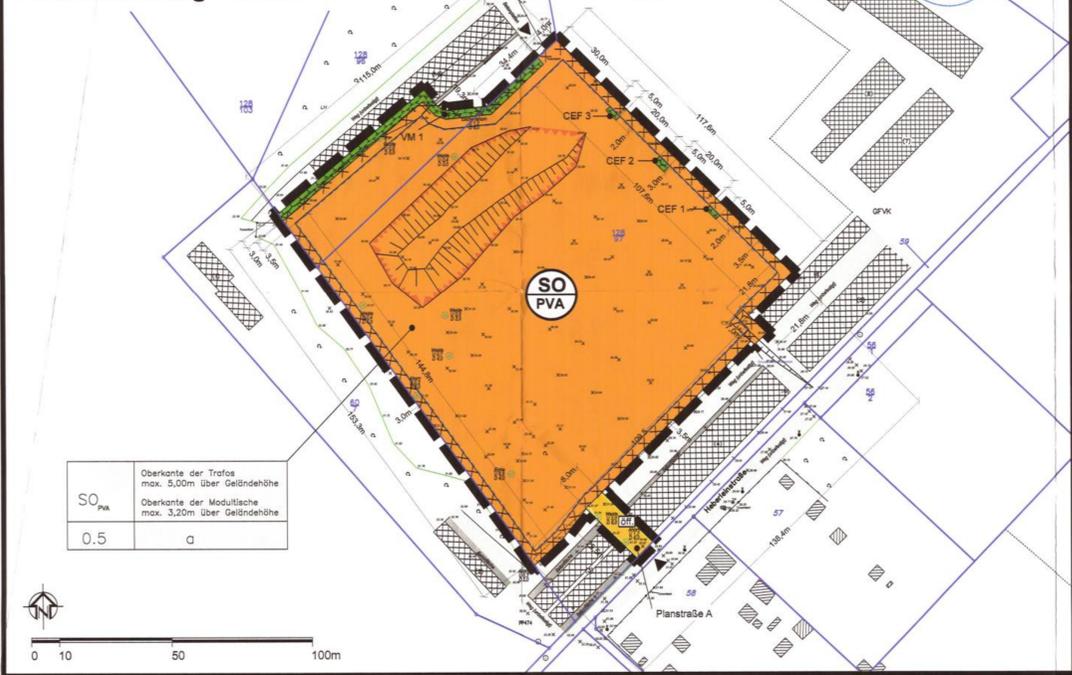


SATZUNG DER STADT WOLGAST über den Bebauungsplan Nr. 26 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.V.v. 30.07.2011, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 07.04.2014, folgendes Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 "Photovoltaik-Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 26 "Photovoltaik-Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße"

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

- Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischem Strom aus solarer Sonnenenergie.
- Zulässig sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modulische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Eintrieführung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen).

Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen

- Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländeoberfläche.
- Die maximal zulässige Höhe der Trarfos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00 m über Geländeoberfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe der Modulische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,20 m über Geländeoberfläche festgesetzt.

Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Eine Modulische darf die Länge von 200 Meter nicht überschreiten.
- Die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig sind Eintrieführungen, die der Sicherung der Anlage dienen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Abgrabungen ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen (VM 1)
1. Als Vermeidungsmaßnahme (VM 1) ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine Schlehens-Weißdornhecke in 3 m Breite zu pflanzen. Die Gehölze können nach Bedarf zur Gewährleistung der Besonnung, außerhalb der Brutzeit gekürzt werden. Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen. Die Hecke für die Gehölzbrüter weist eine Mindestbreite von 3 m (2 reihig, Pflanzabstand nach allen Richtungen 1,5 m) und eine Länge von wenigstens 100 m auf. Die Anpflanzungen sind spätestens am 31.12. des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

Minimierungsmaßnahmen
1. Auf der gesamten Fläche (außer der Zuwegung) ist Sukzession zu zulassen. Der entstehende Aufwuchs ist entweder durch Schnitte beweidet zu lassen oder max. 1 mal im Jahr frühestens am 01. Juli eines Jahres auf eine Höhe je nach technischem Erfordernis zu kürzen. Das Schnittgut ist zu entsorgen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind keine Bodenbearbeitungen mehr durchzuführen, es sind keine Düngemittel und Pflanzenschutzmittel zu verwenden.

