

# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Bürgersolarpark Sukow" bestehend aus vier Geltungsbereichen Gemeinde Sukow

## Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.2010. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Internet am 01.02.2011.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 21.12.2010/25.02.2011 beteiligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine Einwohnerversammlung am 30.09.2010 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.12.2010.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.2011 bis 04.04.2011 während folgender Zeiten:
 

Mo	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Di	9.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Mi	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Do	8.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Fr	9.00 - 11.00 Uhr		

 Im Amt Banzkow, Schulsteig 4, 19079 Banzkow, Raum 101 öffentlich auslegen. Zusätzlich lagen wesentliche umweltbezogene Informationen aus. Die öffentliche Auslegung ist im Internet am 23.02.2011 bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2011 / 14.04.2011 die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.04.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 14.04.2011 von der Gemeindevertretung gebilligt.
 

Sukow	14.04.2011	Der Bürgermeister
-------	------------	-------------------
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2011 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 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 

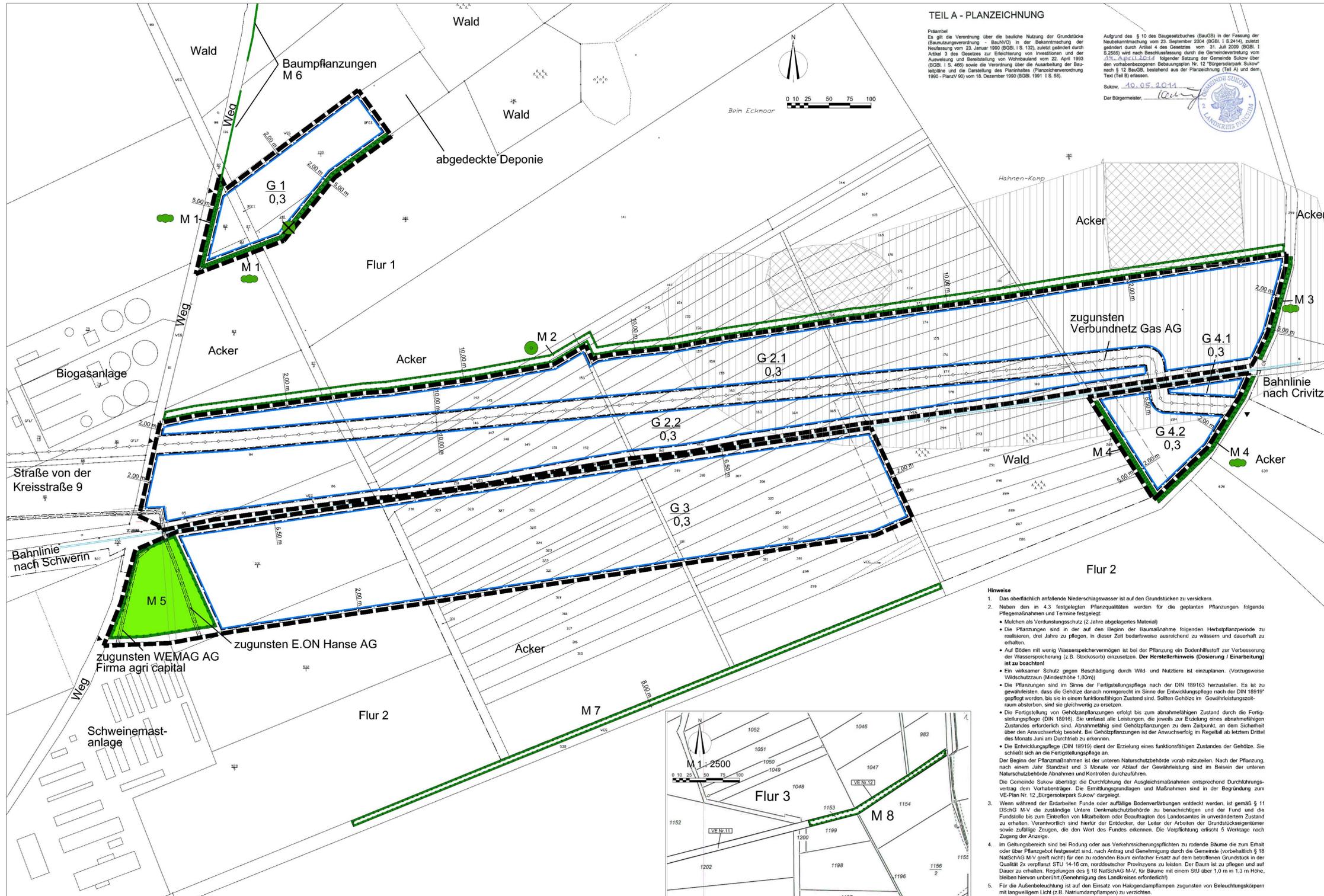
Parchim	14.04.2011	Katasteramt
---------	------------	-------------
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.2011 (Az: SUV-10003/11) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2011 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.2011 bestätigt.
 

Sukow	02.05.2011	Der Bürgermeister
-------	------------	-------------------
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiernach am 02.05.2011 ausgefertigt.
 

Sukow	02.05.2011	Der Bürgermeister
-------	------------	-------------------
- 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 durch Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung im Internet am 21.05.2011 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und möglichen 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 14.05.2011 in Kraft getreten.
 

Sukow	14.05.2011	Der Bürgermeister
-------	------------	-------------------
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
 

Sukow	14.05.2011	Der Bürgermeister
-------	------------	-------------------



## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Preamble: Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereinigung von Wohnraumbau vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baugrenze und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56).

