

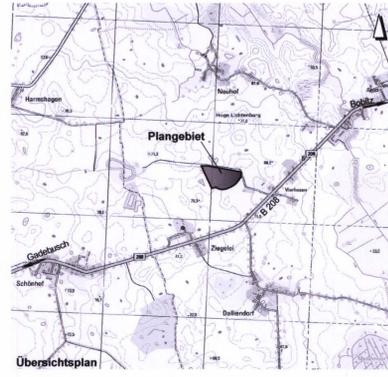
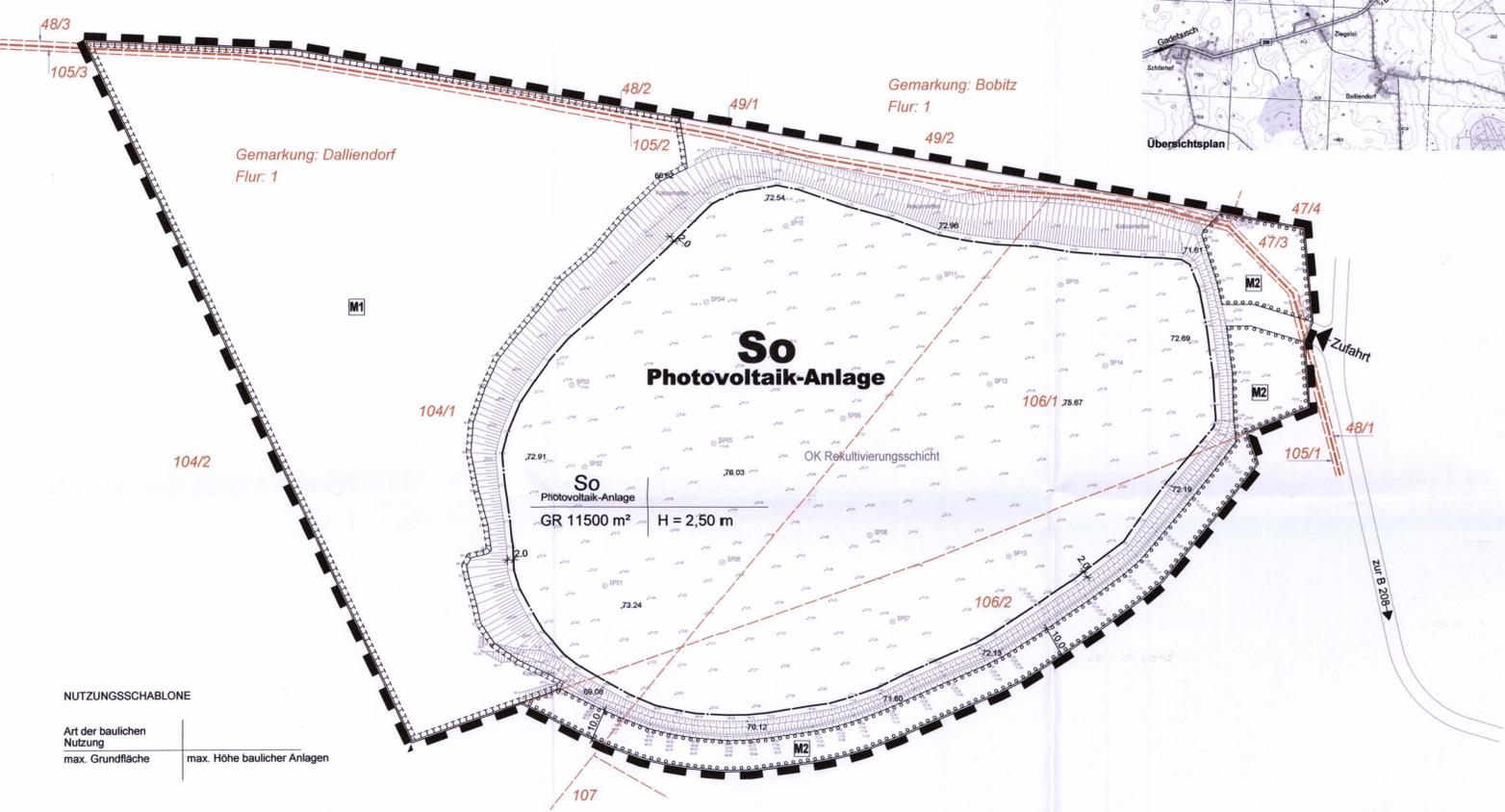
SATZUNG DER GEMEINDE BOBITZ

Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaik-Anlage Dalliendorf"

über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaik-Anlage Dalliendorf"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Bobitz
Gemarkung Dalliendorf / Bobitz
Flur 1 / 1



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Grundfläche	max. Höhe baulicher Anlagen
---------------------------	------------------	-----------------------------

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
So	Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
max. GR	Maß der baulichen Nutzung max. Grundfläche	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
M2	Hecken- und Gehölzpflanzung (Kompensation für Errichtung der PV-Anlage)	
M1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
M1	Natürliche Sukzession	

