

ie Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 "Photovoltaik Pütnitz" der Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 3 des Investitionserlerleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBI. I S.

PLANUNGSGRUNDLAGE UND

KATASTERMÄßIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stechert - Andreas Stechert (ÖBVI) - Ribnitz-Damgarten vom 15.12.2011 verwendet. Der Vermessung liegt die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vom 29.03.2010 zu Grunde. Als Plangrundlage für die genehmigte Verwendung des Übersichtsplanes dient das topgraphische Kartenmaterial des Landesamtes für innere Verwaltung (LAiV M-V).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Das Sonstige Sondergebiet SO1 mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. (§ Module zur Gewinnung von Solarstrom

Das Sonstige Sondergebiet SO2 mit Zweckbestimmung "Ausstellung / Information" dient der Errichtung von Ausstellungs- und Informationseinrichtungen. Zulässig sind: Einrichtungen für Ausstellungs- und Informationszwecke Einrichtungen zu deren Betrieb und Verwaltung

VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN

Es sind für die in der Planzeichnung mit S1 und S2 bezeichneten Teilflächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 die jeweils festgesetzten zulässigen Nutzungen erst zulässig, nachdem die laut dem Fachgutachten "Bewertung der Altlastensituation zum Bebauungsplan Nr. 72 "Photovoltaik Pütnitz" (IHU Stendal, 03.2012) für die Problembereiche 2 und 17B vorzunehmenden Altlasten-Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sind. Dies sind für Problembereich 2 die Umlagerung von ca. 10.000 m³ gering belasteten Oberbodens, sowie der Austausch/Sanierung von ca. 10.000 m³ hoch belasteten Bodens aus dem GW-Schwankungsbereich, und für

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Für das Sonstige Sondergebiet SO1 mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" ist eine Überschreitung der GRZ bis 0,40 für Nebenanlagen entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB) Sämtliche nachfolgende Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Anlage im Sonstigen Sondergebiet SO1 zu realisieren.

P1 Pflanzung einer Feldhecke dreireihig versetzt. Die Pflanzabstände haben 1,0 x 1,0 m zu betragen. Die Sträucher müssen eine Mindestqualität von 60/100 aufweisen, 2x verpflanzt sein und als Wurzelware gepflanzt werden. Die Stieleiche ist als Heister 150/175 zu pflanzen und per Schrägpfahl zu sichem. Die Pflanzflächen sind mit bodenverbessernden Maßnahmen (z. B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf sind 4 bis 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 Liter Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren. Die Sicherung der Hecke ist mit einem separaten Wildschutzzaun (Höhe > 1,7 m) vor Wildverbiss zu sichern. Die Fläche ist mit nachfolgenden Gehölzen zu bepflanzen:

Crataegus monogyna - Elngriffliger Welßdom Corylus avellana - Gewöhnliche Hasel Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütche Prunus spinosa - Schiehe Rhamnus cartharticus - Kreuzdom Rosa canina - Hunds-Rose und einheim, Kleinarten Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

- erfolgen. Die Mahd ist höchstens 2 mal jährlich durchzuführen. Das Mahdgut ist bzutransportieren. Pflegegänge sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel (15. März bis 15. August) durchzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln ist nicht zulässig. Bestandteile der Startbahn und der Rollbahn können verbleiben.
- P3 Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zum Zwecke der Waldneubildung zu überlassen und mit einem Wildschutzzaun einzufassen. Der Zaun muss an der Unterseite mindestens 10 cm Bodenfreiheit oder eine Maschenweite von min. 10 cm
- M1 Am mittleren Südrand des Geltungsbereiches ist innerhalb der Intensivgrünlandfläche ein Kleingewässerkomplex mit einer Flächengröße von insgesamt mindestens 9.351,60 m² anzulegen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Gestaltung des Teiches hat als naturnahes und typspezifisches Kleingewässer zu erfolgen mit Lebensraumqualitäten für eine standorttypische Flora und Fauna. Die Uferlinie ist vielgestaltig mit abschnittsweise variierender Böschungsneigung von 1:2 bis 1:5 anzulegen. Um die Außengrenze der Teiche ist eine Pufferzone von mindestens 7 m
- M1_A Anlage eines Muldensystems zur Wasserzuführung /-regulierung des Kleingewässers sowie der angrenzenden Feuchtbiotope. Die technische Ausgestaltung der Mulden ist so vorzunehmen, dass im Kleingewässer ein Pegelstand von MW 5,00 m bis HW 5,70 m ü.NHN. gesichert ist. Die Mulden sind entsprechend der Anlagenplanung mit einer Sohlbreite von 0,20 m, einer Tiefe von ca. 0,70 m, einer Böschungsneigung von 1:5 und einem Gefälle zum Kleingewässer hin von 1,00 bis 1,20 ‰ anzulegen. Die Mulden sind entsprechend dem Pflanzgebot P2 zu pflegen und freizuhalten.
- M2 Auf der südlichen Maßnahmenfläche sind auf insgesamt ca. 2,1 ha neue Feldgehölze mit Überhältern anzulegen. Für deren Anlage sind standorttypische, einheimische Gehölzarten aus nachfolgender Tabelle zu verwenden:

