

Satzung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solaranlage – ehemalige Raketenstation".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. B. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.09.2011 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solaranlage – ehemalige Raketenstation", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur dann zulässig, wenn sie in dem zu schließenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt werden und der Vorhabenträger sich zu deren Durchführung verpflichtet.
SO „Freiflächensolaranlage“ (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO) Das SO „Freiflächensolaranlage“ dient der Errichtung einer Freiflächensolaranlage. Zulässig sind Freiflächensolaranlagen mit einer maximalen Modulfläche (gemessen in der Projektion in die Horizontale) von 15.500 qm sowie einer maximalen Höhe (Oberkante Module) von 3,5m über Gelände.
1.2) Grünordnungsmaßnahmen
1.2.1) Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die Grundfläche innerhalb des Baufensters im SO „Freiflächensolaranlage“ ist im Sinne einer Wiesenfläche zu entwickeln und durch Mahd oder Beweidung extensiv zu pflegen. Die maximale Anzahl der Pflegegänge pro Jahr beträgt zwei Stück.

A1 Maßnahme zum Artenschutz Fledermäuse
Erhalt der Bunkeranlagen als Fledermaus-Quartiere. Sicherung der Bunker gegen Störungen durch Verschluss der Zugänge, jedoch Erhalt von Ein-/Ausflugöffnungen. Optimieren der Bunker als Winterquartier durch Strukturanreicherung im Inneren. Verzicht auf das Aufstellen von Solarmodulen im Umfeld von 10m ab Ein-/Ausflugöffnungen.

A2 Maßnahme zum Artenschutz - Reptilien
Anlage von 3 Stück Habitalelementen in südexponierter Lage. Mindestgröße 4 x 4 m, Einbautiefe ins Gelände ca. 1m, Höhe über OKG maximal 3m. Material: 70 % Steine/Kunststein, 30 % Wurzeln, äußere Rahmung durch 1 m breites Band aus Sand, mind. 50cm tief ins Erdreich eingebaut. Ausführung im August/September (vor der Winterruhe der Tiere). Die Standorte können bei grundsätzlicher Eignung des gewählten Standortes von der Plandarstellung abweichen.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB)

II.1) Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

II.2) Altlasten
Werden im Plangebiet Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Ländearbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

Planzeichenerklärung gem Anlage zur PlanzV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, §§ 1-11 BAUNVO)

01.04.02 SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), hier: Freiflächensolaranlage

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmass

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

03.05.00 — Baugrenze

9. GRÜNFLÄCHEN

(§9 ABS. 1 NR.15 UND ABS. 6 BAUGB)

09.01.00 Randengrünung (privat)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BAUGB)

13.01.00 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

13.02.00 Anpflanzung von Bäumen

13.02.00 Erhalt von Bäumen

13.03.00 Windschutz

14. DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

14.02.00 UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN, hier: Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 11d) DSchG M-V nicht genehmigt werden kann, hier: Fläche, auf der mit Bodendenkmälern zu rechnen ist (Verdachtsfläche)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2010

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

2) Am 07.03.2011 wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen, die Planung als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchzuführen.

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

3) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, eine Änderung aufzustellen, informiert worden.

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

4) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Aushang des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, vom 11.04.2011 bis 29.04.2011 durchgeführt.

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

5) Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.2011 nach § 4(1) frühzeitig unterrichtet sowie mit Schreiben vom 20.07.2011 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat am 06.07.2011 den Entwurf der Planung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

7) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans sowie der dazugehörigen Begründung vom 25.07.2011 bis zum 25.08.2011 während folgender Zeiten im Amt West-Rügen montags und mittwochs von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.07.11 bis zum 25.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der von der Planung betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.07.2011 sowie am 12.09.2011 geprüft.

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

9) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 28.09.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Neuenkirchen, den 20. Okt. 2011 Bürgermeister

10a) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde durch den Landkreis Vorpommern-Rügen mit Schreiben vom 14.11.2011 (Az.: 00674-11-33) genehmigt.

