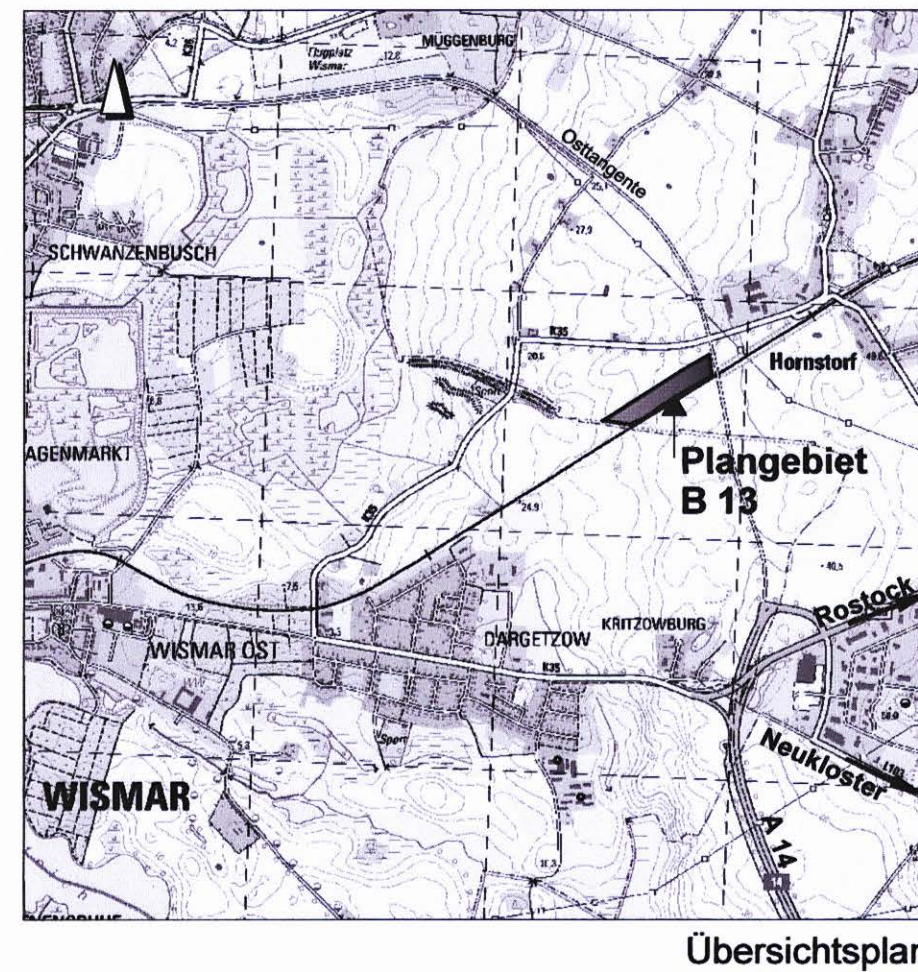


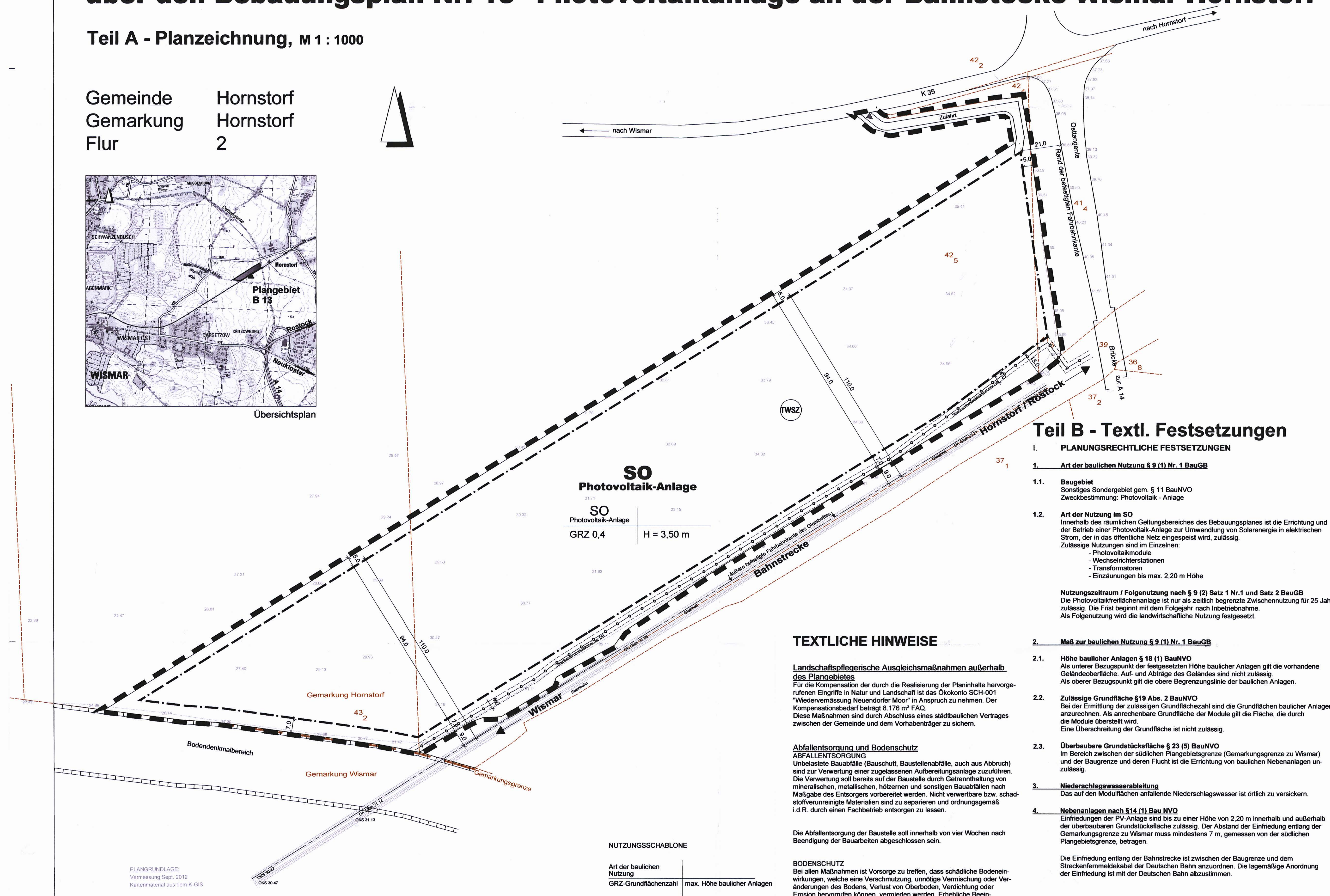
SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstecke Wismar-Hornstorf"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Hornstorf
Flur 2



