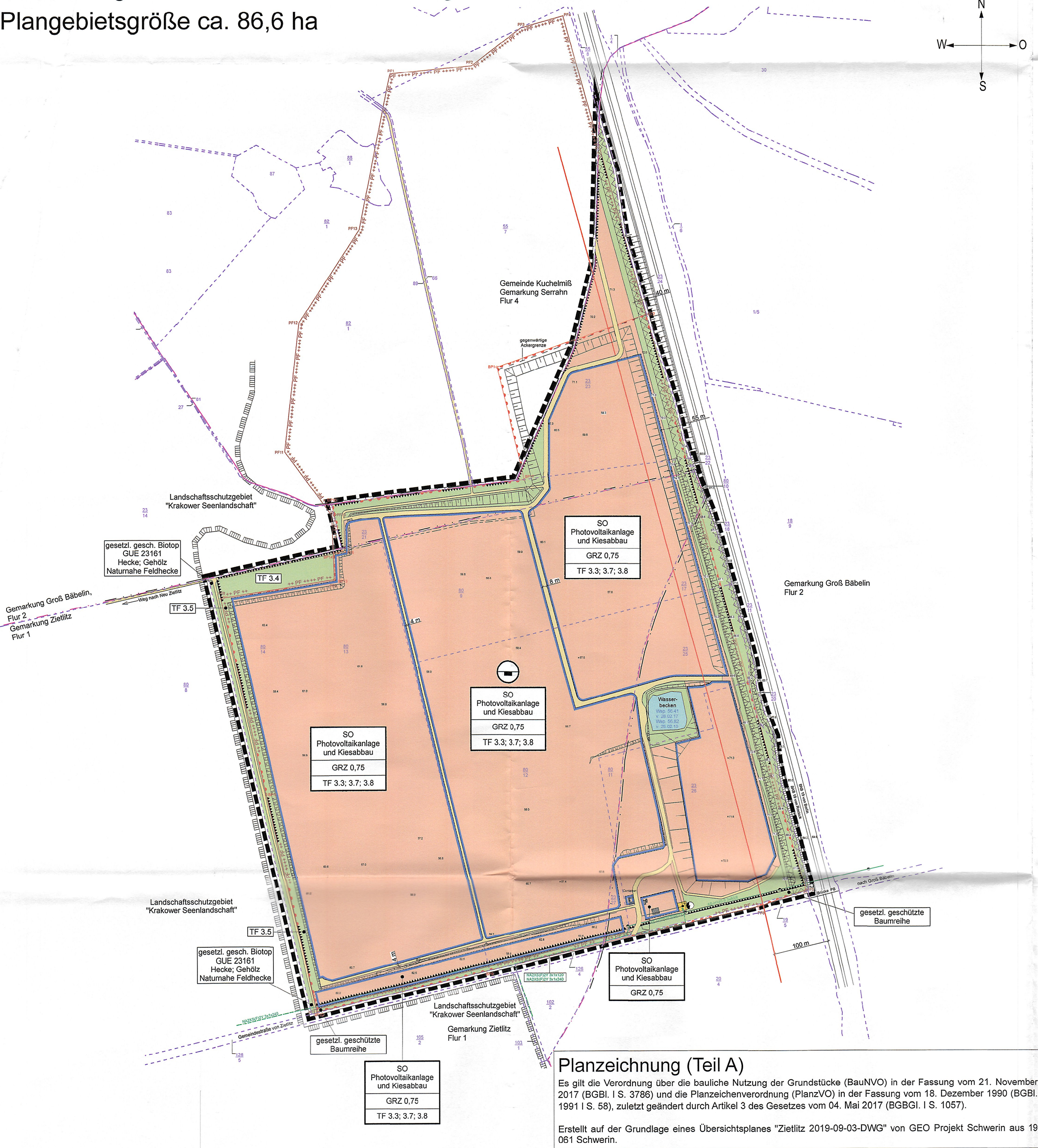


Satzung der Gemeinde Dobbin-Linstow über den
Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaikanlage Kieswerk Zietlitz"
der Gemeinde Dobbin-Linstow
M 1: 5.000

