

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 06.10.2015; bekannt gemacht im Jarmener Informationsblatt am 26.10.2015.

Tutow, den 18.01.17 Bürgermeister

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3(1) durch Auslegung des Vorentwurfs vom 10.11.2015 bis 11.12.2015.

Tutow, den 18.01.17 Bürgermeister

3) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4(1) am 18.01.17 und Auforderung zur Stellungnahme nach §4(2) am 18.01.17.

Tutow, den 18.01.17 Bürgermeister

4) Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss am 29.03.2016.

Tutow, den 18.01.17 Bürgermeister

5) Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3(2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und Umweltbericht/ umweltrelevanten Informationen vom 18.01.17 bis 18.01.17 bekannt gemacht im Jarmener Informationsblatt am 18.01.17.

Tutow, den 18.01.17 Bürgermeister

6) Abwägungsbeschluss am 29.03.2016 sowie am 29.03.2016.

Tutow, den 18.01.17 Bürgermeister

7) Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung am 27.03.17.

Tutow, den 18.01.17 Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 24.08.2016 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Anklam, den 24.08.2016

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Tutow, den 10.03.17 Bürgermeister

10) Die Satzung des Bebauungsplanes 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 10.03.17 im Jarmener Informationsblatt 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(2) BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 27.03.17 in Kraft getreten.

Tutow, den 29.03.17 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

1.4.2  Sonstiges Sondergebiet, hier: "Freiflächensolaranlage" (§ 11 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

2.8 Höhe baulicher Anlagen
OK 2,5 m
Oberkante baulicher Anlagen höchstens 2,5 m über Mitte Landebahn (gemessen rechtwinklich zur Achse)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5  Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

6.1  Straßenverkehrsflächen (privat) mit Straßenbegrenzungslinie

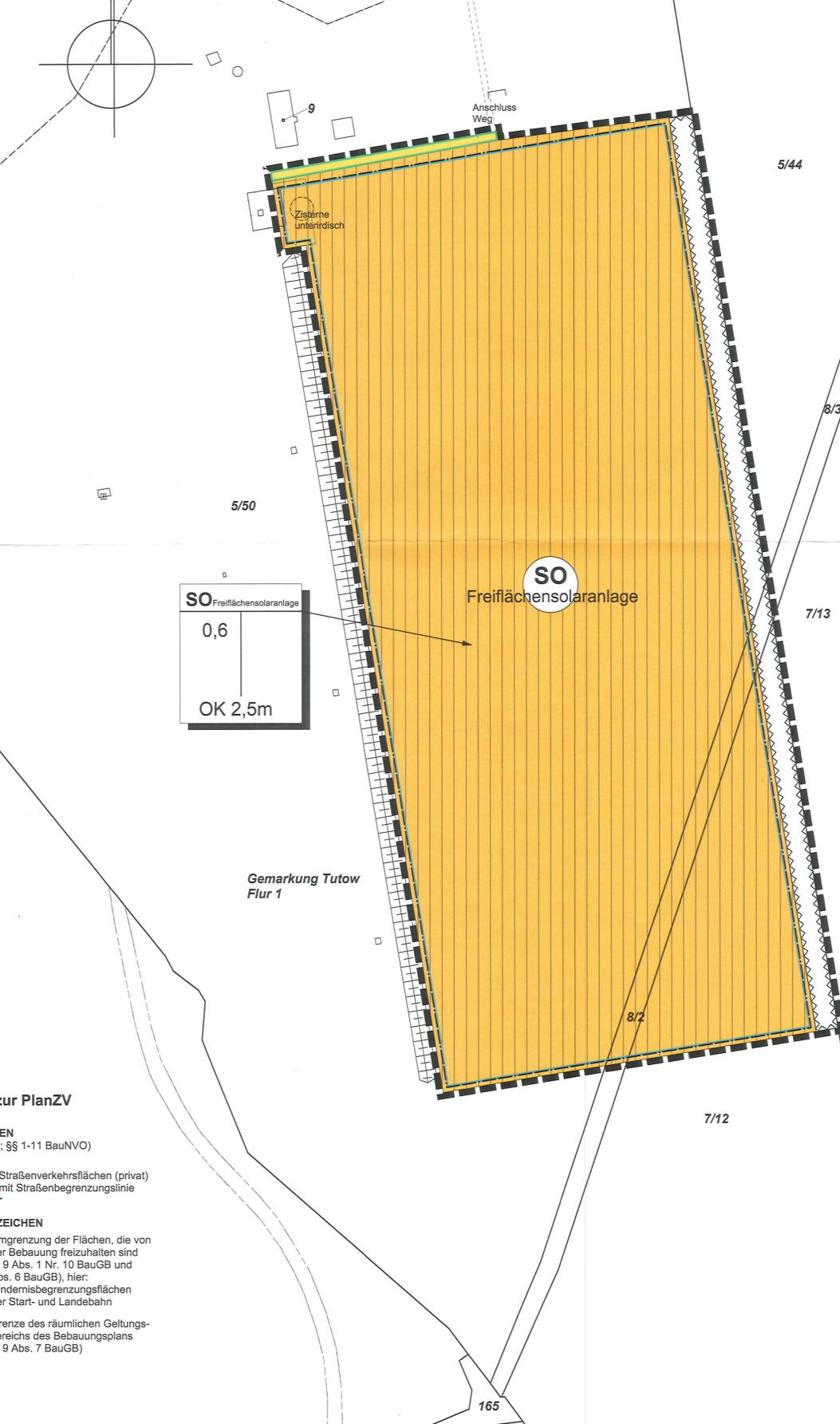
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.8  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB), hier: Hindernisbegrenzungsflächen der Start- und Landebahn