Als Pflanzqualität sind Heister von mindestens 150-175 cm sowie Sträucher v mindestens 80-100 cm zu verwenden. Es ist ein Wildschutzzaun zu stellen. Die Entwicklungspflege einschließlich bedarfsweiser Bewässerung hat 3 Jahre zu betragen. Die Pflanzmaßnahmen haben nach nachfolgend dargestellten Pflanzschema zu erfolgen:

M3 Die Fläche ist als Wanderungskorridor für Reptilien auf 7,0 m Breite zu gestalten. Dabei haben sich halboffene und offene (Rohboden-)Bereiche mit Versteckmöglichkeiten (Baumstubben, Totholz, Stenhaufen etc.) und sonnenexponierte Flächen kleinteilig abzuwechseln. Eine Verbuschung durch natürliche Sukzession ist auszuschließen. Die vorgenannten Strukturen sind nach Bedarf durch geeignete Pflegemaßnahmen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ. ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB) M4 Die Fläche ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Eine Waldbildung

> Mahdgut ist abzutransportieren. Pflegegänge sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel (15. März bis 15. August) durchzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln ist nicht zulässig. Bestehende Flugzeugshelter und Bestandteile der Rollbahnen können verbleiben.

hat durch Mahd zu erfolgen. Die Mahd ist höchstens 2 mal jährlich durchzuführen. Das

oder Verbuschung ist durch geeignete Pflegemaßnahmen auszuschließen. Die Pflege

- M5 Es sind ausschließlich nicht erheblich reflektierende oder spiegelnde Solarmodule
- Die Höhe der Geländeeinzäunung darf max. 2,50 m über Geländeniveau betragen. Der Zaun muss an der Unterseite mindestens 10 cm Bodenfreiheit oder eine Maschenweite von min. 10 cm aufweisen. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist nicht zulässig. Die Einzäunung hat in max. 3 m Entfernung von der PV-Anlage (Modulreihen) zu erfolgen. An den Abschnitten, wo eine Randeingrünung vorgesehen ist (P1) hat die Einzäunung an der Innenseite zu erfolgen.
- M7 Im Hinblick auf die Anforderungen des besonderen Artenschutzes diverser Vogelarter nach § 44 BNatSchG, ist die Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeit von 15. März bis 15. August durchzuführen. Diese zeitliche Einschränkung ist auch bei der Durchführung von Pflegegängen auf den Grünlandbereichen und bei routinemäßigen und planbaren Wartungsarbeiten an den Modulen oder sonstigen technischen Anlagen einzuhalten. Rammarbeiten z. B. zur Verankerung der Module sowie sonstige zu erheblichen Erschütterungen führenden Arbeiten sind von November bis April (Ruhezeiten der am Standort vorkommenden Fledermausarten) nicht zulässig. Für Artengruppen der Amphibien sind Bauzeitenregelungen für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden nachgewiesenen Lebensräume einzuhalten. Für die Knoblauchkröte sind hier Baumaßnahmen vom 01.03. bis 31.05, für den Moorfrosch vom 15.02. bis 31.05. für den Laubfrosch vom 15.02. bis 30.06. sowie für den Kammmolch vom 01.02. bis 31.07. nicht zulässig. Für die Artengruppe der Zauneidechsen sind die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden besiedelten Habitate vom 01.03. bis 15.09. Baumaßnahmen nicht zulässig.