Neuenkirchen, den 30. Nov. 2011 Bürgermeister

10) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 12.09.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, den 12.9.2011 Vermessungsingenieur

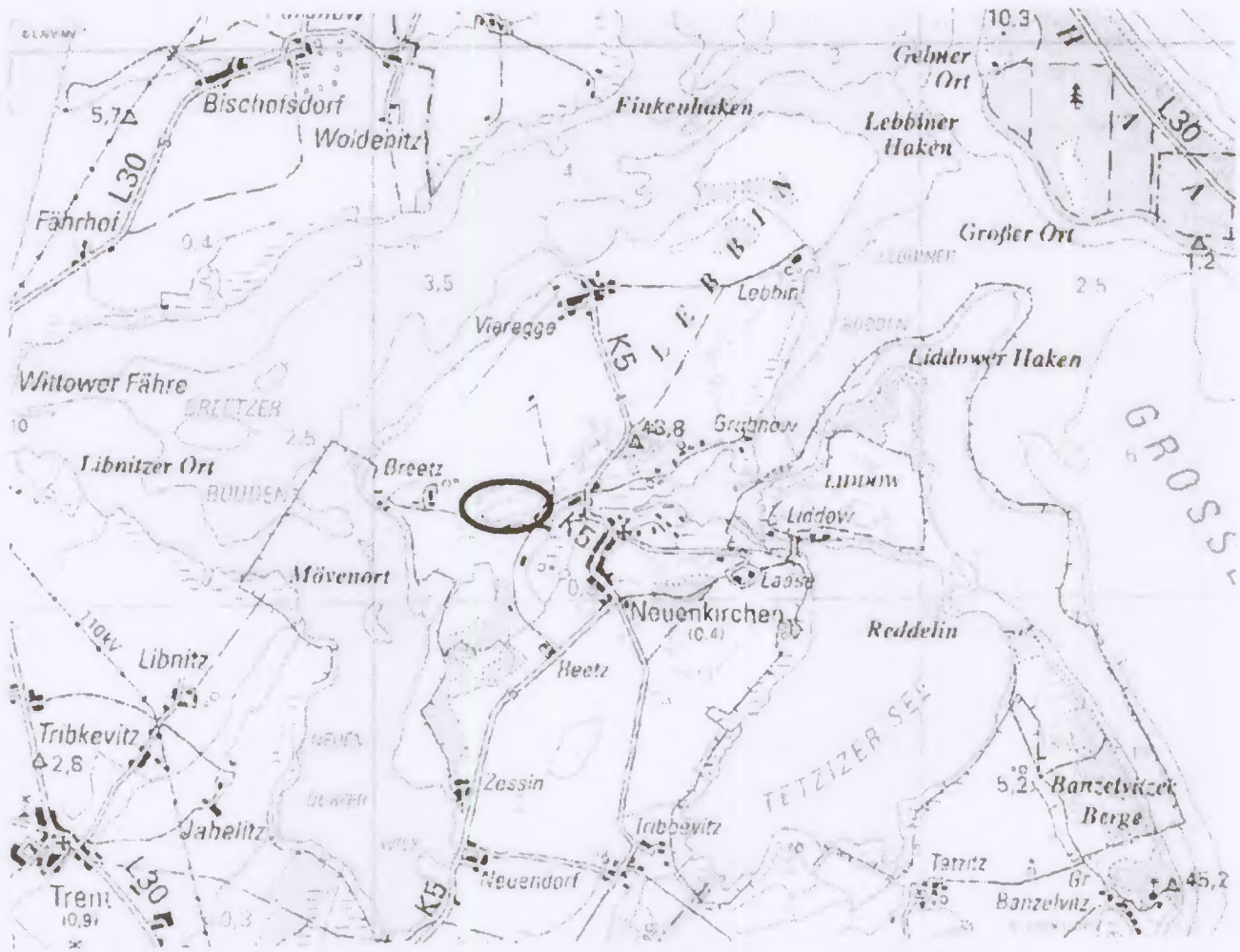
11) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet.