Kompensationsmaßnahmen
1. Überschüssiger Kompensationsbedarf wird durch Auflösung von 19.315 Okopunkten des Ökotoxos Wolgast Weidhof gedeckt.
2. Es sind 12 Stieleichen in der Qualität Hochstamm; 3 x Pflanzling; Kronenansatz 1,8 m, Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) 18 bis 18 cm; auf dem Flurstück 21/92 der Flur 13 der Gemarkung Wolgast zu pflanzen. Die Bäume erhalten eine Pflanzgröße von 1 x 1 x 1 m, einen Dreieck und Wiltverbleibschutz aus Schnittmatten befestigt mit Gummiband (z.B. Easy - Tie 31 cm). Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzanlagen sind spätestens am 31.12. des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen.

CEP - Maßnahmen (CEP 1-3)

Als Ersatz für potenzielle Winterquartiere der Zaunweidhe sind 2 Bereiche (CEP 1 und CEP 3) von je 2 m Breite und 5 m Länge einen Meter tief auszugraben und mit Feldsteinen, Totholz, Reisig verschiedener Größen und Holzschlitz zu füllen und 1 m hoch zu überdecken. Dabei ist der Boden mit den Holzschlitzern und Sand 20 cm stark zu belegen. Die Grube wird dann mit Feldsteinen (Wenigstens 20 x 40 cm Durchmesser) und Totholz (Aste, Wurzel) gemischt und bis 1 m über Bodenoberfläche verfüllt und überflutet. Die beiden Winterquartiere sind im Abstand von 20 bis 50 m zu errichten. Die Quartiere sind im Plan darzustellen und textlich festzusetzen. Die CEP - Maßnahmen ist vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist November bis März.
Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen.
2. Zwischen den beiden Winterquartieren ist ein Sommerquartier (CEP 2) zu errichten. Dafür ist aus Sand verschiedener Korngrößen ein Sandhaufen mit einer Mindestgrundfläche von 15 m² und einer Höhe von 1 m zu errichten. Diese Sandfläche dient dem Reptilien als potenzielles Sommerhabitat (Fortpflanzungsgebiet). Das Quartier ist im Plan darzustellen und textlich festzusetzen. Die CEP - Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Der bevorzugte Zeitraum ist November bis März.
Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuzuziehen.

II. nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BnatSchG

- Das unbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern.
- Der geplante Zaun ist mit 10 - 15 cm Bodentiefe zu setzen.
- Zum Schutz der Insekten sind Lichtquellen zu verwenden, die nicht geeignet sind, Tiere anzulocken und zu töten.
- Zum Schutz der Brutvogelwelt sind die Baufeldfreilegung sowie die Füllungen im gesamten Plangebiet in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.
- Die Wirkung des Vorräubern bergen Konfliktpotenzial für die Feldlerche als Brutvogel des Plangebietes. Durch Vergrünungsmaßnahmen z.B. der Anbringung von Wamband im Frühjahr ist eine Brut der Vögel auf der Fläche zu verhindern.

II. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DschG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich Funde möglich.
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwedt.

Alltasten und Bodenschutz

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes wird durch die Landkreise und aufgabenspezifisch auch durch die staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt geführt bzw. aktualisiert. Für Auskünfte aus dem Kataster sind die Landkreise zuständig (§ 9 Abs. 1 LBodSchG M-V i.V.m. § 14 Abs. 3 LBodSchG M-V).
Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzverordnung (AbfV i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.08.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.
Vorher in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festzustellen, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Landesabwagungsbehörde (LAGA) 20, vom 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.
Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald stimmt dem Vorhaben mit Schreiben vom 27.08.2013 unter Berücksichtigung folgender Hinweise (H) und Auflagen (A) zu:
„Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) ist einzuhalten. Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises oder unter seiner Aufsicht einzuhalten.“

Diese Satzung gilt weiterhin für das Gebiet des ehemaligen LK OVP bis zum Beschluss einer neuen einheitlichen Satzung für den neuen Großkreis Vorpommern-Greifswald. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-wg.de>) sowie der Verursacher-Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.voo-karlsruhe.de>) verfügbar. (H)
Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759), zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. (A)
Treten während der Baumaßnahme Überschusssubstanz auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) einzuhalten.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetzes in M-V und Vermessungsmarken
Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.
Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.
Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unbefugte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geodäsie- und Vermessungsgesetz - (GeodVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V Nr. 23 S. 713) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen.

Umgang mit anfallenden Abfällen beim Rückbau
Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 5 KrW-/AbfG) oder, soweit eine Verwertung nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Vorzugs der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 10 KrW-/AbfG).

Verkehr
Bei der Anbindung das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumerschließung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises V-G einzuholen ist. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.
Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechende Unterlagen (Lageplan mit Maßstab, ggf. Markierungen und Beschilderungenplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichnungsplans von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und bei welcher Verkehr, auch bei teilweise Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.
Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe- bzw. Sonderumkehrverkehrsplan des zuständigen Straßenbausträgers beizufügen.

Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung vom 29. und 30.10.2013 des Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern Greifswald, Mühlentstr. 18 c, 17389 Anklam.
Stand Liegenschaftskataster: 29.10.2013
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN. Lagebezugssystem GK 4293 3*
Längengrade und Höhenangaben in Meter.

Planzeichnerklärung

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (SO PVA)
0,5 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO
OK 5,00m Oberkante Trarfos über Geländeoberfläche § 16 Abs. 2 BauNVO
OK 3,20m Oberkante Paneele über Geländeoberfläche § 16 Abs. 2 BauNVO

- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an derer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
Einfahrt

- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
öffentlich
Flächen für Abgrabungen

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

- Flurstücksgrenzen mit -nummer
Maukette
Geländeoberfläche
Garagen Bestand mit Nummerierung
Nebengebäude, Bestand
unbefestigter Weg
Betonfläche

- Bestandsbaum mit Bezeichnung
Trinkwasserhydrant
Zaun
Laubwald/Hecke mit Darstellung der Traufkante

- ungefähre Depoengrenze (gem. Dokumentationskarte zur Depoie "An der Heberleinstraße" von WASTRA-PLAN, Rostock)
VM 1 Vermeidungsmaßnahme mit Nummerierung
CEP 1 vorgezogene Kompensationsmaßnahme mit Nummerierung

- Nutzungschablone
Gebietsbezeichnung
max. zulässige Höhe
Oberkante der Trarfos über Geländeoberfläche
max. zulässige Höhe
Oberkante der Modulische über Geländeoberfläche
Grundflächenzahl
Bauweise

- Geltungsbereichsgrenzen:
Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 128/103, Flur 11, Gemarkung Wolgast sowie die südlich auf dem Flurstück 128/96 gelegenen Garagen
Osten: durch die flurstücksteilige Eintriefung (Zaun) sowie die östliche eifläche des Flurstücks 128/97, Flur 11, Gemarkung Wolgast
Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 59, Flur 11, Gemarkung Wolgast sowie die südlich auf dem Flurstück 128/97 gelegenen Garagen
Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 60/7, Flur 11, Gemarkung Wolgast
Planungsgebiet: ca. 1,79 ha

- Planstraße A - öffentliche Straßenverkehrsfläche
Schnittdarstellung
Maßstab 1:250

- Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.V.v. 30.07.2011, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsrichterrichtungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 86), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 396)
Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWAG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759, 765)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Wasserschutzgesetz (WVG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777)
Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE 2007) vom 28. November 2007
Haupatsatzung der Stadt Wolgast

- Planstraße A - öffentliche Straßenverkehrsfläche
Schnittdarstellung
Maßstab 1:250

- Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.V.v. 30.07.2011, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsrichterrichtungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 86), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 396)
Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWAG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759, 765)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Wasserschutzgesetz (WVG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777)
Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE 2007) vom 28. November 2007
Haupatsatzung der Stadt Wolgast

- Planstraße A - öffentliche Straßenverkehrsfläche
Schnittdarstellung
Maßstab 1:250

- Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.V.v. 30.07.2011, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsrichterrichtungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 86), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 396)
Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWAG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759, 765)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Wasserschutzgesetz (WVG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777)
Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE 2007) vom 28. November 2007
Haupatsatzung der Stadt Wolgast

- Planstraße A - öffentliche Straßenverkehrsfläche
Schnittdarstellung
Maßstab 1:250

- Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.V.v. 30.07.2011, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsrichterrichtungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. M-V S. 86), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 396)
Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWAG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759, 765)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Wasserschutzgesetz (WVG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777)
Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE 2007) vom 28. November 2007
Haupatsatzung der Stadt Wolgast

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 28.09.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen an der Heberleinstraße“ der Stadt Wolgast beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.09.2013 im Bekanntmachungsblatt "Der Amtsbote Am Peenestrom" (Mittelungsblatt) ortsblich bekannt gemacht.

Wolgast, den 08.09.2014
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 08.06.1996 mit Schreiben vom 28.08.2013 beteiligt worden.

Wolgast, den 08.03.2014
Bürgermeister

3. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.03.2014 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Der Amtsbote Am Peenestrom" (Mittelungsblatt). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 07.04.2013 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung.

Wolgast, den 08.03.2014
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben vom 08.12.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Wolgast, den 08.09.2014
Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde mit Anschreiben vom 23.04.2014 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Wolgast, den 08.09.2014
Bürgermeister