Satzung
des Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Jatznick"
der Gemeinde Jatznick

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekantmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V. S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.10.12. die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Jatznick" der Gemeinde Jatznick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Jatznick, 13.06.2013

Der Bürgermeister

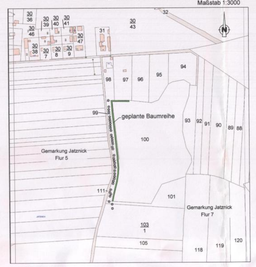
Siegel

Planzeichnung (Teil A)

Ersatzmaßnahme - Pflanzung einer Baumreihe aus 29 Stück Pyramideneichen (Quercus robur `Fastigiata`)

Gemarkung Jatznick, Flur 7, Flurstücke 99 und 100

Maßstab 1:3000



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Solar — Sonstiges Sondergebiet Solaranlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 und § 23 UVO)

GRZ 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl
GR mit Flächenangabe — maximal zulässige Grundfläche für die Bebauung
T_0 — max. Traufhöhe über OK Geländе bezogen auf NHN
F_0 — max. Firsthöhe über OK Geländе bezogen auf NHN

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
o — offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: F Funktionsfläche
Einfahrt

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

RWB Regenwassersammelbecken

LÖ Löschwasserentnahmestelle

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauNVO)

Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 Abs. 6 BauGB)

W, W, W — Waldabstandslinie
LE — Ausgleichsmaßnahme: Leseste inhaufen 4 m lang, 3 m breit, 1,20 m hoch
PR — ehemalige Leitungstrasse zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen
— Trafogebäude zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

9. Erläuterungen Nutzungsschablonen

SO Solar	SO Solar = Sonstiges Sondergebiet Solaranlagen
GRZ	BF = Baufeld Nr.
Bauweise	GRZ = Grundflächenzahl
	GR = Grundfläche mit Flächenangabe
	T_0 = max. Traufhöhe über OK Geländе bezogen auf NHN
	F_0 = max. Firsthöhe über OK Geländе bezogen auf NHN
	H = max. zulässige Höhe der Solaranlagen
	o = offene Bauweise
	KWD = Krüppelwaldmach

10. Hinweise

z.B. 331/1 — Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
z.B. 23.03 — Höhenangabe in m bezogen auf NHN
vorhandene Gebäude
Abbruch vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen
vorhandene Böschung
BB Asphalt
KP Kleinpflaster
PB Plattenbelag
SB Straßenbeleg
SO Schotterdecke
OE Ödland
geplante Zaunanlage
Lichtmast

11. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
Mindestfläche mit zu erhaltender Versiegelung

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

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

1.1 Art der baulichen Nutzung des sonstigen Sondergebietes Solaranlage

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Solaranlage nach § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Energiegewinnung aus regenerativer Energie.

1.1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Solaranlage ist im Baufeld 1 die Errichtung und Betreibung einer Solaranlage aus Solarmodulen zur Nutzung als Solarpark zur Gewinnung von erneuerbarer elektrischer Energie aus Sonnenenergie gestattet.

Im sonstigen Sondergebiet Solaranlage sind Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichter- und Übergabestationen), die für die Funktion und den Betrieb eines Solarparks und die Einspeisung die gewonnenen elektrischen Stroms in das Netz des ortsansässigen Energieunternehmens notwendig sind, zulässig.

Befestigte Flächen (z. B. Fahrtrichten für Montage- und Wartungsarbeiten), die funktionell und technologisch notwendig sind, sind auch innerhalb der ausgewiesenen Baufläche zulässig.

1.1.3 Im ausgewiesenen Baufeld 2 des sonstigen Sondergebietes Solaranlage ist die Errichtung und Nutzung eines Betriebsgebäudes mit maximal einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem sonstigen Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und für Büroträgheit gestattet.

Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nicht gestattet.

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

2.1 Im sonstigen Sondergebiet Solaranlage ist die maximal zulässige bebaubare Grundflächenzahl (GRZ) für das Baufeld 1 mit 0,8 festgesetzt.