Bei Umnutzung des Kontrollturmgebäudes (SO2) sind Sanierungs- un Umbaumaßnahmen außenhalb der Überwinterungszeit der nachgewiesenen Fledermäuse (November bis April) auszuführen. Ausnahmen von vorstehenden Bauzeitenregelungen sind nach vorhergehender Überprüfung durch einen anerkannten Gutachter statthaft, wenn dieser einen vorzeitigen Baubeginn als unbedenklich einschätzt und das Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie M-V dieser Beurteilung

- M8 Zwischen den im Plangebiet vorhandenen und neu anzulegenden Gewässern (Laichgewässer von Amphibien) und den zugehörigen Landlebensräumen der Amphibien sind wärend der Bauphase Abzäunungen in der Form vorzunehmen, dass das Einwandern von Amphibien auf das Baufeld unterbleibt (Schaffung von Leiteinrichtungen). Im Gebiet vorkommende Individuen sind vor Baubeginn abzusammeln und außerhalb der Baustelle in geeigneten Habitaten auszusetzen. Die Leiteinrichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder zu entfernen.
- M9 Im Falle von Nachnutzung und Ausbau des Kontrollturmgebäudes ist der bestehende Nistplatz des Hausrotschwanzes zu erhalten oder durch ein Angebot an künstlichen
- M10 Baustraßen sind außerhalb der bekannten Lebensräume der unter Maßnahme M7 benannten Artengruppen der Reptilien und Amphibien einzurichten. Soweit baubedingte Notwendigkeiten dem nicht entgegenstehen, ist auch das unmittelbare Umfeld von temporären Baustelleneinrichtungen freizuhalten.

Begleitend zu den im Bereich der Baugebiete SO 1 und SO 2 durchzuführenden Baumaßnahmen sowie im Rahmen der Umsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes ist eine bauökologische Begleitung durch einen anerkannten Fachgutachter vorzusehen. Neben den bekannten Lebensräumen sind vor der Freimachung von Baufeldern und weiteren Arbeiten auch alle anderen für die saP-relevanten Arten potentiell geeigneten Flächen auf Besatz zu prüfen, um die Tötung von Individuen und

Im Plangebiet nicht umsetzbare Maßnahmen sind in Form von Ersatzmaßnahmen kompensieren. Als Ersatzmaßnahme ist die Renaturierung im Bereich des Ploders Bad Sülze vorgesehen. In Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen ist eine Umrechnung des verbleibenen Flächenäquivalent in Geldwert durchzuführen. Das Geld ist auf ein entsprechendes zweckgebundenes Ersatzgeldkonto des Landkreises Vorpommern-Rügen zu überweisen. Der Investor der PV-Anlage wird die Kosten für sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich vorgenannter externer Maßnahme übernehmen. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB

DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, is sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11

Hinweis des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu möglichen Veränderungen an Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6

Hinweis der Unteren Wasserbehörde zu den Anforderungen betreffend der landseitigen Verlegung des Stromanschlusskabels zum Einspeisepunkt der PV-Anlage Bei der landseitigen Verlegung des Stromkabels zum Einspeisepunkt (Ribnitz-West) sir Gewässerkreuzungen gegenüber der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzeigepflichtig. Für die Verlegung des Stromanschlusskabels an den Einspeisepunkt außerhalb des Geltungsbereichs sind gesonderte Unterlagen einzureichen, damit die zuständige untere Nasserbehörde eine Stellungnahme zu wasserwirtschaftlichen Belangen abgeben kann.

