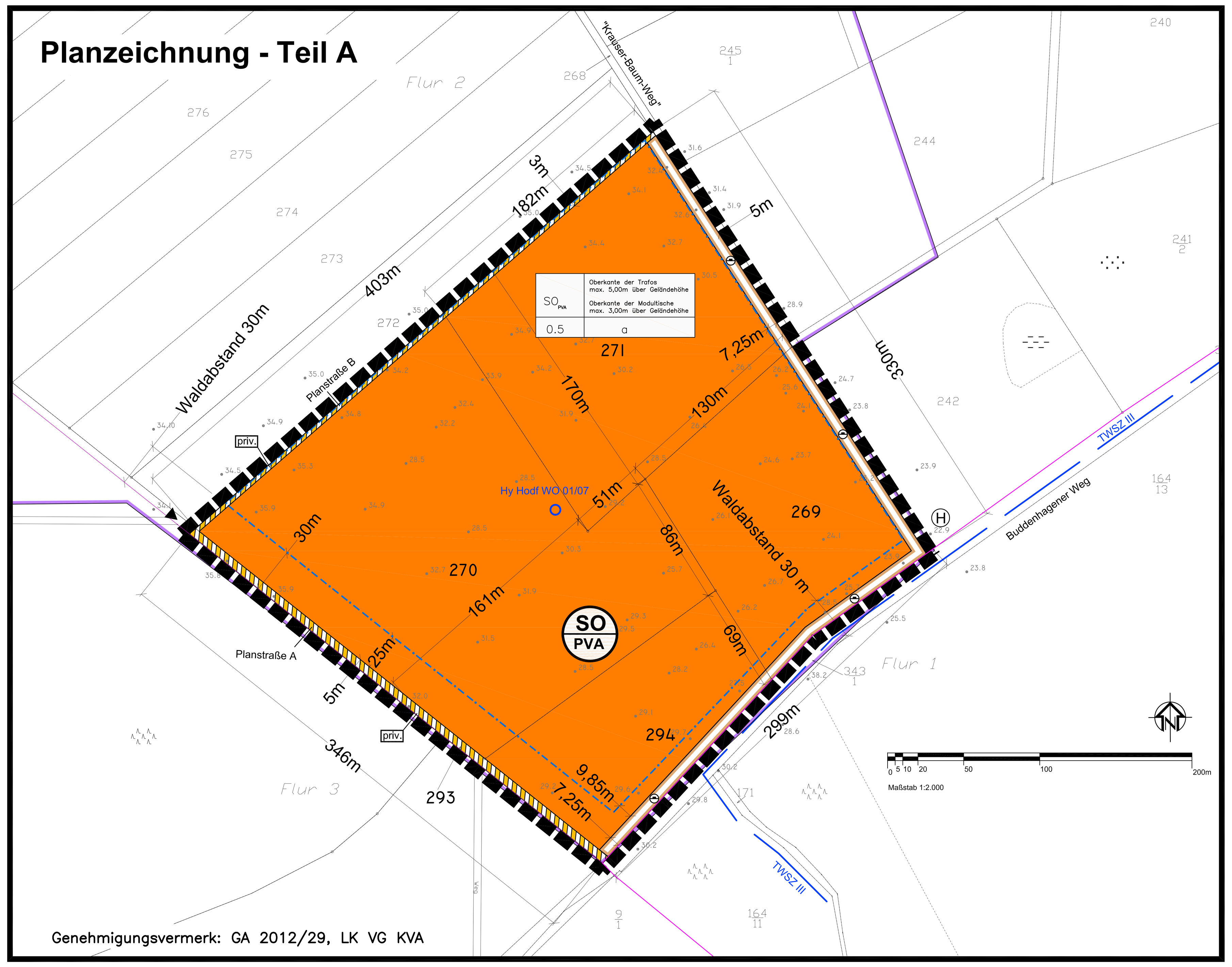
SATZUNG DER STADT WOLGAST
über den Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier"

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.W.v. 30.07.2011 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf", 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. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier"

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 (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, 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 Geländehöhe. Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe festgesetzt.

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

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultischreihe darf die Länge von 450 Meter nicht überschreiten.