Gemarkung Zietlitz Flur 1 und Gemarkung Groß Bäbelin Flur 2
Plangebietsgröße ca. 86,6 ha



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 1-11 BauNVO)	Sondergebiet Photovoltaikanlage und Kiesabbau
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 16 BauNVO)	SO Photovoltaikanlage und Kiesabbau GRZ 0,75 TF 3.3
Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, § 23 BauNVO)	Baugebiet max. zulässige Größe der Grundflächenzahl textl. Festsetzung
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG)	Verkehrsfläche
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVG)	Grünfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgräbungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauVG)	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVG)	Wasserfläche
Flächen für Aufschüttungen, Abgräbungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauVG)	Fläche für Abgräbungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Sonstige Planzeichen	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauVG) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVG)
Darstellungen ohne Normcharakter	Flurstücksbezeichnung Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze Gemeindegrenze Nachrichtliche Übernahme Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet "Krakower Seenlandschaft" Planfeststellungsgrenze Bergrecht Zietlitz-Bäbelin West Grenze Beendigung der Bergaufsicht Betriebsplangrenze Elektroleitung der WEMAG Netz GmbH, unterirdisch Elektroleitung der WEMAG Netz GmbH als Freileitung mit Mast 100 m Abstand zur Autobahn

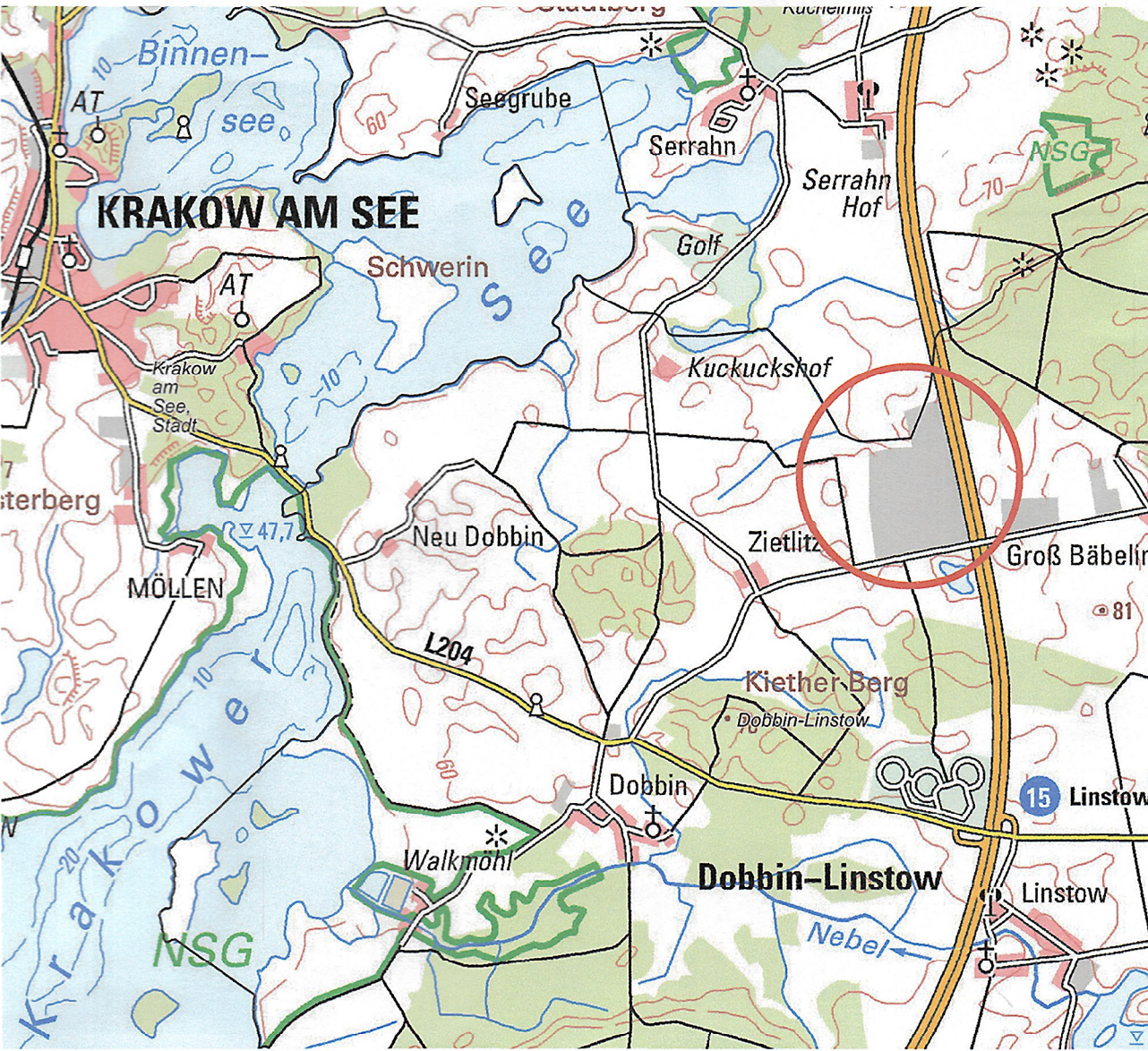
Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der Baulichen Nutzung
1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaik und Kiesabbau entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die in der Erzeugung von elektrischen Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen)
- die den Photovoltaikanlagen dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen und Erdkabel
- alle Einrichtungen und baulichen Anlagen eines ortsgebundenen gewerblichen Betriebes für den Kiesabbau im Sinne von § 35 (1) Nr. 3 BauGB
- Verkehrsanlagen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage und des Kieswerks
- Einzäunung mit Überstelschutz, Gesamthöhe max. 2,50 m und Bodenabstand von 15 cm für Kleinlebewesen
- ein eingeschossiges Gebäude für Öffentlichkeitsarbeit über die Photovoltaikanlage mit einer Grundfläche von max. 50 m² und max. 10 Kfz-Stellplätzen.
1.2 Baugenehmigungen für bauliche Anlagen und Nebenanlagen zur Erzeugung von elektrischen Strom aus Sonnenenergie nach § 63 oder 64 LBAuO Mecklenburg-Vorpommern sowie Erklärungen über eine Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBAuO Mecklenburg-Vorpommern dürfen erst nach der Beendigung der Bergaufsicht für die betroffenen Flächen erteilt werden.
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl definiert.
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3.1 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)
