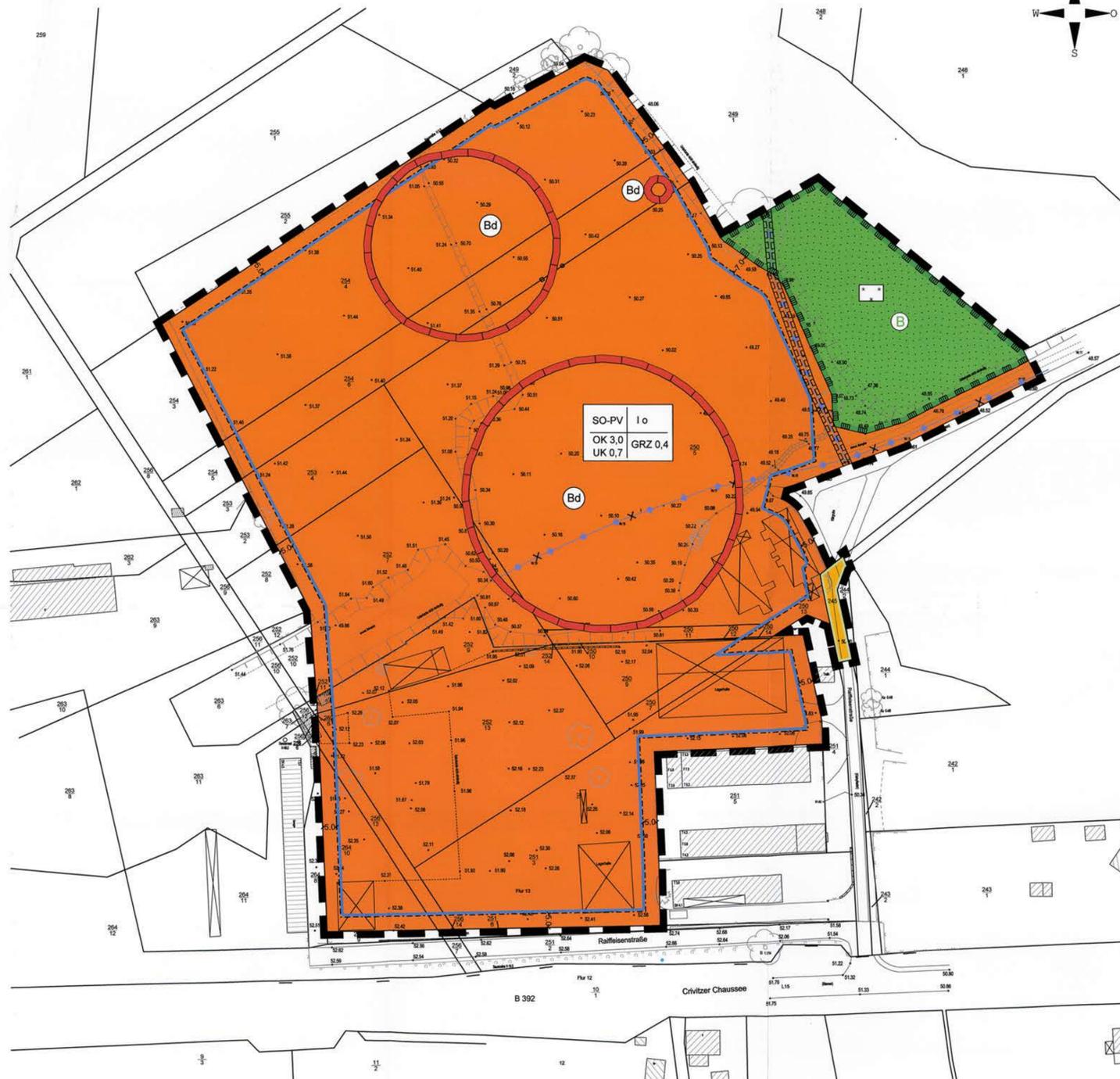


STADT GOLDBERG

Bebauungsplan Nr. 11 "Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Harnisch, Schwerin, Stand: 10/2015;
Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

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

SO-PV Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK zulässige Oberkante als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
- UK zulässige Unterkante als Mindestmaß in m über Bezugspunkt

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Grundstücks Bahnhofstraße 21
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Höhenangabe in m ü. NHN
- Bemaßung in m
- Gebäude, künftig fortfallend
- Leitungen oberirdisch, künftig fortfallend, Telekommunikation
- Leitungen oberirdisch, Telekommunikation
- Böschung

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Feuchtbiotop, privat
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

Hinweise

Bei den gekennzeichneten Bodendenkmalen muss vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt schädliche Bodenveränderungen oder Altlast (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Anzeigepflicht des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Vögel brüten, keine Quartiere von Fledermäusen oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Goldberg-Mildenitz während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Goldberg vom 28.04.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße", umfassen nördlich der Crivitzer Chaussee (L15) und westlich der Raiffeisenstraße, umfassend im Wesentlichen das Gelände des ehemaligen Agrarchemischen Zentrums, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 2a BauGB, § 11 BauNVO)
1.1 Das Sonstige Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO-PV) dient der Nutzung der Sonnenenergie mittels Solarzellen in Photovoltaikanlagen.