Neuenkirchen, den 30. Nov. 2011 Bürgermeister

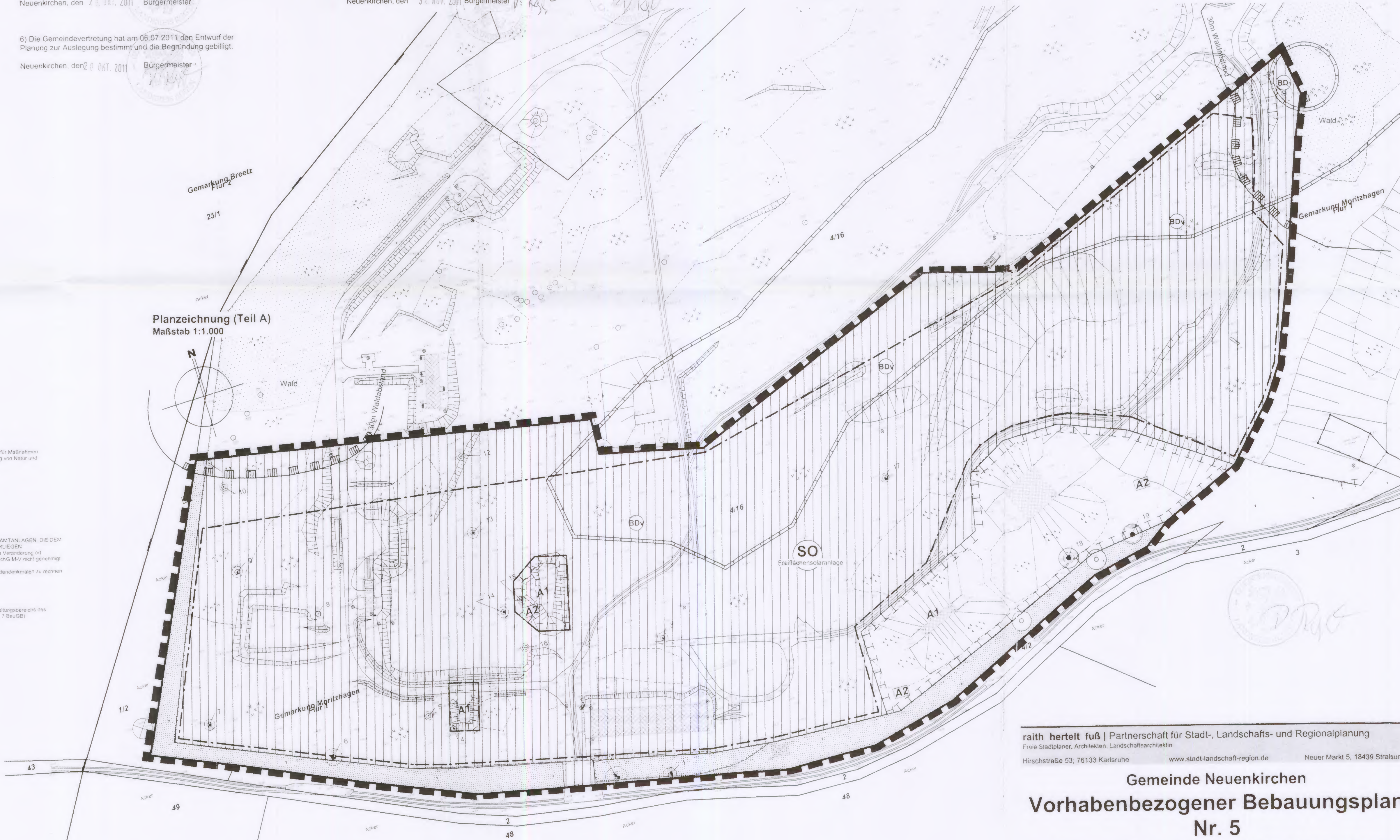
12) Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.11.2011 in der Gemeinde als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 30.11.2011 bis zum 15.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit Ablauf des 14.12.2011 in Kraft.

Neuenkirchen, den 15. Dez. 2011 Bürgermeister



Übersichtsplan unmaßstäblich (www.umweltkarten.mv-regierung.de)



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Neuenkirchen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 5
"Solaranlage - ehemalige Raketenstation"
Satzungsexemplar