Für das Baufeld 2 ist eine maximal bebaubare Grundfläche (GR) von 350 m² zulässig.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl und der Grundfläche ist nicht gestattet.

2.2 Für die Solarmodule einschließlich Aufständerung ist eine maximale Höhe bis 2,20 m über Oberfläche Geländе zulässig.

Die Höhe von Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichter- und Übergabestationen) ist bis maximal 3,50 m als Höchstmaß gestattet.

Die ausgewiesene Höhe ist die maximale vertikale Ausdehnung von Gebäude- und Anlagenteilen über Oberfläche Geländе.

2.3 Eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Gebäudehöhe (Traufe und Firsthöhe) ist unzulässig.

3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -

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

Anlage von Lesesteinhaufen

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Anlage von 5 Stück Lesesteinhaufen entlang der korrespondierenden Randzonen des Plangebietes umzusetzen. Die Lesesteinhaufen sind 4 m lang, 3 m breit und 1,20 m hoch anzulegen.

Durch die Anlage der Lesesteinhaufen werden reich strukturierte Lebensräume und Versteckplätze für Arten wie z. B. Zauneidechsen, Laufkäfer und Spinnen geschaffen.

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

Anpflanzung von Einzelbäumen

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Pflanzung von 29 Stück Pyramideneichen (Quercus robur `Fastigiata`) an der Erdkuhle in der Jatznick auszuführen.

Die Baumreihe ist auf den Flurstücken 99 und 100 der Flur 7, Gemarkung Jatznick zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 7,00 m.

Es sind 3-mal verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen und einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

4 Maßnahmen zur Vermiderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Um Tötungen zu vermeiden, ist der Abbruch der Gebäude außerhalbe der Brutzeit durchzuführen. Dabei ist die Winterbesiedlung durch Fledermäuse zu berücksichtigen. Der günstigste Abbruchtermin ist der Monat März bzw. die Monate September und Oktober.

Zur Vermeidung von Tötungen ist jedoch eine Besatzkontrolle der gefundenen Fledermausquartierbereiche und gof eine Bergung der Fledermäuse durchzuführen.

Weil Tötungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist eine artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des § 44 (1) einzuholen.

4.2 Ersatzmaßnahmen nach dem Artenschutzrecht (CEF-Maßnahmen)

Als Kompensationsmaßnahmen nach dem Artenschutzrecht ist die Anlage von Ersatzlebensstätten am ehemaligen Trafohaus auszuführen.

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

Fledermäuse:

- Anlage von mind. 1 m hohen Wandvorschalungen als Spaltenquartier innen (mind. 8 m² grob) und außen an den dach- und südseitsch exponierten Fassaden des Trafohauses
- winterquartiertauglicher Ausbau im Inneren des Trafohauses (Dämmung)
- Einbau geeigneter Einflüge ins Gebäude

Zur Anerkennung alls CEF-Maßnahme ist eine Realisierung der Sommerquartiermöglichkeiten bis spätestens Ende April auszuführen, eine Realisierung der Winterquartiermöglichkeiten bis spätestens Ende September nach Abbruch der Quartiergebäude. Anderfalls ist eine artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V einzuholen.

Um die Funktionalität der Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen, ist eine Detailplanung und ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Mehlschwalbe:

- Montage von mind. 30 Stück Kunstnestern am Trafohaus
- Optimierung des Untergrundes als Haftfläche für Mehlschwalbennester

Zur Anerkennung als CEF-Maßnahme ist eine Umsetzung der Maßnahme bis Anfang April vorzunehmen. Anderfalls ist eine artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V einzuholen.

Um die Funktionalität der Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen, ist eine Detailplanung und ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Rauchschwalbe:

- Montage von mind. 4 Stück Kunstnestern am Trafohaus
- Anlage eines geeigneten Einfluges

Zur Anerkennung als CEF-Maßnahme ist eine Umsetzung der Maßnahme bis Anfang April vorzunehmen. Anderfalls ist eine artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V einzuholen.

