

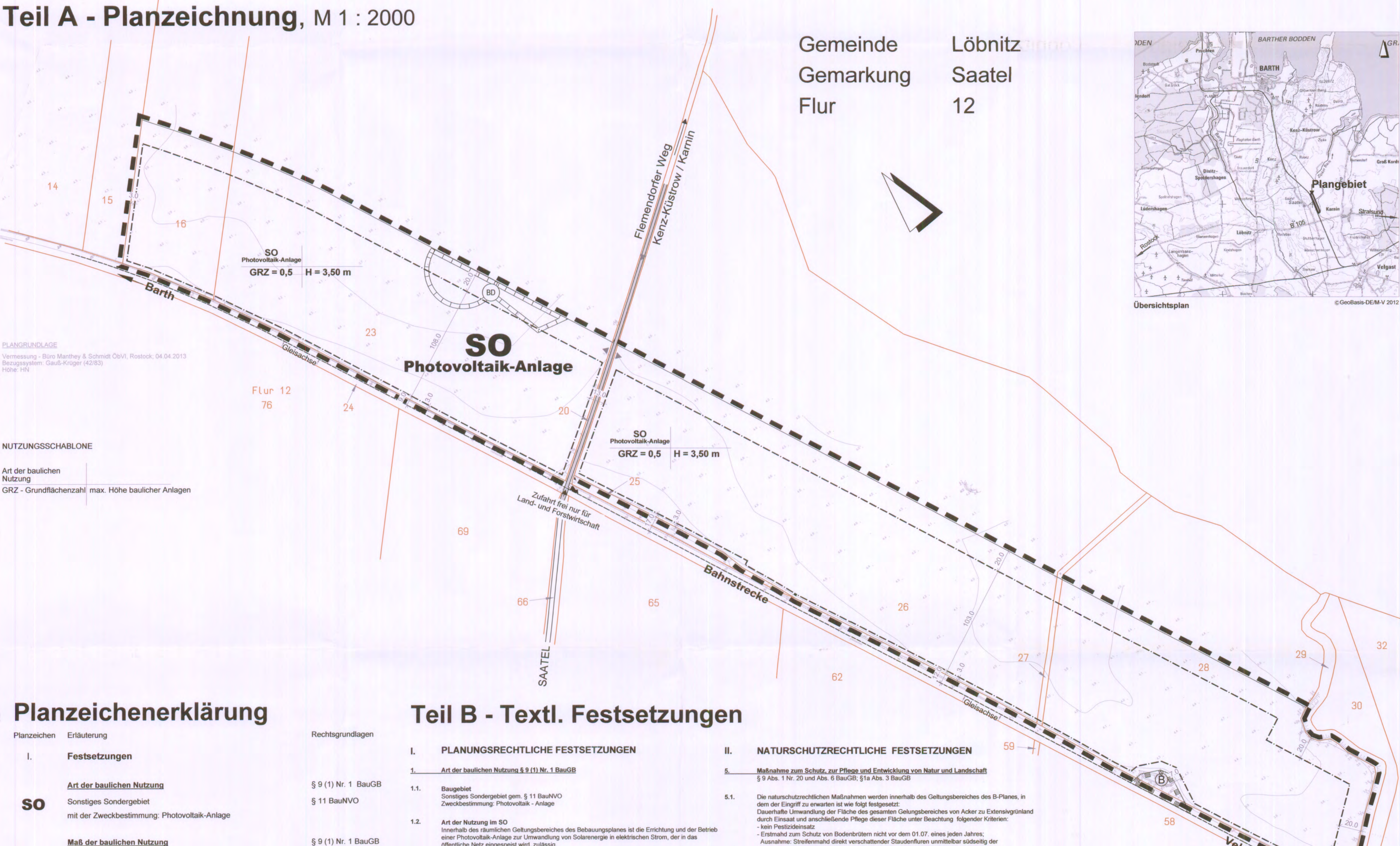
SATZUNG DER GEMEINDE LÖBNITZ

über den Bebauungsplan Nr. 3

"Solarpark Saatel"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde
Löbnitz
Gemarkung
Saatel
Flur
12



PLANGRUNDLAGE
Vermessung - Büro Manthey & Schmidt ÖbV, Rostock, 04.04.2013
Bezugssystem: Gauß-Krüger (42/83)
Höhe: NN

NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung
GRZ - Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H	Bauweise, Baugrenzen Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
▲	Verkehrsflächen (Öffentlich) Zufahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
⬮	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
⬮	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
⬮	Biotop	
⬮	Stadterhaltung und Denkmalschutz	§ 9 (6) BauGB
⬮	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
⬮	Bodendenkmal	
⬮	Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
z.B. 58	Flurstücksbezeichnung	
3.98	Höhe über NN	
⬮	Böschungen	
⬮	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 20,0 m	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.	Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1.	Baugebiet Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
1.2.	Art der Nutzung im SO Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig. Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen: - Photovoltaikmodule - Wechselrichterstationen - Transformatoren - Einzäunung bis 2,20 m Höhe Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 25 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2038. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.
2.	Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1.	Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
2.2.	Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulicher Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird. Kein Pestizideinsatz - Entnahme zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmähd direkt verschattender Staudenfluren unmittelbar südseitig der Module - Sämtliche Bausubstrate erfolgen zum Schutz der in der Fläche tatsächlich oder potenziell brütenden Arten Feldlerche und Schafstelze nicht zwischen dem 20.03. und 20.06. - Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
3.	Niederschlagswasserableitung § 9 (1) Nr. 14 BauGB Das auf den Modulfächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
4.	Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Abstand der Einfriedung entlang des Zpker Baches muss mindestens 20 m, gemessen von der Böschungsoberkante, betragen.
II.	NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
5.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB
5.1.	Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes, in dem der Eingriff zu erwarten ist wie folgt festgesetzt: Dauerhafte Umwandlung der Fläche des gesamten Geltungsbereiches von Acker zu Extensivgrünland durch Einsatz und anschließende Pflege dieser Fläche unter Beachtung folgender Kriterien: - kein Pestizideinsatz - Entnahme zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres; - Ausnahme: Streifenmähd direkt verschattender Staudenfluren unmittelbar südseitig der Module - Sämtliche Bausubstrate erfolgen zum Schutz der in der Fläche tatsächlich oder potenziell brütenden Arten Feldlerche und Schafstelze nicht zwischen dem 20.03. und 20.06. - Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
5.2.	Als gründerische Maßnahme ist die umlaufende Einfriedung der Photovoltaikanlage mit rankenden Pflanzen zu versehen.
6.	Vorsorglicher Artenschutz
6.1.	Einfriedung Die Umzäunung des Baugebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
6.2.	Artenspezifische Bauzeiteinregelung zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen im Sinne vom § 44 BNatSchG Sämtliche Bausubstrate erfolgen zum Schutz der in der Fläche tatsächlich oder potenziell brütenden Arten Feldlerche und Schafstelze nicht zwischen dem 20.03. und 20.06.
6.3.	Pflegeregime Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion kann durch ein gezieltes Pflegemanagement erhöht werden: - Kein Pestizideinsatz - Entnahme zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmähd direkt verschattender Staudenfluren unmittelbar südseitig der Module - Sämtliche Bausubstrate erfolgen zum Schutz der in der Fläche tatsächlich oder potenziell brütenden Arten Feldlerche und Schafstelze nicht zwischen dem 20.03. und 20.06. - Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
6.4.	Sicherung des Geländes Zur Eingriffvermeidung und -minderung ist eine permanente Beleuchtung des Geländes und eine Bewachung mit freilaufenden Hunden nicht zulässig.

TEXTLICHE HINWEISE
Landschaftspflegemaßnahmen außerhalb des Baugebietes
Für die Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind 1,273 ha FAQ durch Inanspruchnahme eines Ökotofos oder durch noch näher zu konkretisierende Maßnahmen am Zpker Bach auszugleichen.
Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Alltagsproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Risse aller Abtragungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Vorpommern-Rügen zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Das Vorhaben berührt ein Bodendenkmal. Jegliche in die Erde eingreifenden Arbeiten bedürfen zuvor der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern.
Hinweis zum Verhalten bei Zufallsfunden
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen 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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Kampfmittelbelastung
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Im obigen Fall ist die Vermeidung der Kampfmittelbelastung im Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LbauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Meliorationsanlagen
Der Bestand von Drainageleitungen ist im Baugebiet nicht ausgeschlossen. Bei einer Einrammtiefe der Modultische von 1,50 m besteht die Gefahr, dass die Meliorationsanlage beschädigt oder gar zerstört wird. Es ist daher zwingend notwendig, mit dem Eigentümer und dem Nutzer der landwirtschaftlichen Fläche, den Bestand einer solchen Anlage abzuklären.

Satzung der Gemeinde Löbnitz über den Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Saatel"

Preamble:
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 zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom „17.06.2013...“ und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom „05.07.2013...“ folgende
Satzung der Gemeinde Löbnitz über den Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Saatel" für das Gebiet Gemarkung Saatel, Flur 12, Teilflächen der Flurstücke 16, 20, 23, 26, 27 und 28 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom „02.07.2012...“ Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom „05.12.2012...“ bis zum „21.12.2012...“ erfolgt.
2.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG beteiligt worden.
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom „02.01.2013...“ bis zum „04.02.2013...“ durchgeführt worden.
4.	Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom „29.11.2012...“ erfolgt.
5.	Die Gemeindevertretung hat am „15.04.2013...“ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6.	Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom „13.05.2013...“ bis zum „14.06.2013...“ während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom „24.04.2013...“ bis zum „16.05.2013...“ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
7.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom „24.04.2013...“ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am „17.06.2013...“ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9.	Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist am „14.06.2013...“ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte mit der Vorbehalte, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Rostock, den „18.01.2013“ Vermessungsbüro Manthey & Schmidt Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Hinrichsdorf 3, 18146 Rostock
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am „17.06.2013...“ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom „17.06.2013...“ gebilligt. Löbnitz, den „17.06.2013“ Siegel Bürgermeister
11.	Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Vorpommern-Rügen vom „05.07.2013...“ mit einer Auflage erteilt. Die Auflage wurde erfüllt.
12.	Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt. Löbnitz, den „08.07.2013“ Siegel Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom „08.07.2013...“ bis zum „26.07.2013...“ durch Aushang 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 (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des „26.07.2013...“ in Kraft getreten. Löbnitz, den „30.07.2013“ Siegel Bürgermeister

Gemeinde Löbnitz Landkreis Vorpommern-Rügen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3

"Solarpark Saatel"