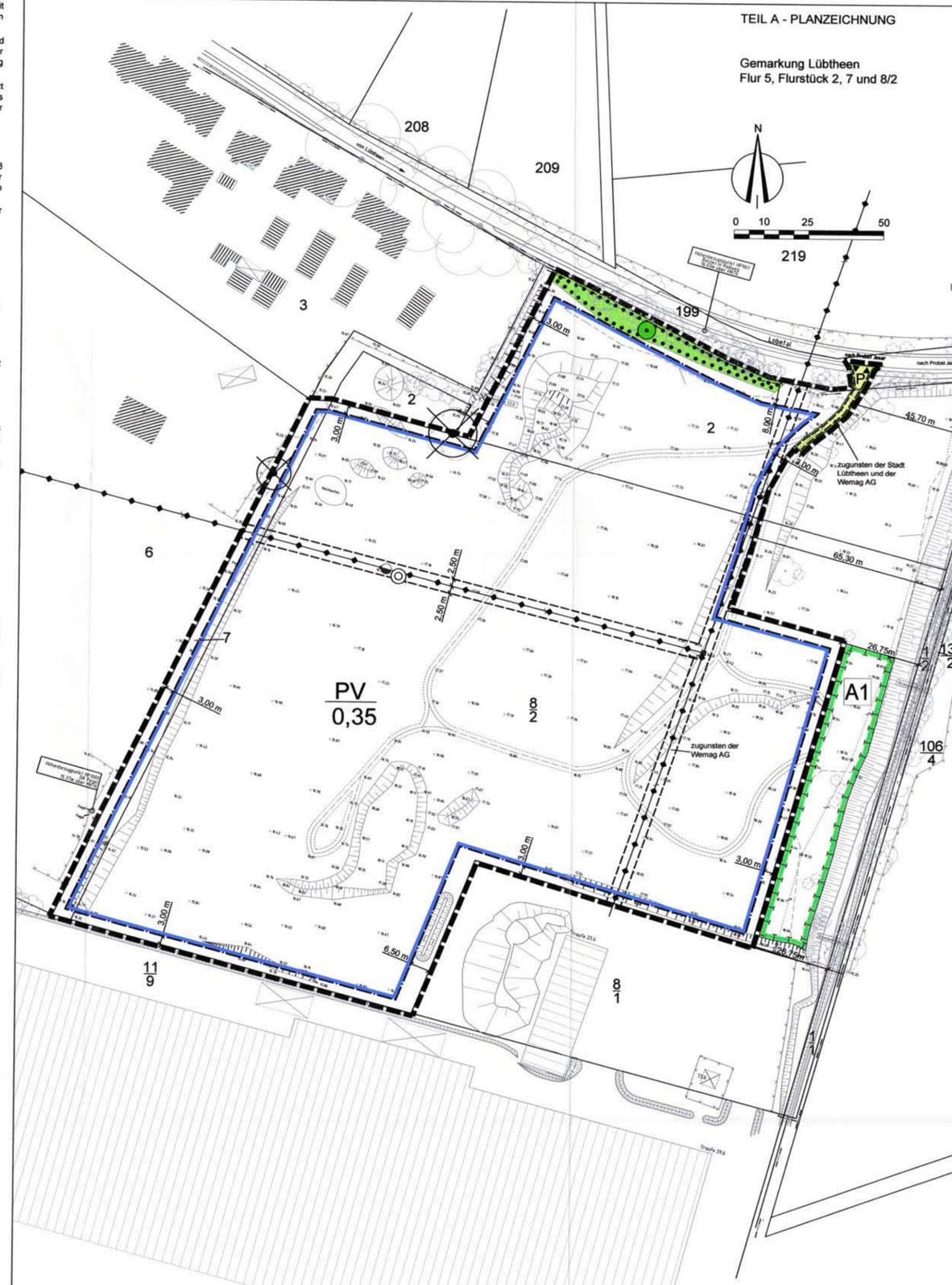


SATZUNG DER STADT LÜBTHEEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.12 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2012 / 12.12.2012.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.04.2012 bis zum 25.05.2012 im Rathaus der Stadt Lübben, Salzstraße 17, 19249 Lübben, Bauamt, während der Dienststunden des Bauamtes erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 20.04.2012 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 21.06.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2012 / 16.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2012 bis 08.08.2012 während der Dienststunden:
 - Mo 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 - Di 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
 - Mi 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
 - Do 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 - Fr 09:00 - 12:00 Uhr
 im Rathaus der Stadt Lübben, Salzstraße 17, 19249 Lübben, Bauamt, Zimmer 18 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist im Internet am 25.06.2012 unter www.luebben.de und den Aushängen am 25.06.2012 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Lübben, 13.03.2013
 Die Bürgermeisterin, *Uk Göl*
- Die öffentliche Auslegung nach Punkt 7 ist aufgrund eines Formfehlers gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.02.2013 bis 08.03.2013 während der Dienststunden:
 - Mo 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
 - Di 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
 - Mi 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
 - Do 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 - Fr 09:00 - 12:00 Uhr
 im Rathaus der Stadt Lübben, Salzstraße 17, 19249 Lübben, Bauamt, Zimmer 18 wiederholt worden. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung ist am 23.01.2013 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Lübben, 13.03.2013
 Die Bürgermeisterin, *Uk Göl*
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 12.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.03.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Lübben, 13.03.2013