Übersichtsplan



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterung
I. Festsetzungen
SO
Photovoltaik-Anlage

Maß der baulichen Nutzung
GRZ
H
Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze

Verkehrsflächen (privat)
Zufahrt

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Rechtsgrundlagen
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 11 BauNVO
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
§§ 22 u. 23 BauNVO
§ 9 (1) Nr. 11

Planzeichen Erläuterung
II. Darstellung ohne Normcharakter

Streckenfernmeldekanal der DB AG einschl. Schutzstreifen (beidseitig 2,00 m)
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenzen
Nummer des Flurstückes
Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 98,0 m
Trinkwasserschutzzone III, WSG Wismar-Friedrichshof
Bodenkenntnis - befestigte mittelalterliche Stadtgrenze von Wismar

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Für die Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist das Okokonto SCH-001 "Wiedervernässung Neuendorfer Moor" in Anspruch zu nehmen. Der Kompensationsbedarf beträgt 8.176 m² FAQ. Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu sichern.

Abfallentsorgung und Bodenschutz
ABFALLENTSORGUNG
Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

BODENSCHUTZ
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens sind auszugleichen.

MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landesbehörde für Bodenschutz und Altlasten als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Bodenkenntnis
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unversehentlich 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 entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzzone III der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

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
- Einzelnutzungen bis max. 2,20 m Höhe
- Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**
Die Photovoltaikanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 25 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme.
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 Grundflächezahl sind die Grundflächen baulicher Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteigt wird.
Eine Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.
- 2.3. **Überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO**
Im Bereich zwischen der südlichen Plangebietsgrenze (Gemarkungsgrenze zu Wismar) und der Baugrenze und deren Flucht ist die Errichtung von baulichen Nebenanlagen unzulässig.

3. Niederschlagswasserabfuhr

Das auf den Modulflächen 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 der Gemarkungsgrenze zu Wismar muss mindestens 7 m, gemessen von der südlichen Plangebietsgrenze, 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 unter und zwischen den Modulen von Acker zu einem Extensiv- Dauergrünland durch nachfolgend beschriebenes Pflegeregime.
- Die anschließende Pflege der Grünlandflächen erfolgt unter Beachtung folgender Kriterien:
- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschiedener hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modulen.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres;
Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Staudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Ausagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
- Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6. Vorsorglicher Artenschutz

- 6.1. **Einfriedung**
Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
- 6.2. **Artenspezifische Bauzeiteinregelung zur Vermeidung des Eintritts von Verbots-tatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche potentiell brütenden Vögel (Feldlerchen) nicht zwischen dem 01.03. und 10.07. eines Jahres oder die Fläche wird ab März so bewirtschaftet (Offenhalten durch Grubbern), dass während oder unmittelbar vor Durchführung der Bauarbeiten keine Ansiedlung von Vögeln erfolgt.
Ein Baubeginn nachdem 10.07 ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar - Hornstorf"

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 (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)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-Verordnung - 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 18.04.2013, folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar-Hornstorf" für das Gebiet Gemarkung Hornstorf, Flur 2, Flurstücke 42/5 (teilw.) und 43/2 (teilw.) und 41/3 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.08.2012.
Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 05.12.2012 beteiligt worden.
Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am 25.10.2012 beschlossene Vorentwurf hat in der Zeit vom 29.11.2012 bis zum 02.01.2013 im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Hornstorf, den 15. MAI 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 05.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 07.02.2013, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 19.02.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den 15. MAI 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 26.02.2013 bis zum 27.03.2013 während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann 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, in der Zeit vom 08.02.2013 bis zum 25.02.2013 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den Leiter des Katasteramtes
9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 18.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am 18.04.2013, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.04.2013 gebilligt.
Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am 15. MAI 2013 ausgefertigt.
Hornstorf, den 15. MAI 2013 Der Bürgermeister
12. Der Beschluss über die Satzung 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 durch Aushang in der Zeit vom 15. MAI 2013 bis zum 11. MAI 2013 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am 11. MAI 2013 rechtskräftig geworden.
Hornstorf, den 03. JUNI 2013 Der Bürgermeister

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung den Bebauungsplan Nr. 13
"Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke
Wismar-Hornstorf"