Um die Funktionalität der Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen, ist eine Detailplanung und ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Nischenbrüter:

- Montage von mind. 5 Stück Niechenbrüter-Nisthilfen am und im Trafohaus bzw. in der Fläche am Betriebsgebäude und vorhandener ehemaliger Leitungsplätzen
- Anlage eines geeigneten Einfluges

Zur Anerkennung als CEF-Maßnahme ist eine Umsetzung der Maßnahme bis Anfang April vorzunehmen. Anderfalls ist eine artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V einzuholen.

Um die Funktionalität der Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen, ist eine Detailplanung und ökologische Baubegleitung durchzuführen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Außenwände

Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen für die Außenwände der Gebäude ist unzulässig.

1.2 Dächer

Die Verwendung von spiegelnden Materialien für die Dacheindeckung ist unzulässig.

Das Dach des Betriebsgebäudes ist gemäß der in der Nutzungsschablone festgesetzten Dachform auszuführen.

2 Einfriedungen

Eine Einfriedung des gesamten Betriebsgeländes ist zulässig.

Einfriedungen sind nur als Drahtzaun oder Metallzaun mit Überstiegschutz zulässig.

Die maximale Höhe der Einfriedung ist bis zu 2,00 m Höhe, bezogen auf das anstehende Geländeniveau, gestattet.

3 Blendwirkung/Oberflächentemperatur/Emissionen

Die Oberfläche der Solarmodule ist so zu gestalten, dass eine möglichst geringe Energieabstrahlung erreicht wird, so dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen.

Eine Blendung des Verkehrs oder von Vögeln ist auszuschließen.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten II 1 bis II 3 getroffenen Vorschriften zuwider handelt.

Ordnungswidrigkeiten können auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange der Bodendenkmalpflege

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

2 Belange der Abfallwirtschaft

Bei Anfall von belastetem Bodenaushub ist sofort das Natur- und Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu informieren.

Sollen während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung zu geschehen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle (Ziegel-, Naturstein-, Betonbruch, Putzreste u. a.) ist auf Grund § 18 Abs. 1 AbfAG M-V in Verbindung mit § 5 Abs. 2 AbfS (Abfallsatzung) unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Baustoffen vermischt werden. Die verwertbaren Baustoffe sind bei einer zugelassenen Baustoffverwertungsanlage anzuliefern. Auf § 4 (3) KrWG/AbfG, wonach Einsammlung und Transport von Abfällen der Genehmigung durch die zuständige Behörde bedürfen, wird seitens des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz hingewiesen.

Sollten bei der Maßnahme Abfälle anfallen, die der Entsorgungspflicht des Landkreises unterliegen, sind diese durch die beauftragte Firma REMONDIS Ueckermünde GmbH entsorgen zu lassen.

3 Belange Altlasten

Die im Vorhaben bezeichneten Flächen der Gemarkung Jatznick, Flur 2, u. a. Flurstücke 120/3, 121/4, 122/2, teilweise Flurstück 53/3, werden aufgrund der früheren Nutzung (ehem. Ziegeleiteich bzw. ehem. Müllkippe) und des Umgangs mit umweltrelevanten und gesundheitsgefährdenden Stoffen als Altlast bzw. altlastverdächtige Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.

Nach Kenntnis des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz und den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurden im Bereich der Einrichtungen zur Schalldeckprüfung (Produktionsgebäude) lokale Ölverunreinigungen im Boden festgestellt, die bis in den Grundwasserschwankungsbereich in 9 bis 10 m Tiefe nachgewiesen wurden.

Da die vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen (Altlast) im Bereich der Schalldeckprüfung, die eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion zur Folge haben und dadurch die Gefährdung von Schutzgütern nicht ausschließen sind, ist vor Ausführung der geplanten Maßnahme das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zuständigkeitshalber einzubeziehen.