 Die Bürgermeisterin, *Uk Göl*
- 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:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Ludwigslust.....
 Die Bürgermeisterin, *Uk Göl*
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde Landkreis Ludwigslust - Parchim vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde Landkreis Ludwigslust - Parchim vom Az. bestätigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgestellt.
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung vom 07.12.2012 im "Elbe-Express" am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Lübben,



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Gemarkung Lübben
Flur 5, Flurstück 2, 7 und 8/2

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 S. 58) Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1 S. 1510).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1 S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.2013 folgende Satzung der Stadt Lübben über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Gemarkung Lübben, Flur 5 Flurstücke 2, 7 und 8/2 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Lübben, 13.03.2013
 Die Bürgermeisterin, *U. Göl*



- PLANZEICHNERKLÄRUNG**
- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 PV Gebiet für die Aufstellung von Photovoltaik-Freianlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GRZ = 0,35 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 P Straßenverkehrsfläche (privat)
 — Straßenbegrenzungslinie
 ▼ ▲ Ein- und Ausfahrtsbereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 P Grünfläche
 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - - - - - Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 — Eit - 20 kV Freileitung
 ⊙ Deponie - Pegelmessstelle
 ⊠ Stahlgittermast
 ⊙ Stahlbetonmast
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
 — Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - - - - - Nutzungsgrenzen
 8/2 Flurstücksnummer
 — Böschung
 [3,00m] Bemaßung
 ⊙ Bestandsbaum