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen.

Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privat
Die Nutzung der Verkehrsflächen mit privater Zweckbestimmung ist ausschließlich für den Kiessandabbaubetrieb des Tagebaubetreibers, für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und Nutzung des Solarparks verbundenen Bau- und Lieferfahrzeuge zulässig.

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

Flächen für Aufschüttungen
Auf der Fläche für Aufschüttungen ist ein Erdwall mit einer Höhe von mind. 2,50 m und einer Breite von max. 7,25 m herzustellen. Der Erdwall ist zeitlich vor Errichtung der Solarpaneele anzulegen und für den Zeitraum der Solarnutzung zu pflegen und zu erhalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

Minimierungsmaßnahmen:
Der geplante Zaun ist mit 10 - 15 cm Bodenfreiheit zu setzen.

Zum Schutz der Insekten sind Lichtquellen zu verwenden, die nicht geeignet sind, Tiere anzulocken und zu töten.

Auf den nicht versiegelten Flächen im Sondergebiet ist Sukzession zuzulassen. Der entstehende Aufwuchs ist höchstens 3 x jährlich, frühestens jedoch am 01. Juli eines Jahres zu mähen. Das Schnittgut ist zu beseitigen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind keine Bodenbearbeitungen mehr durchzuführen. Es sind keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel zu verwenden.

Wenn der Baubeginn ab 01.07.2013 erfolgt, ist keine Bauzeitenregelungen zu beachten. Ansonsten gilt die Einschränkung, dass die Baufeldfreimachung nur von 01.Oktober bis zum 01. März durchzuführen ist.

Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich begrenzt bis 31.12.2039 zulässig. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage ist die ursprüngliche Nutzung Rohstoffsicherung/ Rohstoffabbau wieder aufzunehmen.

II. Hinweise

Bodendenkmalpflege
„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 Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige." Für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V.m § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V ist die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege erforderlich.

externe Kompensationsmaßnahme
Eine Fläche von1,21 ha, gelegen auf dem Flurstück 242, der Flur 2, der Gemarkung Pritzier, siehe Anlage 4 des Umweltberichtes, ist dauerhaft der Sukzession zu überlassen. Die Fläche ist auszumessen und abzugrenzen. Die Maßnahme ist durch Eintragung einer Reallast/Grunddienstbarkeit zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Greifswald zu sichern. An 1. Stelle der Abt. 2 des Grundbuches ist einzutragen:
„1,21 ha des Flurstückes 242, der Flur 2, der Gemarkung Pritzier sind dauerhaft Naturschutzzwecken zur Verfügung zu stellen und der Sukzession zu überlassen, zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern – Greifswald". Der notariell beglaubigte Antrag auf Eintragung einer Reallast/Grunddienstbarkeit muss vor Satzungsbeschluss beim zuständigen Grundbuchamt eingegangen sein. Dies ist durch eine Eingangsbestätigung des Grundbuchamtes nachzuweisen.

Altlasten und Bodenschutz
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
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 Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.
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 www.kreis-vg.de sowie www.veo-karlsburg.de erhältlich.
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 Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.
Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, 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.
Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen 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.

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. Zuwege zu Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Zuwege sollen ohne Gefährdung befahrbar sein und Wendemöglichkeiten z.B. am Ende von Sackgassen bieten.

Grundwasser
*„Das Vorhaben befindet sich in der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Hohendorf (Kreistag Wolgast, Beschluss Nr. 17-2/74 vom 25.07.1974). Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Der vorgesehene Übergabetrafo ist in einer flüssigkeitsundurchlässigen Auffangwanne aufzustellen, deren Auffangvolumen mindestens der eingesetzten Trafoölmenge entspricht.
Für den Umgang mit der wassergefährdenden Flüssigkeit „Trafoöl" ist eine Anzeige gem.§ 20 Landeswassergesetz (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen. Das dazu erforderliche Formblatt kann bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald angefordert werden. (Ansprechpartnerin: Herr Wiening, Tel.:03834 87 60 32 56)."*

Grundwassermessstellen
Im Planungsgebiet befindet sich die Grundwassermeßstelle HyHodf P 01/07 (ehemals 10/95). Eine Gefährdung dieser Messstelle, die u. a. dem in den Nebenbestimmungen des bergrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses des Bergamtes Stralsund für den Rohstoffabbau im Tagebau Hohendorf vom 12.12.2006 festgeschriebenen Überwachungsregime für das Grundwasser dienen, ist auszuschließen. Der Zugang zu der Messstelle ist sowie die Möglichkeit der Messung und Beprobung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Die Messstelle ist beim Bau der Anlage gegen Beschädigung zu schützen.