4 Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Im Planbereich befinden sich teilweise im Randgebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Errichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu den Telekommunikationslinien gemäß der Definition aus DIN VDE 0800 Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:

unmittelbar:
- wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern
- durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potenzialausgleich einbezogen sind

mittelbar:
- durch eine dritte Leitung, die im selben Spannfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt
- durch Entstörmittel aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden.

Es wird empfohlen, daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu den Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.

Können die gefährlichen Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind die Kosten für Änderungen an den Telekommunikationslinien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.

Bei den weiteren Planungen ist zu beachten, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Kabelschutzanweisung

Es ist immer zu beachten, dass sich die bauausführende Tiefbaufirma 14 Tage vor dem Beginn der Bauarbeiten über oder in der Nähe der Telekommunikationslinien durch die Deutsche Telekom AG mittels Auskunft zu Aufgrabungen Dritte einweisen lässt, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom AG zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu Telekommunikationslinien, zum Beispiel im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Baufahrzeuge benötigt werden.

Die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten.

5 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Seitens des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche ist gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird ggf. rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

6 Belange der E.ON edis AG

Die vorliegende Stellungnahme der E.ON edis AG vom 13.01.2012 stellt keine Einspeisezeichnung bzw. Netzanschlusszusage dar. Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.ON edis AG im Rahmen der netztechischen Bewertung benannt. Dieser wird sich außerhalb des Bebauungsplanbereiches befinden.

Im dargestellten Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens E.ON edis AG. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, wird rechtzeitig um einen Antrag gebeten, in welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage wird dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung der Anlagen durch die E.ON edis AG unterbreitet.

Die der Stellungnahme beigefügte Unterlage mit eingetragenen Stromleitungs- und Anlagenbestand dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben wird geboten, sich mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit der E.ON edis AG in Verbindung zu setzen. Die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand werden dann zugesandt.

Es wird gebeten, den Anlagenbestand bei der konkreten Planung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist die E.ON edis AG auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m seitens des Unternehmens vorgesehen wird.

Die nachfolgend aufgeführten allgemeinen Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen sind bei der weiteren Planung im o. g. Gebiet zu berücksichtigen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG"
- „Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.ON edis AG"
- „Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.ON edis AG".

Für Rückfragen stehen die Mitarbeiter der E.ON edis AG gern zur Verfügung.

Ansprechpartner sind für:

Stromversorgungsanlagen:	Herr Karberg	Telefon 03976 2807-3512
Gasversorgungsanlagen:	Herr Hübner	Telefon 03976 2807-3512

Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Jatznick"
der Gemeinde Jatznick

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Jatznick vom 30.11.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal vom 01.12.12 erfolgt.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382), mit Schreiben vom 04.11.11 beteiligt worden.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung im Amt Uecker-Randow-Tal in der Zeit vom 03.12.12 bis 03.12.12 durchgeführt worden.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.10.11 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Ein Scoping-Termin wurde am 08.11.11 durchgeführt.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

5. Die Gemeindevertretung Jatznick hat in ihrer Sitzung am 06.02.12 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.12 bis zum 20.03.12 während folgender Zeiten

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 4 unberücksichtigt bleiben können, am 01.02.12 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.01.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

8. Die Gemeindevertretung Jatznick hat in ihrer Sitzung am 05.06. die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.06. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.06. gebilligt.

Jatznick, 11.12.12 — Der Bürgermeister — Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am 19. Juni 2012 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführe im Moliatex 1 ----------- vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, 19. Juni 2012 — Matthiesen — Kataster- und Vermessungsamt — Siegel

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.09.2012, Az. 0652-19-00 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Jatznick, 13.06.2013 — Der Bürgermeister — Siegel

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Jatznick, ... — Der Bürgermeister — Siegel

13. Der Bebauungsplan Nr. 4 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Jatznick, 13.06.2013 — Der Bürgermeister — Siegel

14. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal am 08.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststeln von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 08.06.2013 in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Uecker-Randow-Tal bekannt gegeben. 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Jatznick, 10.07.2013 — Der Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23 Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 553), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V, GI. Nr. 791-8).

Gemeinde Jatznick
SATZUNG
DES BEB