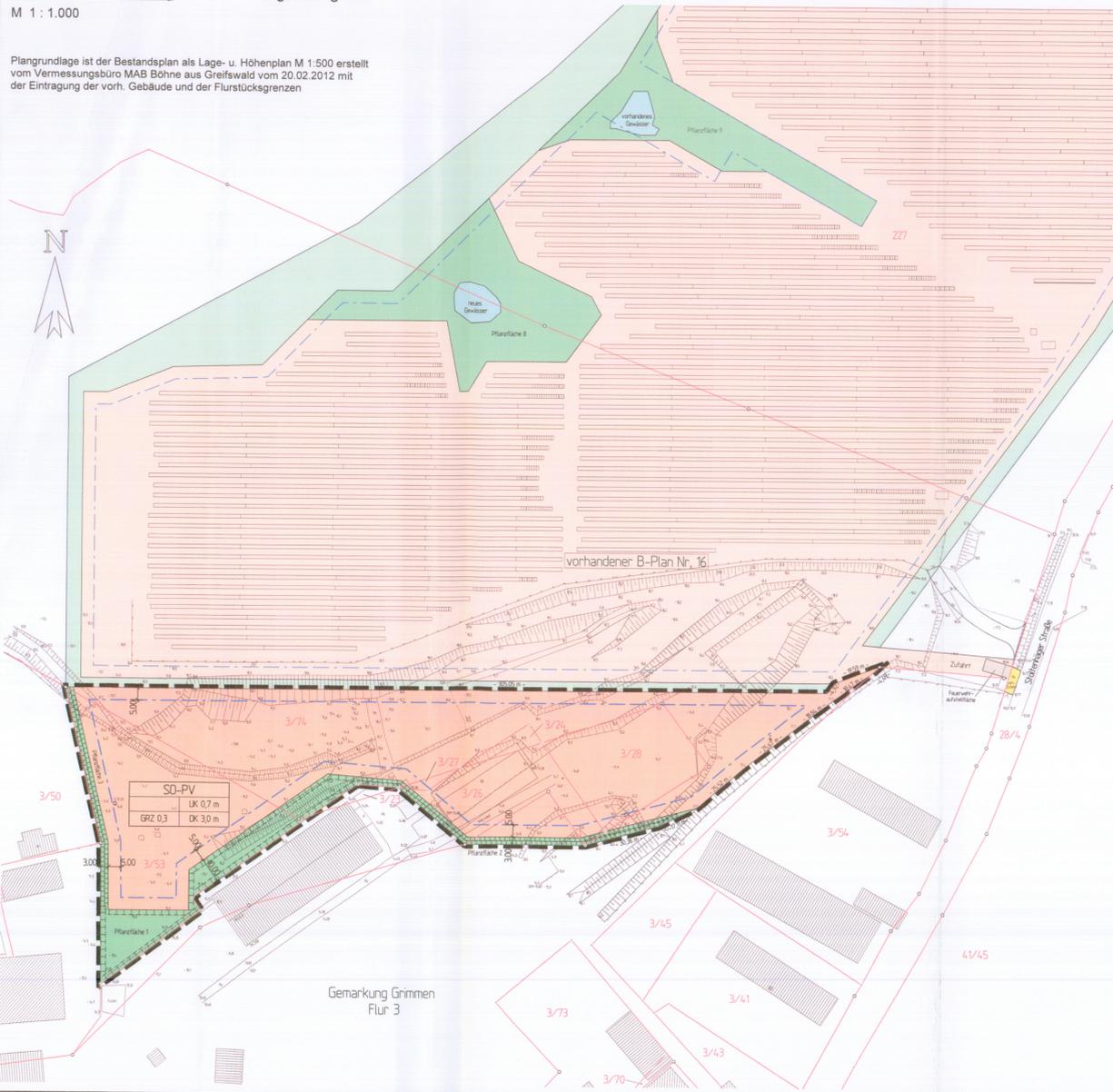


Teil A - Planzeichnung Ergänzung Süd

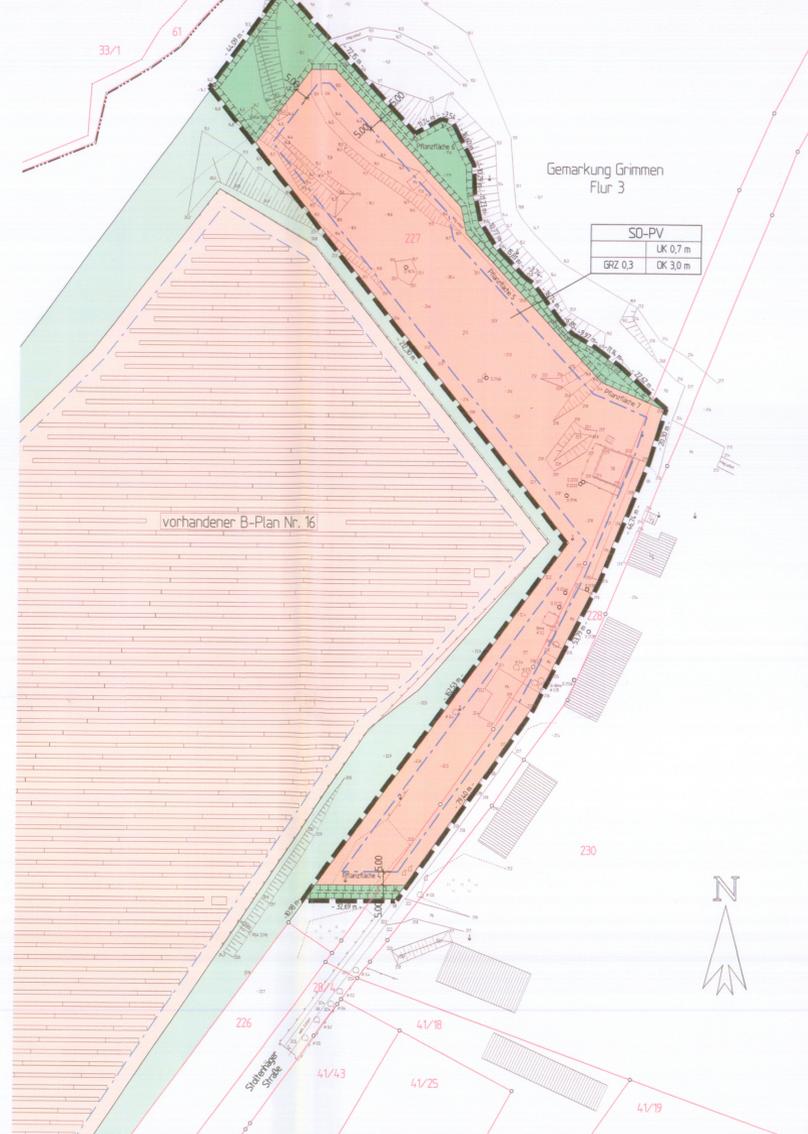
M 1 : 1.000

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 erstellt vom Vermessungsbüro MAB Böhne aus Greifswald vom 20.02.2012 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen



Ergänzung Nord

Gemarkung Groß Lehmhagen Flur 2



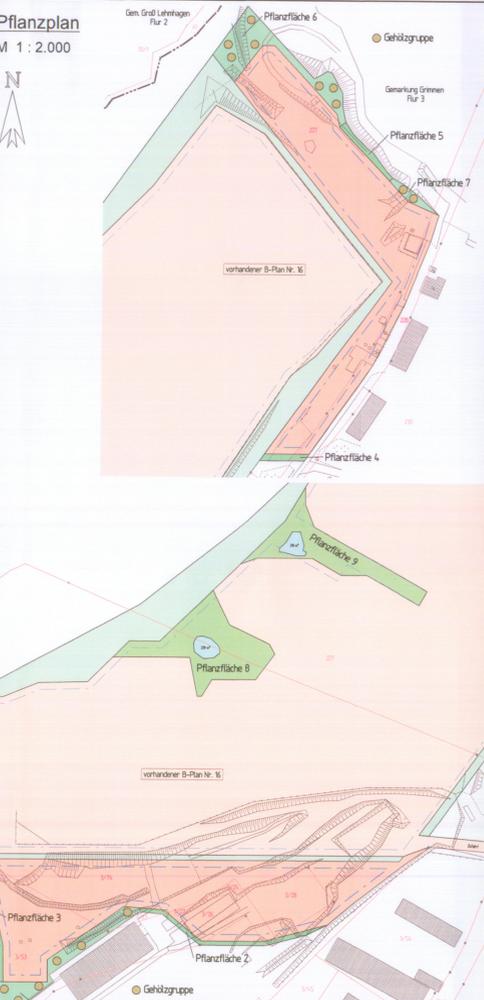
1. Ergänzung zur Satzung zum B-Plan Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Stoltenhäger Str.“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet nördlich der Stoltenhäger Str., östlich der Stralsunder Str. (B194) und südlich des Ortsteils Groß Lehmhagen im Norden mit den Flurstücken 227 (teilw.) und 228 (teilw.) der Flur 3 der Gemarkung Grimmen) und im Süden mit den Flurstücken 3/24, 3/26 (teilw.), 3/27, 3/28, 3/53 (teilw.) u. 3/74 (teilw.) der Flur 3 der Gemarkung Grimmen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) bzw. in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung und nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimmen vom 04.04.2013 folgende 1. Ergänzung zur Satzung zum B-Plan Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Stoltenhäger Str.“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Pflanzplan

M 1 : 2.000



Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 02.02.2012 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 14.02.2012 erfolgt.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V mit Schreiben vom 21.05.2012 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 14.06.2012.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.2012 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Termin der öffentlichen Informationsveranstaltung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 14.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 27.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 11.10.2012 erfolgt.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 22.10.2012 bis zum 23.11.2012 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08 bis 12 Uhr und Sa. und So. von 13 bis 15 Uhr sowie Di. von 15 bis 17 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.10.2012 im Amtsblatt der Stadt Grimmen ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.10.2012 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am 07.03.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte der Vorhaben, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Greifswald, 07.03.2013
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 19.04.2013 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Bebauungspläne sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 04.04.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.04.2013 beschlossen.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 15.04.2013 ausgefertigt.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister
- Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 16.04.2013 tritt mit Ablauf des 16.04.2013 der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 51 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Grimmen, 23.04.2013
Der Bürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das Baugelände dient als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbindung Photovoltaikanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
 - Zulässig sind im SO-PV:
 - Modultische mit Solarmodulen,
 - Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen,
 - für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Wege und Wartungsflächen.
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
 - Im SO-PV wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Höhe der Modultische auf max. 3,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
 - Die Höhe zulässiger baulicher Anlagen im SO-PV wird auf 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
- Örtliche Bauvorschriften** (gem. § 86 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Die Höhe der Einfriedung incl. Übersteigschutz wird auf 2,5 m über Geländeoberkante festgesetzt. Zur Vermeidung von möglichen Blendwirkungen der Solarmodule soll eine Höhe bis 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt. Eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm ist zu gewährleisten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Anpflanzungen entsprechend dem Pflanzplan vorzunehmen. Die Pflanzungen sind durch einen Wildzaun vor Wildverbiss zu schützen.
 - Auf der festgesetzten SO-PV-Fläche sind die Modulzwischenflächen unter den Voraussetzungen für die Anerkennung als eingriffsmindernde Maßnahme zu begründen. Die Mahd der Fläche ist höchstens 3x jährlich zulässig. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mähgut ist abzutransportieren. Das Düngen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Artenschutz** (gem. BNatSchG)
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen):
Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurde für die Artengruppe der Amphibien auf der Pflanzfläche 9 ein Gewässer angelegt. Alle Amphibien sind nach der Zuwanderung zum Laichgewässer je nach Witterung etwa Mitte März im Gewässer vor dem Abflachen abzufangen und umzusiedeln.
 - Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:
Der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht sowie von Gehölzen und Gebüsch ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (September bis März) zu beschränken. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabeigräben schneefähig zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
- Vorsorgemaßnahmen:**
Für die Artengruppe der Amphibien ist die Anlage eines weiteren Kleingewässers innerhalb der Pflanzfläche 8 herzustellen.
- Maßnahmen zum Immissionsschutz** (gem. § 50 BImSchG)
 - Auf der B194 darf es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendwirkung der Solarmodule kommen. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind bei Bedarf vorzunehmen.