15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 2.000



SATZUNG

der über den Bebauungsplan Nr. 9 "PV-Anlage südlich des Casinosees".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "PV-Anlage südlich des Casinosees", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO „Freiflächensolaranlage“ (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO)

Das SO „Freiflächensolaranlage“ dient der Errichtung einer Freiflächensolaranlage. Zulässig sind
- Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen und den erforderlichen Aufständerungen,
- Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestation, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen,
- Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen.

1.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauGB ist nicht zulässig.

1.1.3) Überschreitung Oberkante baulicher Anlagen

Die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlagen darf mit technisch bedingten Masten um bis zu 2,0 m überschritten werden, sofern diese Anlagen einen Abstand von 17,0 m zum der Landebahn zugewandten (östlichen) Rand des Baugebiets einhalten.

1.2) Grünordnungsmaßnahmen

1.2.1) Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

K1 Kompensationsmindernde Maßnahme. Die Fläche SO „Freiflächensolaranlage“ ist im Sinne einer extensiv zu pflegenden Wiesenfläche zu entwickeln. Die Pflege erfolgt bevorzugt durch eine Beweidung ab April / Mai des Jahres nach Abstimmung mit der UNB.

Optional kann eine einmalige Mahd pro Jahr mit zeitnaher Beräumung des Mähgutes und Entsorgung von der Fläche erfolgen. Eine Mahd ist nicht vor dem 20.07. des Jahres durchzuführen. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden oder sonstigen Fremdstoffen ist auf der Fläche untersagt. Das Beweidungs- / Pflegekonzept ist spätestens vier Wochen nach Baufertigstellung der UNB zur Abstimmung / Prüfung vorzulegen.

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

II.1) Bodendenkmäler

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 (1 u. 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 (1) DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 (3) DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

II.2) Altlasten

Werden im Plangebiet Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anomaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

II.3) Festpunkt

Im Bereich der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs befindet sich der Aufnahmepunkt 21, dessen Erhalt gesichert werden muss. Dieser Festpunkt ist mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Dieser Festpunkt darf nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende einer Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

III) HINWEISE

III.1) Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen geschützter Tiere bekannt (u.a. Brutvogelarten des Offenlandes). Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung u.a. folgende Hinweise zu berücksichtigen:
Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBbg) abzusichern.

Vermeidungsmaßnahmen:

VM1 Fledermäuse (Braunes Langohr): Keine Bau- und Sicherungsmaßnahmen an der Wasserzisterne innerhalb der Winterquartierzeit (1.10. - 31.03.)
VM2 Vögel Offenland: Planmäßige Pflegearbeiten in und an der PV Anlage erfolgen nach dem 20.07.

CEF-Maßnahmen:

1 Fledermäuse (Braunes Langohr): Erhalt und Sicherung des Leichtflüchtigkeitsabscheiders im Südwesten des Tanklagers als Fledermauswinterquartier der Art. Herstellung eines Zufluges und Kontrollzugangs.
2 Montage von 5 St. Fledermaus-Hangsteinen aus Leichtbeton mit > 6 Kammern (z.B. Modell: WINKLER 8KHBL) an der Decke im Inneren des Abscheiders sowie Montage von 6 St. flachen Fledermaus-Hangsteinen unterhalb der Decke an den Innenwänden des Abscheiders
3 Um die Betroffenheit der Offenland-Brutvögel (v.a. Feldlerche) durch den Bau der PV Anlage zu kompensieren wird eine multifunktionale Ausgleichsmaßnahme (Beweidung ca. 32 ha - E1 a-c) umgesetzt. Die Maßnahme ist in der Teilfläche E1 a identisch mit der Ausgleichsmaßnahme für den ermittelten naturschutzfachlichen Eingriff.