Sonstige Planzeichen:	Darstellung ohne Normcharakter
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
---	Gemarkungs- und Flurgrenze
---	Flurstücksgrenzen Bestand
---	z.B. 104/1
---	Nummer des Flurstückes
---	Höhe über NN
---	Böschungen
---	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 10 m

PLANGRUNDLAGE:
Flurstücksgrenzen: Übernahme aus dem GIS (SCAN)
Topographie: Vermessung vom 14.04.2011
Höhenbezug: NN
Vermessungsbüro Sperlich und Fröhlich GBR
Schönenfelderstraße 7, 18 057 Rostock

Teil B - Textl. Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugebiet**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
 - 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 Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe
 - Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche der Rekultivierungsschicht. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 - Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen baulicher Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteuert wird.
 - Niederschlagswasserableitung**
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB**
Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes, in dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
 - Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung der PV-Anlage**
 - Am Süd- bis Ostrand der Deponie ist eine Hecken-/Gehölzpflanzung auf 4.160 m² Gesamtläche vorzusehen - Maßnahme M2
Folgende Straucharten, -qualitätsstufen und -anteile zu verwenden:
- Schlehe (Prunus spinosa) 25 %
- Ein- und Zweigr. Weißdorn (Crataegus spec.) 15 %
- Strauchhassel (Corylus avellana) 15 %
- Hundrose (Rosa canina) 15 %
- Brombeere (Rubus fruticosus) 10 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 10 %
- Gew. Schneeball (Viburnum opulus) 10 %
Sollte es durch diese Pflanzung während des PV-Betriebes nachweislich zu Verschattungen kommen, ist ein Rückschnitt des betreffenden Gehölzabschnittes, nicht jedoch des gesamten Gehölzes zulässig. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist jeweils vor Durchführung des Rückschnittes rechtzeitig zu informieren. Zu beachten sind hierbei auch die Regelungen von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG.
 - Die anschließende Pflege der Grünlandflächen im Baufeld erfolgt unter Beachtung folgender Kriterien:
- Kein Pestizideinsatz
- Erstmahl zum Schutz vor Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahl direkt verschattender Staudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtläche betroffen ist.
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
Die Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung der Extensiv-Grünlandflächen sind über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
 - Kompensationsmaßnahme für die Sanierung der Deponie - Maßnahme M1**
Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzte Fläche ist als natürliche Sukzessionsfläche auszubilden. Die Entwicklung ist mit Hilfe einer einjährigen Mahd jeweils nachdem 31.07. zu unterstützen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
 - Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff, der durch den B-Plan Nr. 12 hervorgerufen wird:
Für die vollständige Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ist das Ökokoonto SCH-001 "Wiedervermassung Neundorfer Moos" in Anspruch zu nehmen.
Der Kompensationsbedarf beträgt 3.180 m² FÄQ.

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff, der durch Sanierung der Deponie hervorgerufen wird:
Für die vollständige Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind außerhalb des Plangebietes auf der Deponie "Renzow" entsprechend der Beschreibung "Naturschutzfachlicher Zusatz - Änderung der Kompensationsmaßnahmen - Rekultivierung Deponie Dalliendorf" (Anlage 3 der Begründung) Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg 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.

Präambel:
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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456)
- 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)
- des § 58 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...18.02.2013... folgende Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaik-Anlage Dalliendorf" für das Gebiet Gemarkung Bobitz, Flur 1, Flurstücke 48/2, 49/1 und 47/3, sowie der Gemarkung Dalliendorf, Flur 1, Flurstücke 104/1, 105/2, 106/1, 104/2 (Teilfl.) und 106/2 (Teilfl.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...13.02.2012.....	
1.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom ...27.02.2012..... beteiligt worden.	
2.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Hierzu hat der Vorentwurf in der Zeit vom ...10.04.2012... bis zum ...27.02.2012... im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegen.	
3.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...27.02.2012... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
4.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am ...08.10.2012... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
5.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...12.11.2012... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
6.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...08.11.2012... bis zum ...10.12.2012... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg/Bad Kleinen, Baumart, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - 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 geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am ...31.10.2012... durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Mackelboger Wegweiser" ortsüblich bekanntgemacht worden.	
7.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand am 20.08.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-rechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur geprüft wurde, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.	
8.	Wismar, den 20.08.2013	Leiter des Katasteramtes
9.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...18.02.2013... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
9.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...18.02.2013... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...18.02.2013... gebilligt.	
10.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
11.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am 24.9.2013... ausgeteilt.	
11.	Bobitz, den 24.9.2013	Der Bürgermeister
12.	Der Beschluss über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.9.2013 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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. 1 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages am 24.9.2013 rechtskräftig geworden.	
12.	Bobitz, den 26.9.2013	Der Bürgermeister

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Photovoltaik-Anlage Dalliendorf"