

SATZUNG DER GEMEINDE ALT TELLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"SOLARNUTZUNG AUF DER EHEMALIGEN DEPONIE SÜDLICH VON SIEDENBÜSSOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509) sowie § 86 der Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBi. M-V/2006. S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBi. M-V. S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung auf der Ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow "der Gemeinde Alt Tellin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modulare mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,30 begrenzt.

1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

1.2.1 Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Platzfläche sind jeweils 10 Stücker der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Stücker der Arten *Rosa canina*, *Ribes nigrum*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 20 Stücker der Art *Pinus spinosus* und 20 Stücker der Art *Catalpa spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Anlage von Rohbodenbereichen, Reispflauren und Steinhaufen als potenzielle Lebensstätte der Zaunredische zu entwickeln."

1.2.3 Die mit dem Buchstaben B1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als *Strukturgrube* zu erhalten.

1.2.4 Die mit dem Buchstaben B2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahes Feldgenöze zu erhalten.

1.2.5 Die mit dem Buchstaben B3 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als *naturnahes Kleingewässer einschließlicher Ufervegetation* zu entwickeln.

1.3 Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 86 LBAO M-V

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingebracht werden, um dauerhaft einen Durchschlag zu gewährleisten.

Rechtsgrundlagen

• **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)

• **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandg v. 22.04.1993 (BGBl. I. S. 465)

• **Planzuchtverordnung (PlanzV)** 90 i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)

• **Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V)** vom 18. April 2006 (GVOBi. M-V/2006. S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBi. M-V. S. 323)

• **Kommunverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBi. M-V/2011. S. 777)

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1690)

• **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturerschutzausführungsgesetz: NAtSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBi. M-V. S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBi. M-V. S. 383, 395)

• **Hauptsetzung der Gemeinde Alt Tellin** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst eine Gesamtfläche von **5,55 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 33/2, 235/3 und 28/4 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

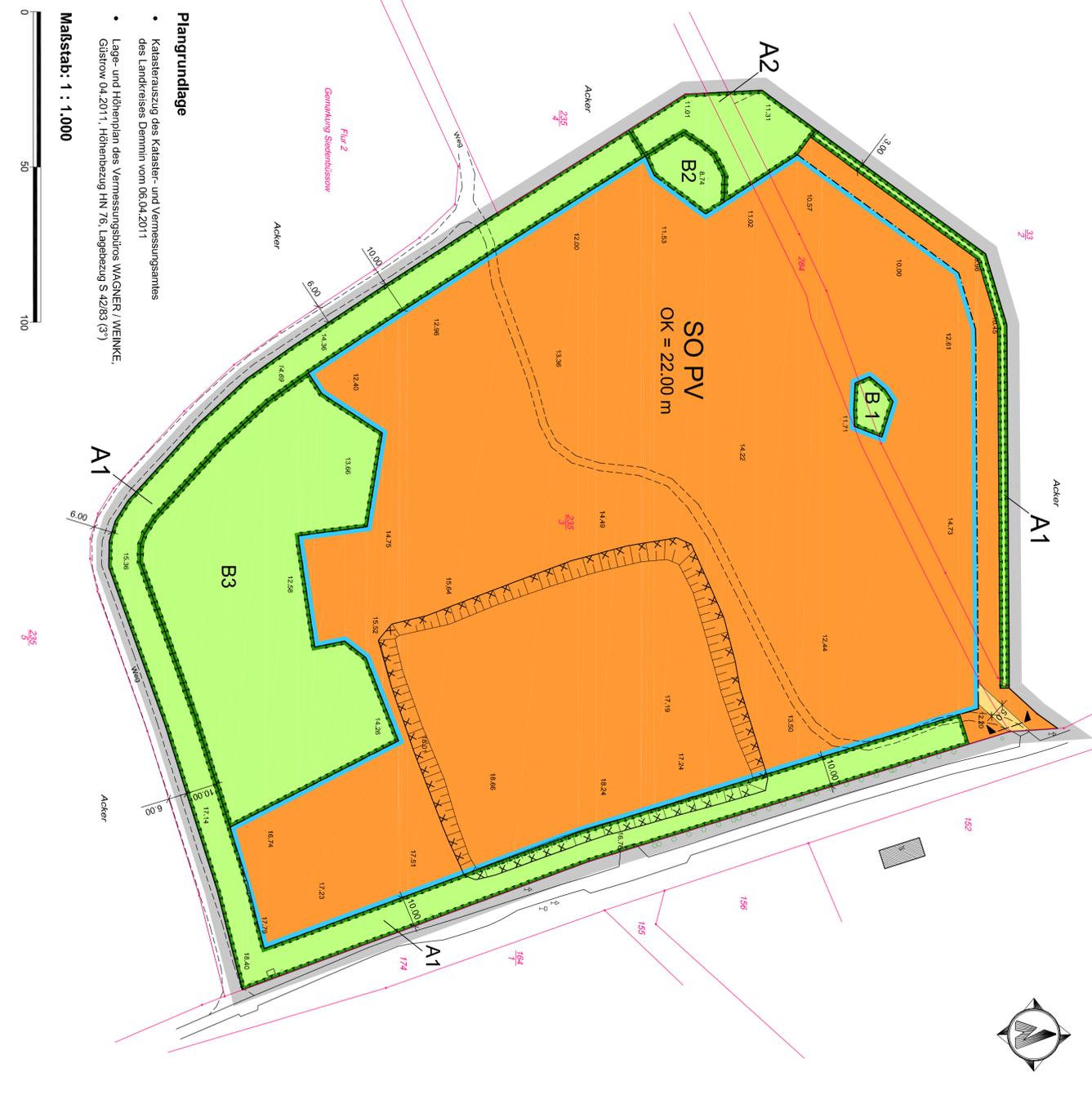
- Im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilfläche des Flurstücks 33/2 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- Im Osten durch eine Gemeindestraße (Flurstück 17/4 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- Im Süden durch ein Wirtschaftsweg (Teilfläche des Flurstücks 235/3 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- Im Westen durch einen Wirtschaftsweg und durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilfläche der Flurstücke 235/4, 235/3, 28/4 und 33/2 der Flur 2 Gemarkung Siedenbüssow)