Hinweis des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz zu möglichen Kampfmittelbelastungen Es wird daraufhingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nich Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind beim Munitionsbergungsdienst des LPBK gebührenpflichtig erhältlich. Ein entsprechendes

einer artenschutzrechtlichen Entscheidung (Ausnahme/Befreiung) der zuständigen Behörde

Hinweis des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zur festgesetzten Zu den festgesetzten Bauzeitenbeschränkungen weist das LUNG M-V in seiner Stellungnahme vom 24.05.2012 ergänzend darauf hin, dass Abweichungen von diesen nur auf dem Wege

Hinweis des Landkreises Vorpommern-Rügen, Untere Wasserbehörde, zur M 1:40.000 Genehmigungserfordernis des geplanten Kleingewässers In ihrer Stellungnahme vom 31.05.2012 weist die untere Wasserbehörde darauf hin, dass die Herstellung des im südlichen Randbereich geplanten Kleingewässers einem Gewässerausbau entspricht und daher nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer Planfeststellung oder einer Plangenehmigung bedarf. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der Anlage des Kleingewässers nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt, ist eine Plangenehmigung

Auskunftsersuchen wird ggf. rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Hierzu sind ein Antrag und die notwendigen Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde (Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz) werden Inhalt des Verfahrens. Vorstehend angeführter Antrag auf Plangenehmigung ist bereits seitens der Stadt bei der unteren Wasserbehörde gestellt worden. Die erforderliche Ausnahmegenehigung vom Biotopschutz liegt mit Schreiben des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2012 bereits vor. Aufgrund dieses Umstands und der bereits geführten Abstimmungen geht die Stadt Ribnitz-Damgarten von einer zeitnahen Plangenehmigung aus.

fgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 12/2010 am 08.11.2010

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden. Ribnitz-Damgarten, 19.06.2014

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach

VERFAHRENSVERMERKE

4. Änderung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 22.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 06/2011 am 04.07.2011 erfolgt.

5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen vom 19.12.2011 bis 03.01.2012 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 09.12.2011 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 12/2011. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2012 zur erneuten Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am 11.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt

bis zum 04.06.2012 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Montag - Freitag von 07:00 Uhr bis 12:30 Uhr, Montag, Dienstag und Mittwoch von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten Ausgabe Nr. 4/2012 am 23.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden können, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätend geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit

Schreiben vom 25.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

/. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72, bestehend aus der Planzeichnung und den

Textlichen Festsetzungen, sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2012

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 am Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 (aus dem ursprünglicher Maßstab 1: 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist

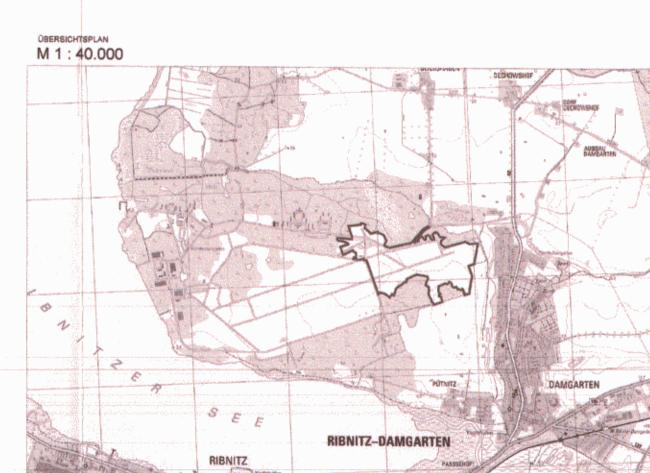
Der Bebauungsplan Nr. 72, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlicher

Festsetzungen, wurde am 13.06.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 72 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom Ribnitz-Damgarten, 19.06.2012

11. Der Bebauungsplan Nr. 72, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlicher Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

12. Der Bebauungsplan Nr. 72 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu

Ribnitz-Damgarten am 🚜 🗸 🗘 🖟 🖂 🗸 🛴 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) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) Die Satzung ist mit Ablauf des 28.06.2012 in Kraft getreter



§ 4 Abs.1 mit Schreiben vom 04.11.2010 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.

Stadt Ribnitz-Damgarten 18311 Ribnitz-Damgarten

Bastmann + Zavracky Architekten GmbH und Wagner Planungsgesellscha

KOPIE