3.2 Am Rand des Plangebiets befinden sich im Westen das Biotop GUE 23161 naturnahe Feldhecke und im Süden eine Baumreihe. Beide Objekte sind gesetzlich geschützt. Die Bebauung hat zu den Schutzobjekten einen Mindestabstand von 1,5 m zur Kronenraufe der Bäume einzuhalten. Bei der Bemessung des Abstands ist das weitere Wachstum der noch jungen Bäume zu beachten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie §§ 19 und 20 NatSchAG M-V)
3.3 Artenschutz, kompensationsmindernde Maßnahmen und Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs
Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für die Kreuzkröte werden im Bereich der Photovoltaikanlagen Pioniergewässer erhalten bzw. regelmäßig neu geschaffen. Dazu werden neue Gewässerrinnen in der Tiefe einer Fahrspur im März eines jeden Jahres geschaffen (mind. 2 m x 5 m und 10 an der Zahl), die sich selbstständig mit Wasser füllen und dann genauso als frische Kleingewässer ohne Vegetation als Kreuzkrötenstandorten fungieren. Solche Kleingewässer werden vor Beginn der Baumaßnahmen im Nordosten und im Süden des Plangebiets angelegt und dann im Nordwesten in einer dafür festgesetzten Fläche, sowie zwischen den Modulen, die diese Zwischenräume über 2,5 m breit sein werden und die Sonne zu dieser Jahreszeit fast senkrecht ins Gelände fällt, damit eine Besonnung möglich ist.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.4 Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für die Kreuzkröte wird die gekennzeichnete Fläche mit einer Grundfläche von ca. 8.400 m² bis auf die Ebene des Sondergebiets abgetragen und als Sandoberfläche erhalten. Hier werden Pioniergewässer entsprechend TF 3.3 angelegt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.5 Entwicklung und Erhalt eines Krautsaums als Lebensraum für die Kreuzkröte auf der gekennzeichneten Fläche westlich des Sondergebiets mit einer Grundfläche von ca. 14.800 m². Der Bereich wird gepflegt, damit dort kein Vorwald und später Wald aufwächst, sondern gleichsam wie unter den Modulen eine Krautschicht existiert, wo somit ein langfristiger und dauerhafter Sommer- und Winterlebensraum für die Kreuzkröte entsteht.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.6 Zur Förderung von Ruhestätten der Zauneidechse werden am nördlichen und südlichen Rand des Plangebiets jeweils ein Lesesteinhaufen dauerhaft abgelagert.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.7 Durch die Erhaltung eines temporären Lebensraums wird der Biotopschwand für die Kreuzkröte nachhaltig gestoppt. Um bei den Baumaßnahmen keine Tiere zu stören oder gar zu töten erfolgt eine ökologische Baubewachung. Die einzelnen Baufelder werden vor den Bauarbeiten abgezäunt. Wird die Abzäunung innerhalb der Kreuzkrötenaktivität notwendig, so sind potenzielle Kreuzkröten aus diesen Feldern abzusammeln und in Bereiche zu bringen, wo schon die Module stehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.8 Die Flächen der Sondergebiete werden der Selbstbegrünung überlassen. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden. Maximal ist zweimal jährlich eine Mahd gestattet, frühester Mahdtermin ist der 1. Juli.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise

- Zur Vermeidung von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln sind sämtliche Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten zu den geplanten Bauarbeiten auf den Zeitraum vom 01. September bis 31. März zu beschränken. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Längere Unterbrechungen als eine Woche sind auszuschließen. Bei Beginn oder Wiederaufnahme der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit ist ein Vorkommen von Brutstätten vorher gutachterlich zu prüfen und zu dokumentieren.
2. Die Ausführungsarbeiten sind so zu tätigen, dass möglichst wenig vorhandene Strukturen verloren gehen. Die Bäume und Sträucher im Randbereich, welche nicht beschitten oder gefällt werden, sind mit einem Baumschutz zu versehen, wenn die Baumaßnahme dichter als 2 m heranreichen sollte.
3. Für bauliche Anlagen im Abstand von bis zu 100 m zur Autobahn, die in der Planzeichnung nicht dargestellt sind, wie beispielsweise Baustraßen, Kabel o.ä., ist die Genehmigung beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V zu beantragen.

Übersichtsplan
Maßstab ca. 1:15.000



Satzung

der Gemeinde Dobbin-Linstow über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Photovoltaikanlage Kieswerk Zietlitz"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaikanlage Kieswerk Zietlitz" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Dobbin-Linstow, den

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbin-Linstow hat in ihrer Sitzung am 18.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Krakower Seen-Kurier am 13.09.2019 erfolgt.
Dobbin-Linstow, den
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 12.07.2019 gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
Dobbin-Linstow, den
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dobbin-Linstow, den
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 16.09. bis 30.09.2019 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.
Dobbin-Linstow, den
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbin-Linstow hat am 26.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Dobbin-Linstow, den
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Landkreis Rostock ist mit Schreiben vom 27.01.2020 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dobbin-Linstow, den
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen, hat in der Zeit vom 02.01.2020 bis zum 03.02.2020 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.12.2019 im Krakower Seen-Kurier mitgeteilt worden.
Dobbin-Linstow, den

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobbin-Linstow hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 2020 mitgeteilt worden.

Dobbin-Linstow, den

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Photovoltaikanlage Kieswerk Zietlitz" der Gemeinde Dobbin-Linstow am 2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Parchim, den

10. Der Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dobbin-Linstow, den

11. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Schreiben des Landkreises Rostock vom erteilt.

Dobbin-Linstow, den

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dobbin-Linstow, den

13. Der Bebauungsplan 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 im Krakower Seen-Kurier ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 2020 in Kraft getreten.

Dobbin-Linstow, den

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 282 Krakow am See
Tel.: 038457/ 51 444

02.04.2020

Die Verfahrensvermerke wurden am 31.03.2020 ergänzt.

Gemeinde Dobbin-Linstow
Bebauungsplan Nr. 5
"Photovoltaikanlage
Kieswerk Zietlitz"