Hinweise

Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch § 40 Satz 2 Nr. 1 Geoinformations- und Vermessungsgesetz vom 16.12.2010 sind zu beachten.

• Gemäß § 31 **KV M-V** in Verbindung mit § 16 Abs. 1 **BimSchG** ist eine wesentliche Änderung im Sinne von Eingriffen in die Oberflächenabdeckung des Deponieobjekts nicht zulässig.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

- Katasterauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Demmin vom 06.04.2011
- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros WAGNER/WEINKE, Güstrow 04.2011, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/85 (3)

Maßstab: 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

1. **Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzuchtverordnung i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509))**

1.1. **Art der baulichen Nutzung**
sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO PV)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Höhe baulicher Anlagen als Höhenmaß in Metern über HN 76 OK 20,00

3. **Baugrenzen**
Baugrenze

4. **Grünflächen**
private Grünfläche

5. **Verkehrsf lächen**
private Straßenverkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrt

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. **Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. **Darstellung ohne Normcharakter** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
vorh. Weg
vorh. Böschung

10,00 Bemalung in Meter
12,44 vorh. Höhe über HN 76
2/3 Kataster

III. **Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (hier Deponieobjekt ehemalige Bauschutt- und Hausmülldeponie)

Verfahrensvermerke

1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.02.2011 im Amtsbl. der Gemeinde Alt Tellin im Amtsbl. der Bekanntmachungsblätter des Amtes Jarmen-Tülow dem "Jarmener Informationsblätter" Nr. 04 am 11.04.2011.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV/LPFG am informiert worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 16.02.2011 ab 18.00 Uhr in der Gaststube "Steinchen" in 17126 Alt Tellin durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung zur Bürgerveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 11.04.2011 im Amtsbl. der Bekanntmachungsblätter des Amtes Jarmen-Tülow dem "Jarmener Informationsblätter".

4. Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2011 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2011 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbalance, der Gutachten sowie die wesentlichen, unwiderruflichen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.06.2011 bis 15.07.2011 während der Dienststunden im Amt Jarmen-Tülow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgezogen werden können, am 06.05.2011 im Amtsbl. der Bekanntmachungsblätter des Amtes Jarmen-Tülow dem "Jarmener Informationsblätter" Nr. 05/2011 bekannt gemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Wechselbeteiligten am 13.10.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gefasst.

10. Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist insbesondere bei planungsrelevanten Bestandteile gemarkungswertig einwandfrei. Die Übereinstimmung der Grenzen in der Örtlichkeit ist erkennbar möglich.

11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der urenen Verwaltungsbehörde von AZ: mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.

12. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

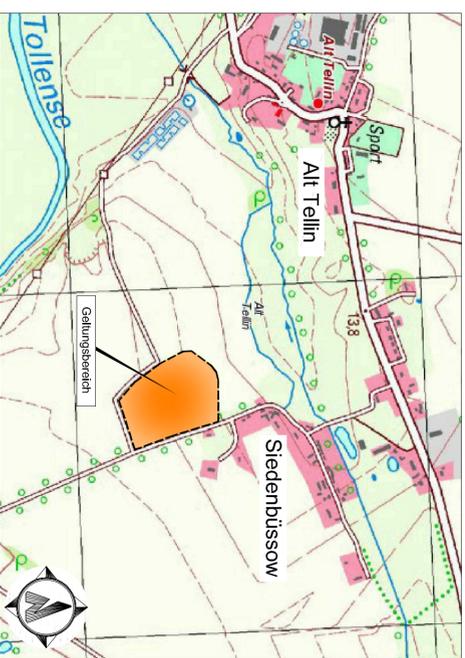
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

14. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind an: im Amtsbl. der Bekanntmachungsblätter des Amtes Jarmen-Tülow dem "Jarmener Informationsblätter" Nr., ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verteilungs- und Fernverordnungen und von Maßregeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 51 Abs. 3 Nr. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Entscheidung über die Einreichung von Einsprachen gegen den Plan und das Ersuchen über Anträge (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist an: in dem gefasst.

Gemeinde Alt Tellin, den
Der Bürgermeister
Gemeinde Alt Tellin, den
Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Maßstab: ohne DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landesinformationssystem des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (AKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Alt Tellin Bebauungsplan Nr. 2 "Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow"

Satzung
BEARBEITUNGSSTAND: 21.09.2011