GWMS	Ersatz für Messstelle	Rechtswert	Hochwert	Bemerkung
01/07	10/95	5415839,4	5987298,8	

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze 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 unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz - (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. 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 Verwendung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 10 KrW-/AbfG).

Verkehr
Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises V-G einzuholen ist. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Vorpommern - Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Mühlenstr. 18 c, 17389 Anklam. Stand Liegenschaftskataster: 22.08.2012, Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN76. Stand Kataster: 22.08.2012

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(orange Fläche)	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs.2 BauNVO
SO PVA	Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (SO PVA)	
0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
OK 5,00m	Oberkante Trafos über Geländehöhe	§ 16 Abs. 2 BauNVO
OK 3,00m	Oberkante Paneele über Geländehöhe	§ 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
(blaue Strichlinie)	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an derer Flächen an die Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
▼	Einfahrt	

4. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
priv.	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: privat	

5. Sonstige Planzeichen

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(schwarze Umrandung)	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
(rosa Linie)	Flurgrenze	
271	Flurstücksgrenzen mit -nummer	
(Symbol)	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
4,00	Maßkette	
(Symbol)	Forst	
24.4	Geländehöhe (Quelle: 1. Ergänzung zum Rahmenbetriebsplan,GEO Projekt SchwerinGbR, Stand 08.2005)	
Hy Hodf WO 01/07	Grundwassermessstelle mit Nr./Jahr bzw. Hydrobohrung mit Nr./Jahr (Quelle: 1. Ergänzung zum Rahmenbetriebsplan,GEO Projekt SchwerinGbR, Stand 08.2005)	
H	Löschwasserhydrant, Unterflurhydrant Nr. 4161	

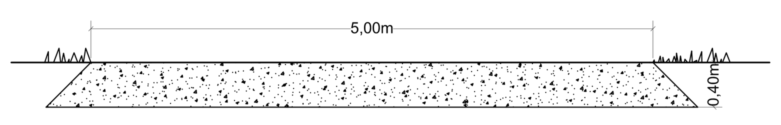
6. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
(violette Linie)	Planfeststellungsgrenze	§ 52 I.V.m. § 57a Bundesberggesetz (BBergG)
(blaue Strichlinie)	Grenze der Trinkwasserschutzzone (Quelle: 1. Ergänzung zum Rahmenbetriebsplan Kiessandabbau Hohendorf/Pritzier, Stand 08/2005 lt. uWB des Kreises OVP im Juli 2003)	
TWSZ III	Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Hohendorf, Kreistag Wolgast, Beschluss Nr. 17-2/74 vom 25.07.1974)I	

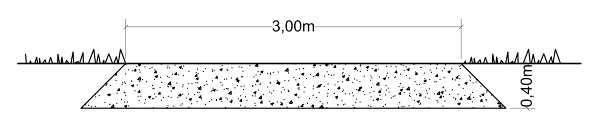
Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über Geländehöhe max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über Geländehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

Planstraße A
Schnittdarstellung
Maßstab 1:250



Planstraße B
Schnittdarstellung
Maßstab 1:250



Geltungsbereichsgrenzen:

Norden:	durch die südliche Grenzen des Flurstücks 272, Flur 2, Gemarkung Pritzier
Osten:	durch die westliche Grenze des Flurstücks 268 (Krauser-Baum-Weg), Flur 2, Gemarkung Pritzier
Süden:	durch die nördliche Grenze des Flurstücks 343/1 (Buddenhagener Weg), Flur 1, Gemarkung Hohendorf
Westen:	durch die östliche Grenze des Flurstücks 293 (Forstweg), Flur 2, Gemarkung Pritzier

Planungsgebiet: ca. 11,46 ha

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.W.v. 30.07.2011
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Bundesbodenschutzgesetzes** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- **Landesbodenschutzgesetzes** (LBodSchG M-V) vom 04 Juli 20011 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S.383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585) (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- **Landeswaldgesetz M-V** (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993 S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 3111)
- **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 (GVOBl. M-V. S. 777)
- **Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE 2007)** vom 28. November 2007
- **Hauptsatzung der Stadt Wolgast**

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 08.10.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier" der Stadt Wolgast beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2012 im Internet unter www.wolgast.de veröffentlicht.