- Teil B - TEXT**
- In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:
- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Baugebiet dient ausschließlich der Betreibung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zulässig sind nur freistehende Module ohne Fundamente. Die Aufständerung der Modulfelder ist im Rahmenverfahren zu errichten. Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Übergabestation mit Fundamenten sowie Umzäunungen ohne Streifenfundamente, weiterhin Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen.
 - Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens innerhalb von zwei Jahren.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Für die Modulfläche und die zugehörigen Nebenanlagen sowie für die Zaunanlage wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Der maßgebende Höhenbezugspunkt ist HP 907 (16,03 m über HN 76). Modulfläche und Nebenanlagen sind bis zur Höhenkote + 21,80 m über HP 907 zulässig. Im Einzelnen werden festgesetzt:
 - max. Höhe Module / Zaun 2,25 m über Oberkante Gelände, minimale Höhe Module 0,70 m; für den Zaun gilt ein Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberkante, der nicht unterschritten werden darf
 - max. Höhe Technikgebäude 3,50 m.
 - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,35 ist nicht zulässig.
 - Für die Abstandsflächen gelten die Regelungen der Landesbauordnung M-V.
 - Nebenanlagen**
 - Nebenanlagen, Zäune und Umfahrungen, sind auf den Flächen zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und den Baugrenzen zulässig.
 - Innerhalb der Einzäunung des Geltungsbereiches sind Tore zulässig. Diese sind vom Versorgungsunternehmen Wemag AG und für Messungen des Deponie-Pegels nutzbar.
 - Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen**
 - In den Geltungsbereichen sind die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die Randflächen als extensive Wiesenflächen für die Betriebsdauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen kann zu Pflegezwecken 2x jährlich, möglichst nicht vor dem 15. Juni bis Sept. / Oktober, aber mind. 1x jährlich erfolgen. Eine extensive Beweidung ist zulässig.
 - In der Fläche zum Schutz und zum Erhalt von Bäumen ist eine unbefestigte Fahrspur für die Umfahrt zulässig.
 - Zuordnungsfestsetzungen**
 - Für die Rodung von 2 Eichen wird die Ersatzpflanzung von 5 Birken oder Feldahorn in der Qualität Hst STU 16-18 cm in der Gemarkung Lübben, Flur 5, Flurstück 59 als Maßnahme für das Landschaftsbild festgesetzt.
 - Die Randfläche zur Feldhecke oberhalb der Böschungskante ist als extensive Wiesenflächen (A1) auf Betriebsdauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen hat zur Erhaltung der Gehölzfreiheit alle 2 - 3 Jahre jeweils zur Hälfte, aber erst ab 15 Juni bis Sept. / Oktober zu erfolgen. Ein Lesesteinhaufen ist im Westen der Maßnahmefläche A1 einzurorden und auf Dauer zu erhalten.
- Hinweise**
- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
 - Der Beginn der Pflanzmaßnahmen (Bauanlauberberatung) ist der unteren Naturschutzbehörde mind. 1 Woche vor dem Termin vorab mitzuteilen. Nach der Pflanzung, nach einem Jahr Standzeit und 3 Monate vor Ablauf der Gewährleistung sind im Beisein der unteren Naturschutzbehörde Abnahmen und Kontrollen durchzuführen. Die Stadt Lübben überträgt die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Durchführungsvertrag dem Vorhabenträger. Die Ermittlungsgrundlagen und Maßnahmen sind in der Begründung zum VE-Plan Nr. 12 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie“ dargelegt.
 - Im Geltungsbereich sind bei Rodung oder aus Verkehrssicherungspflichten zu rodende Bäume die zum Erhalt oder über Pflanzgebot festgesetzt sind, nach Antrag und Genehmigung durch die Gemeinde (vorbehaltlich § 18 NatSchAG M-V greift nicht!) für den zu rodenden Baum einfacher Ersatz in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzys zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 18 NatSchAG M-V, für Bäume mit einem StU über 1,0 m in 1,3 m Höhe, bleiben hiervon unberührt.(Genehmigung des Landkreises erforderlich!)
 - Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogenlampen zugunsten von Beleuchtungs-körpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampf lampen) zu verzichten.
 - Als vorbeugende Vermeidungsmaßnahmen sind im Durchführungsvertrag zu sichern: Der Lesesteinhaufen ist in einer Größe von mind. 20 m² bei 1m Höhe über Flur anzulegen. Die Lesesteine sind mit Baumwurzeln zu vermischen und bis ca. 50 cm in den Boden einzulassen. (Wichtig: Abdeckung nicht durchbrechen - Deponiesicherheit beachten) Der Lesesteinhaufen ist mit einem Sandgürtel zu umgeben (Gesamtgröße 40 m²) Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	März 2013
Entwurf:	Juni 2012
Vorentwurf:	März 2012
Planungsstand	Datum:

SATZUNG DER STADT LÜBTHEEN
 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.12 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie"

Kartengrundlage: Bestandsplan
 Vermessungsbüro
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 19281 Ludwigslust, Gieselerstr. 1
 Tel. 03744225-0 Fax: 03744225-11
 e-mail: info@vib-lu.de

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sibylle Wilke
 Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
 19249 Lübben, Salzstraße 17
 Tel. 03744225-11 Fax: 03744225-11

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orloff
 Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
 19249 Lübben, Salzstraße 17
 Tel. 03744225-11 Fax: 03744225-11

Maßstab 1 : 1000