1.2 Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Photovoltaik-Modulschichten mit unbeweglich installierten Solarmodulen,
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Wechselrichter, Trafo und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungsanlagen u.ä.),
- wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung,
- Gitter-, Maschendraht- oder Stabstahlmattenzäune mit einer maximalen Höhe von 2,5 m einschließlich Übersteigenschutz sowie mit einem unteren Abstand vom anstehenden Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,15 m auch außerhalb der Baugrenzen und ohne Abstandsfläche.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)
2.1 Als Oberkante (OK) wird der höchste, lotrecht ab Geländeoberkante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert.
2.2 Die im SO-PV festgesetzte maximale Oberkante der Solarmodule von 3,0 m darf bei Gebäuden und Anlagen, die dem technischen Betrieb sowie der Unterhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage dienen, um max. 1,5 m überschritten werden.
2.3 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhe des natürlich anstehenden Geländes festgesetzt.

3. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das im SO-PV anfallende Regenwasser ist an Ort und Stelle zu versickern. Die dazu notwendigen Anlagen sind so anzulegen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke ausgeschlossen ist.

4. Planungen, Nutzungsregelungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Nr. 25a BauGB sowie § 1a BauGB)
4.1 Notwendige Zufahrten, Fahrwege und Stellplätze sind im SO-PV in wasser-durchlässiger Befestigung auszuführen.

4.2 Für die Gründung und Befestigung der Modulschichten sowie von Einfriedungen und sonstigen Zaunanlagen im SO-PV sind Erdanker, Rammplafonds, Bohrpfähle oder Einzelfundamente zu verwenden. Das Einbringen von Streifenfundamenten und die Errichtung von Sockeln sind unzulässig.
4.3 Bei der Errichtung von Zaunanlagen ist eine Bodenfreiheit von 15 cm zu gewährleisten.

4.4 Mit Ausnahme der Zufahrten, Fahrwege und Stellplätze sind die unbefestigten Bodenflächen im SO-PV als Grünfläche mit extensiver Bewirtschaftung zu entwickeln. Hierzu ist auf den Offenbodenbereichen die Ansaat einer Landschaftsrasenmischung vorzunehmen. Nach der Entwicklungspflege ist die Fläche 2 bis 3 mal pro Jahr zu mähen. Die Verwendung von chemischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

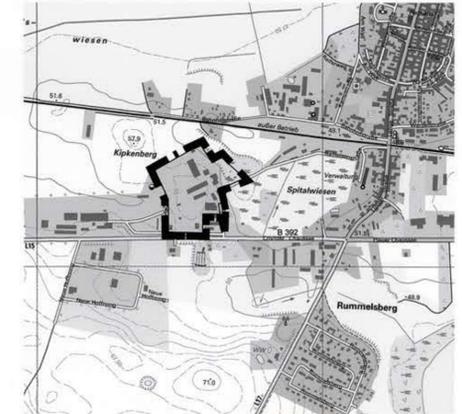
4.5 Für Anpflanzungen innerhalb des SO-PV sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden.
4.6 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

4.7 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist der Abbruch von Gebäuden im Zeitraum vom 01. September bis zum 15. März durchzuführen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventueller Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze der Fledermäuse und der Niststätten der Brutvögel grundsätzlich ausgeschlossen.
4.8 Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.03.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Heimatboten am 11.09.2015 erfolgt.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 11.02.2016 beauftragt worden.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.01.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 22.02.2016 bis zum 27.03.2016 während der Dienststunden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt des Amtes Goldberg-Mildenitz öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltpflicht abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.02.2016 durch Veröffentlichung im Heimatboten bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.04.2016 beschlossen, den bis zum Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren nach § 12 i.V.m. § 13a BauGB aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße" auf das Verfahren nach § 9 i.V.m. § 13a BauGB umzustellen und unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 11 "Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße" fortzuführen.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 30.07.2016 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 1:25000... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Schwerin, den 30.07.2016 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
- Der Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.04.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.04.2016 genehmigt.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 13.05.2016 ausfertigt.
Stadt Goldberg, den 14. MAI 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 13.05.2016 im Heimatboten 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Ebenfalls hingewiesen wurde auf den Ort, wo die dem Bebauungsplan Nr. 11 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse, DIN-Vorschriften und Verordnungen eingesehen werden

Übersichtsplan



Quelle: Topographische Karte, Geo Basis - DEM-V, 2015

Satzung der Stadt Goldberg

über den
Bebauungsplan Nr. 11
"Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße"

gelegene nördlich der Crivitzer Chaussee (L15) und westlich der Raiffeisenstraße, umfassend im Wesentlichen das Gelände des ehemaligen Agrarchemischen Zentrums

Satzungsbeschluss

28.04.2016