Wolgast, den .... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom 10.10.2012 beteiligt worden.

Wolgast, den .... Bürgermeister

3. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.10.2012 im Internet unter www.wolgast.de . Zusätzlich wurde informell am 17.10.2012 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Am Peenestrom" auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung hingewiesen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 05.11.2012 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung.

Wolgast, den .... Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben vom 16.10.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Wolgast, den .... Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde mit Anschreiben vom 11.02.2013 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.02.2013 am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Wolgast, den .... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier" der Stadt Wolgast, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 30.01.2013 mit einer Änderung gebilligt . Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier" der Stadt Wolgast mit der von der Stadtvertretung beschlossenen Änderung, die Begründung, die Umweltinformationen, sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.13 bis zum 25.03.13 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt "Der Amtsbote Am Peenestrom" (Mitteilungsblatt) am 13.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wolgast, den .... Bürgermeister

7. Die von der Änderung oder Ergänzung des Entwurfs über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier" der Stadt Wolgast berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer Betroffenenbeteiligung gem. § 4a) Abs. 3 BauGB beteiligt und sind zur Äußerung im Hinblick auf die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans aufgefordert worden.

Wolgast, den .... Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den .... Katasteramt

9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolgast, den .... Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat am .... den Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier" der Stadt Wolgast, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Wolgast, den .... Bürgermeister

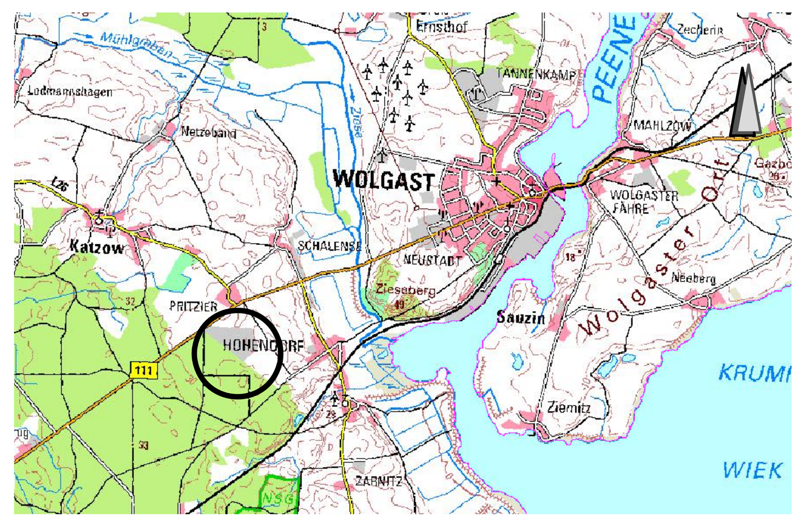
11. Der Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wolgast, den .... Bürgermeister

12. Die Satzung über den 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 .... durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt "Der Amtsbote Am Peenestrom" (Mitteilungsblatt) 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt "Der Amtsbote Am Peenestrom" (Mitteilungsblatt) am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wolgast, den .... Bürgermeister

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M-V, Stand: 22.08.2012

Satzung

Satzung der Stadt Wolgast
über den Bebauungsplan Nr. 25
"Sondergebiet Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Hohendorf-Pritzier"

Gemarkung Pritzier, Flur 2
Flurstücke: 269, 270, 271, 294
Flurstücke teilweise: 293

Auftraggeber:	Stadt Wolgast Burgstraße 6 17438 Wolgast
städtebauliche Planung :	lutz braun architekt+stadtplaner architektur:fabrik:nb Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919
Planteil I: M 1:2.000	Datum: 05.06.2013