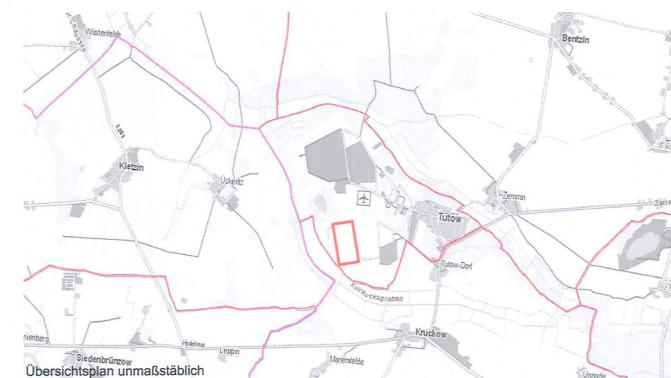
E 1a-c Extensives Weidemanagement (ca. 32 ha) auf den Flurstücken 5/50, 8/2, 7/12 der Flur 1 Gemarkung Tutow, sowie Flurstück 149/2 Gemarkung Tutow Dorf, Flur 2 (jeweils anteilig). Ziel ist es, die Sukzession der Flächen zu unterbinden und so die wertgebenden Trockenstandorte als Lebensraum für Brutvögel sowie Nahrungshabitat der Wiesenweide zu fördern. Geplant ist eine Bewirtschaftung als parzellierte Umtriebsweide. Die Beweidung / teilweise Mahd (optional) erfolgt jährlich auf der ganzen Fläche. Der Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden und sonstigen Fremdstoffen ist untersagt. Die Beweidung erfolgt ab April / Mai des Jahres in Abstimmung mit der UNB.
Ein Beweidungs- bzw. Pflegekonzept ist der UNB spätestens vier Wochen nach Baufertigstellung zur Abstimmung bzw. Prüfung vorzulegen. Die Maßnahme wird vertraglich für den Zeitraum des Betriebs der PV-Anlage gesichert.
Durch die Munitionsbelastung des gesamten Areals ist eine Befahrung nicht möglich und eine Mahd somit aus sicherheitstechnischen Gründen ausgeschlossen.

III.2) Kompensationsmindernde Maßnahme K 1

Das Beweidungs- / Pflegekonzept für die Modulzwischenräume (Kompensationsmindernde Maßnahme K 1) ist spätestens vier Wochen nach Baufertigstellung der UNB zur Abstimmung / Prüfung vorzulegen. Die Maßnahme wird vertraglich für den Zeitraum des Betriebs der PV-Anlage gesichert.

III.3) Monitoring

Erfolgskontrolle des Fledermauswinterquartiers im Januar / Februar über eine Zählung und Artbestimmung der Individuen im Winterquartier durch Ausleuchten der Versteckstrukturen und Absuchen der Innenwände
Die neu geschaffenen Bruthabitate (Maßnahmen E1 a-c) für die Brutvögel des Offenlandes sind durch Begehungen ab der ersten Brutperiode zu kontrollieren. Das Monitoring sollte im 1., 3. und 5. Jahr nach jeweiliger Maßnahmenumsetzung erfolgen. Sobald auf den Ersatzflächen eine Brutdichte / Anzahl der Brutpaare erreicht ist, die der Anzahl der Brutpaare für die jeweils betroffene Art auf der Vorhabenfläche vor dem Eingriff entspricht, ist das Maßnahmenziel erreicht. Wurde die Zielanzahl der Brutpaare für die jeweils betroffene Art nach drei Brutperioden (Feststellung bei Monitoring im 3. Jahr) hingegen nicht erreicht, sind weitergehende Maßnahmen als FCS-Maßnahmen umzusetzen. Diese erfolgsabhängige FCS-Maßnahme ist mit einer weiteren Flächenbereitstellung für Vögel des Offenlandes verbunden. Sofern diese Maßnahme zum Tragen kommt wäre auch diese über einen Zeitraum von 5 Jahren (im 1., 3. u. 5. Jahr) zu begleiten.



raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Tutow
Bebauungsplan Nr. 9
"PV Anlage südlich des Casinosees"

Satzungsfassung

Fassung vom 31.08.2015, Stand 27.06.2016

Maßstab 1 : 2.000