

Satzung der Stadt Ueckermünde über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B(v)-24 "Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Hausmülldeponie Berndshof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.09.2009 und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B(v)-24 „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Hausmülldeponie Berndshof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

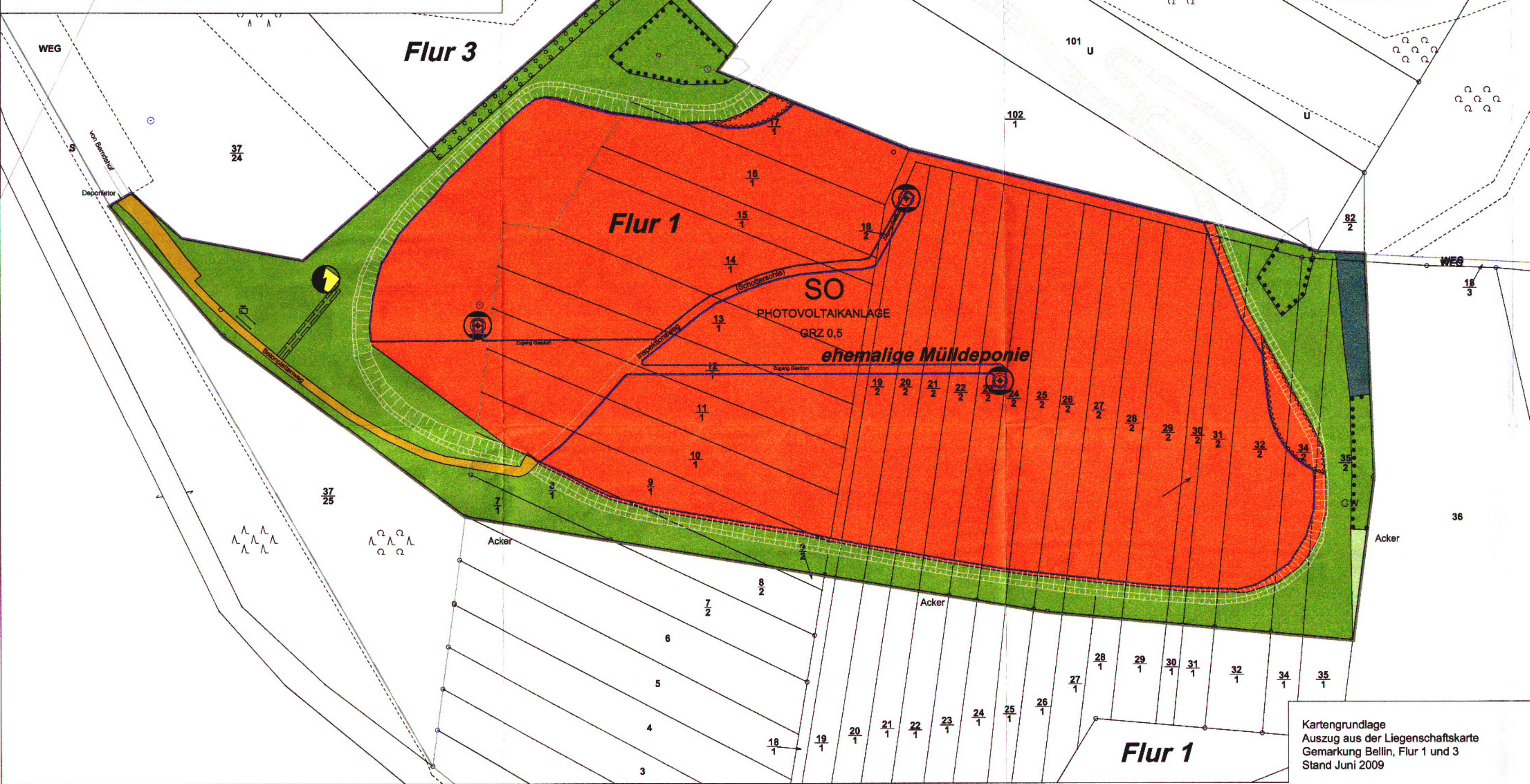
Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die nordöstliche Begrenzungslinie des Flurstückes 37/24 der Flur 3 sowie die nördliche Begrenzungslinie der Flurstücke 17/1 und 18/2 der Flur 1

Im Osten: durch die östliche Begrenzung der Flurstücke 18/2 und 35/2 der Flur 1

Im Süden: durch die südliche Begrenzung der Flurstücke 35/2, 34/2, 32/2, 31/2, 30/2, 29/2, 28/2, 27/2, 26/2, 25/2, 24/2, 23/2, 22/2, 21/2, 20/2, 19/2, 9/1, 8/1 und 7/1 der Flur 1

Im Westen: durch die südwestliche Begrenzungslinie des Flurstückes 37/24 sowie einer Nutzungsgrenze auf diesem Flurstück.



Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 1.000

Kartengrundlage
Auszug aus der Liegenschaftskarte
Gemarkung Bellin, Flur 1 und 3
Stand Juni 2009

Planzeichenerklärung Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
§ 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ 0,5
Grundflächenzahl
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

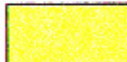
2. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Baugrenze

3. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



private Straßenverkehrsflächen

4. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung Wechselrichter und Trafostationen



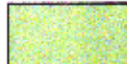
Zweckbestimmung Entgasungsanlagen der Deponie

5. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



private Grünflächen

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

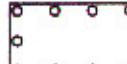


Flächen für Wald

7. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

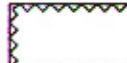


Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Energieversorgers
E.ON edis AG zu belastete Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

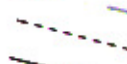


Geltungsbereich des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksnummer



Gemeindegrenze



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Böschung



Inspektionsweg

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

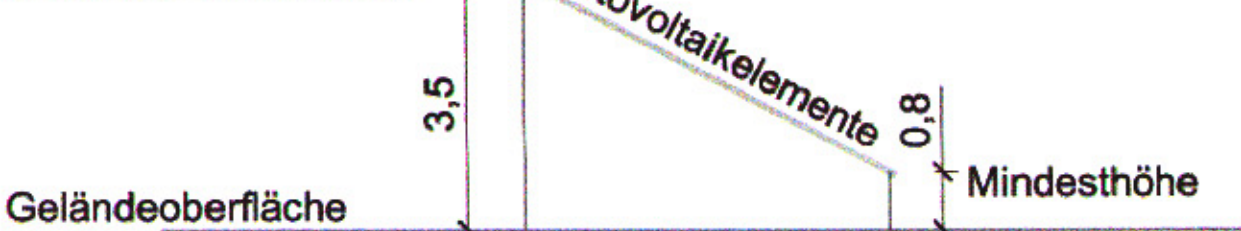
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt.
Als Mindestmaß für Modultische wird 0,80 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Maximale Gesamthöhe



3. Pflegemaßnahmen auf Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die auf dem Deponiekörper und außerhalb des Deponiegrabens vorhandene Vegetationsentwicklung zum Rasen ist zu befördern. Zur Verhinderung der Verbuschung der Fläche ist diese mindestens 1x jährlich zu mähen. Eine Aufwuchskontrolle ist jährlich durchzuführen. Im Bedarfsfall ist die Fläche zu entkusseln, einschließlich der Entfernung des Wurzelstocks.

4. Pflegemaßnahmen auf den unbebauten Bauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die auf dem Deponiekörper vorhandene Vegetationsentwicklung zum Rasen ist zu befördern. Zur Verhinderung der Verbuschung der Fläche ist diese mindestens 1x jährlich zu mähen. Eine Aufwuchskontrolle ist jährlich durchzuführen. Im Bedarfsfall ist die Fläche zu entkusseln, einschließlich der Entfernung des Wurzelstocks.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist eine Feldgehölzstruktur aus Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung hat im Verband von 1,0 x 1,5 m zu erfolgen. Die verwendeten Sträucher haben eine Pflanzqualität folgende Pflanzqualität aufzuweisen: 2 x verpflanzt, 60-100. Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Die vorhandenen Gehölzpflanzungen sind zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist eine Nachpflanzung vorzunehmen.

II. Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2) Abfallrechtliche Belange