Hinweise

- Auf der B194 darf es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendwirkung der Solarmodule kommen. Entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Spannung des Zaunes oder Anpflanzungen) sind vorzunehmen. Auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wird hier ausdrücklich hingewiesen.
- Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauarbeitern des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Auf Grund der Vernutzung des Geländes sind Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Werden bei den Bauarbeiten Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt, sind die entsprechenden Bereiche zu sanieren. Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenaushub ist zu entsorgen. Die weiteren Schritte sind dann mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen und dem StALU Vorpommern abzustimmen.
- Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:500 erstellt durch das Vermessungsbüro MAB Böhne aus Greifswald vom 20.02.2012 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

Übersichtskarte M 1 : 7.500



Planzeichenerklärung gem. PlanV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	
SD-PV	Sondergebiet Photovoltaikanlage	gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
OK 3,0 m	Oberkante der Modultische als Höchstmaß über Geländeoberkante	gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO	
LK 0,7 m	Mindesthöhe der Modultische über Geländeoberkante	gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO	
2. Bauweise und Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		5. Sonstige Planzeichen	
	Baugrenze	gem. § 23 Abs. 3 BauNVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Grimmen	Gemarkung		Zufahrt mit Feuerwehr-aufstellfläche (5 x 11 m) nach § 5 Abs. 2 LBauO M-V		vorhandene Zufahrten von der Stoltenhäger Str.
Flur 3	Flurbezeichnung		Gebäudebestand		Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes
	Flurgrenze		vorh. Böschungen		CEF-Maßnahmen (zum Artenschutz)
3/74	Flurstücksbezeichnung		abgemerkter Grenzpunkt		Sondergebiet Photovoltaikanl. (vorhandener B-Plan Nr. 16)
	Flurstücksgrenze		nicht abgemerkter Grenzpunkt		Flächen für Maßnahmen (vorhandener B-Plan Nr. 16)
	Geländehöhe in m über HN		Umringungsmaße in m		

Pflanzfläche 1, 6 und 7

Anzahl der Gehölzgruppen: 16 mit je 12 Einzelpflanzen
Gesamtpflanzenanzahl: 192
Zusammensetzung je Gruppe:
4x Schlehe, 6x Weißdorn, 2x Hundsrose
Pflanzabstand: 1 m

Stück	Art	Art wiss.	Qualität
64	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
48	Zweigflügeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
48	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
32	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
192			

Pflanzfläche 2 und 3		Pflanzfläche 4 und 5	
Länge:	235 m	86 m	
Breite:	3,0 m	5,0 m	
Anzahl der Pflanzreihen:	2	3	
Pflanzabstand innerhalb der Reihe:	1,0 m	1,0 m	
Reihenabstand:	1,0 m	2,0 m	
Pflanzenanzahl:	470	258	

Stück	Art	Art wiss.	Qualität
348	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
120	Zweigflügeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
120	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
70	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
70	Pflaflenzulchen	<i>Euroyonus europaeus</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
728			

Darstellung

1. Ergänzung zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Stoltenhäger Str.“ der Stadt Grimmen

Datum: 15.04.2013

Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimmen
Tel./Fax: (038326) 65872/65870
eMail: info@bpb-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V - 0645 - 95