

SATZUNG DER GEMEINDE FERDINANDSHOF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VOR HABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 01/09 "Photovoltaikanlage Bumenthal"

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof hat in ihrer Sitzung am 20.09.2012 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet der ehemaligen Hausmülldeponie einzuleiten. Der Beschluss ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof am 17.10.2012 Nr. 211/12 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfes vom 25.10.2012 bis zum 12.11.2012 während der Dienstzeiten im Amt Torgelow-Ferdinandshof erfolgt.
- 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 02.10.2012. Die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 03.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof hat in ihrer Sitzung am 13.12.2012 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/09 „Photovoltaik Blumenthal“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, der Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 01/09 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Amt Torgelow-Ferdinandshof in der Zeit vom 27.12.2012 bis zum 31.01.2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.12.2012 als Ergänzung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 25/2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ferdinandshof, den

Siegel Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 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

Kataster- und Vermessungsamt

- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus den Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

- Der Beschluss der 1. Änderung 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 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ferdinandshof, den

Siegel Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,36 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

4. Verkehrsflächen

 private Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

-  Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze
-  Böschung
-  Konzeptionelle Darstellung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage mit Aufstellungsanordnung der geplanten Modultische
-  geplante Wechselrichterstation
-  geplante Trafostation

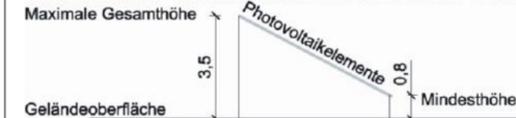
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990.

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 (Trafo, Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Als Mindesthöhe der Modultische über der Geländeoberkante wird 0,8 m festgesetzt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.



3. Festsetzung von Abstandsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Der Abstand zwischen den Reihen der Modultische wird mit mindestens 3,58 m festgelegt.

4. Straßenanschluss § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Geltungsbereichsgrenze im Norden, die auf der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 8/6 zum Flurstück 6/6 liegt, ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

5. Pflegemaßnahmen auf den Bauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Fläche für Photovoltaik-Anlagen ist außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsaat mit Landschaftsrasen oder Selbstbegrünung wieder herzustellen. Die Fläche zwischen den Modulreihen ist mindestens 1 x und höchstens 3 x jährlich nach dem 15. Juli zu mähen. Im Bereich unter den Modultischen ist jährlich eine einmalige Mahd im Oktober zulässig. Eine extensive Beweidung der gesamten Fläche ist ebenso möglich. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

6. Baufeldfreimachung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrutzeit vom 30.09. - 15.03. vorzusehen.

7. Zauneindeckung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zwei Lesesteinhäufen sind auf der Fläche am Südrand der Deponie vor Beginn der Baufeldfreimachung in einer Größe von 4x2x1 m anzulegen. Im unmittelbaren Umfeld der Lesesteinhäufen, ist die Fläche regelmäßig zu pflegen (1 x Mahd Oktober oder Beweidung) um das Zuwuchern der Lesesteinhäufen zu vermeiden. Zum Bau der Lesesteinhäufen können im Innern auch beerdete Baumwurzeln mit verwendet werden. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung abzusichern. Vor Beginn der Baufeldfreimachung ist die Fläche nach Zauneindeckung abzusuchen und abzusammeln. Die gefundenen Exemplare sind in den Bereich der vorher anzulegenden großen Lesesteinhäufen zu verbringen.

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.

III. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

1. Einfriedungen § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

2. Maß der Abstandsflächentiefe § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V
Das Maß der Abstandsflächentiefe wird abweichend von § 6 LBauO M-V auf mindestens 1,79 m festgelegt. Daraus resultiert ein Abstand zwischen den Modulreihen von mindestens 3,58 m.
§ 6 Abs. 5 LBauO findet keine Anwendung.

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011 sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/09 „Photovoltaikanlage Blumenthal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie folgt umgrenzt:
im Norden: durch die Ausgleichspflanzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/09 (Flurstück 8/6),
im Osten: durch das Sondergebiet Photovoltaik (Flurstück 8/6),
im Süden: durch den Deponiekörper (Flurstück 8/6) und
im Westen: durch das Deponiegelände des Flurstückes 8/10.

Der sich aus der Satzung ergebende Kompensationsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 60/3 der Flur 1 in der Gemarkung Sprengersfelde (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03/12 „Photovoltaikanlage Sprengersfelde“) in einer Flächengröße von 1.104 m² nachgewiesen.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



-  Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/09
-  Geltungsbereich 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/09

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/09
"Photovoltaikanlage Blumenthal"
Stand: Februar 2013
Planverfasser: Gudrun Trautmann