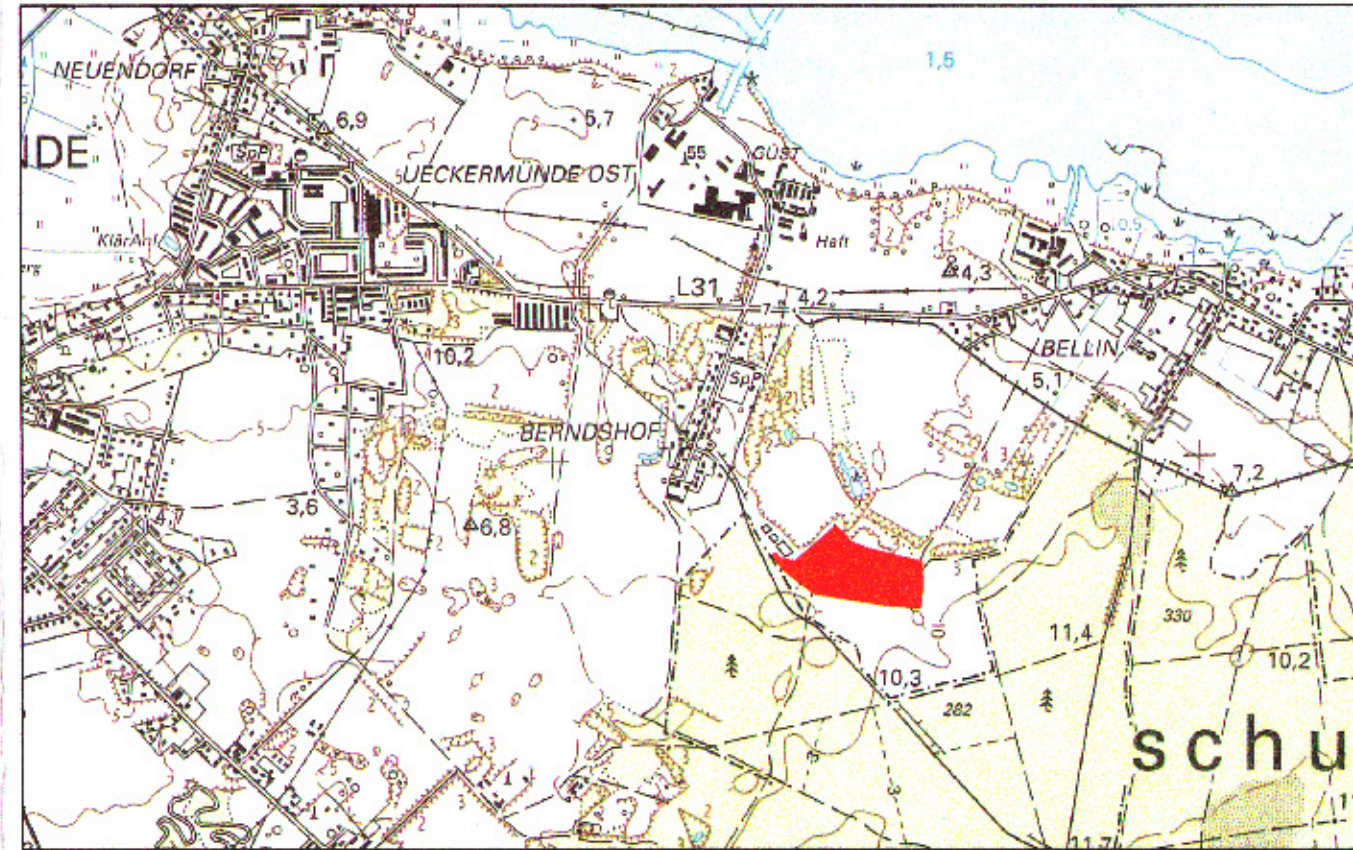
Die Deponie Berndshof befindet sich noch in der Stilllegungsphase (Beendigung der Ablagerungsphase am 31.12.1994); zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde ist das STAUN Neubrandenburg. Der Betreiber der Deponie, der Landkreis Uecker-Randow, hat somit dort sein Vorhaben planfestzustellen bzw. genehmigen zu lassen bzw. es dort anzuzeigen.

III. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

Einfriedungen

§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigenschutz zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B(v)-24 "Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Hausmülldeponie Berndshof"

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 28.05.2009 den Beschluss über die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. B(v)-24 „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Hausmülldeponie Berndshof“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss ist durch Veröffentlichung im Ueckermünder Stadtreporter am 16.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Korrektur erfolgte in der Sitzung am 30.07.2009 und wurde am 11.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Ueckermünde, den 18.11.2009

Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsplanung vom 24.06.2009 bis 09.07.2009 in der Stadtverwaltung Ueckermünde erfolgt.

Ueckermünde, den 18.11.2009

Bürgermeisterin

3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.06.2009. Die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 08.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ueckermünde, den 18.11.2009

Bürgermeisterin

4. Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 30.07.2009 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. B(v)-24 „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Hausmülldeponie Berndshof“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ueckermünde, den 18.11.2009

Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ueckermünde, den 18.11.2009

Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.08.2009 bis zum 22.09.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.08.2009 im Ueckermünder Stadtreporter ortsüblich bekannt gemacht.

Ueckermünde, den 18.11.2009

Bürgermeisterin

7. Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 24.09.2009 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ueckermünde, den 18.11.2009

Bürgermeisterin

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.2009 von der Stadtvertretung Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 24.09.2009 gebilligt.

Ueckermünde, den 18.11.2009

Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand am 26.08.2009 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 26. Okt. 2009

Kataster- und Vermessungsamt
MATHIESEN
FACHDIREKTOR 5.3
FÜR VERMESSUNG
& KATASTER

10. Die Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 18.05.2011 unter Beachtung von Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Ueckermünde, den 18.05.2011

Bürgermeisterin

11. Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 18.05.2011 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 18.05.2011 bestätigt.

Ueckermünde, den 18.05.2011

Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.05.2011 im Ueckermünder Stadtreporter ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.05.2011 in Kraft getreten.

Ueckermünde, den 18.05.2011

Bürgermeisterin