Grundlage: § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2011 folgender Satzung der Gemeinde Sukow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Bürgersolarpark Sukow" nach § 12 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Sukow, 14.05.2011  
Der Bürgermeister: [Signature]

## PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- G 2 Teilgelbnummerierung
  - 0,3 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze
- VERKEHRSLINIEN**
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- GRÜNFLÄCHEN**
- M 1 Nummerierung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Angpflanzen: Bäume, Sträucher, Rodungsbäume
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Annahme von Bodendenkmälern
  - Bodendenkmal, fachgerechte Bergung und Dokumentation erforderlich
- NACHRICHTLICHE UBERNAHME**
- unterirdische Leitung
  - 30 m Waldabstand
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- Gebäudebestand
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Vorhandene Flurgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Bemaßung

## Teil B - TEXT VE-Plan Nr. 12 "Bürgersolarpark Sukow" - Entwurf

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
  - Das Vorhabensgebiet dient ausschließlich der Betreibung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zutreffend sind nur freistehende Module ohne Fundamente. Die Aufständerung ist im Rahmen der zulässigen Höhe zulässig. Zutreffend sind die für die Solar-Module notwendigen Nebenanlagen wie Transformator- oder Übergabestation mit Umarmungen sowie Umarmungen ohne Strahlendämmerte, weiterhin Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsgassen.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO ist für die Modulfläche und die zugehörigen Nebenanlagen (Traufhöhe) sowie die Zuananlage eine maximale Höhe von 47,20 m u. HN 76 über Geländeoberkante zulässig, die im Plangebiet 3,00 m über der vorhandenen Geländeoberkante nicht überschreiten darf. Die Mindesthöhe der Modulfläche wird mit 4,90 m u. HN 76 bestimmt. Sie darf im Plangebiet 0,70 m über der vorhandenen Geländeoberkante nicht unterschreiten. Für den Zaun gilt ein Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberkante.
  - Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt der HFB - Böden westlich der Geltungsbereiche 2 und 3 mit 42,71 m u. HN 76 benannt. Der Höhenbezugspunkt gilt für die Geltungsbereiche 2, 3 und 4.
  - Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig.
- Nebenanlagen**
  - Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen, ausgenommen Zäune, auf den Flächen zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der Baugrenzen ausgeschlossen.
  - Innhalb der Einzunahme der Geltungsbereiche 2 und 3 sind Tore im Bereich der Trasse der Ferngasleitung DN 600 anzuordnen.
- Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen**
  - In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern M1 ist als dreireihige Hecke mit 1.915 m<sup>2</sup> (Pflanzentypen entsprechend Pflanzliste, mit Bruchesaum ca. 5,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Durchfahrten von max. 3,5 m Breite sind in der Hecke zulässig.
  - In der Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M5 mit 5.022 m<sup>2</sup> ist im Westen die Pappelreihe umzubauen und auf 70 m Länge als fünfreihige Hecke (Pflanzentypen entsprechend Pflanzliste, mit Bruchesaum ca. 10,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Durchfahrten von max. 3,5 m Breite sind in der Hecke zulässig. In der verbleibenden Fläche wird der Ansatz mit Landschaftsreihen mit Kräutern (RSM 7.2.2) und Entwicklung von artenreichem Dauergrünland (einschichtige Mahd nicht vor dem 15. Juni) mit der Schaffung einer wechselfeuchten Senke (ca. 100m<sup>2</sup> und 30cm Tiefe) in Verbindung mit besonnenen Wällen zur Verbesserung der Raumstruktur festgesetzt.
  - Pflanzarten: generell Wälderschutz für die ersten 5 Jahre, Entwicklungsphase 3 Jahre, Verwendung von Stockkorb zur Bodenverbesserung (siehe Hinweise)  
Sträucher: Qualität: H 80/100 cm, 2 x verpflanzt, norddeutsche Provenienz  
Heckenschnittliste:  
Rosa canina - Hundrose  
Viburnum lantana - Welliger Schneeball  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Prunus mahaleb - Stachelweissel  
Prunus spinosa - Schlehe  
Heckenschnittliste / Innenreihe:  
Cornus mas - Kornelrösche  
Corylus avellana - Haselbusch  
Rosa arvensis - Kirschrose  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Cornus sanguinea - Roter Hartweissel  
Heckenschnittliste: Heister H 125-150 cm, norddeutsche Provenienz  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Acer campestre - Feld-Ahorn  
Betula pendula - Sand-Birke  
Prunus avium - Vogelkirsche

## Zuordnungsfestsetzungen

- In den Geltungsbereichen sind die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die Randflächen als extensive Wiesflächen für die Betriebsdauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesflächen kann zu Pflegezwecken 2x jährlich ab 15. Juni bis Sept./Oktober, aber mind. 1x jährlich erfolgen. (Eine extensive Beweidung ist zulässig.) Die Anlagenhöhe (Tischunterkante) hat ca. 70 cm über Geländeoberkante zu betragen.
- Die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M2 (Flur 1) die Flurstücke 101 - ist als fünfreihige Hecke mit 13.740 m<sup>2</sup> (Pflanzentypen entsprechend Pflanzliste mit Bruchesaum 10,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Durchfahrten von max. 3,5 m Breite sind zulässig. Alle 10m sind in der Mittelreihe jeweils die Sträucher zugeordnet eines Laubbaumes in der Qualität Heister zu ersetzen.
- Die Flächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M3 mit 638 m<sup>2</sup> (Flur 1 Flurstück 259 Iw) und M4 mit 1.590 m<sup>2</sup> (Flur 2 Flurstück 538 Iw) - sind jeweils als dreireihige Hecke (Pflanzentypen entsprechend Pflanzliste, mit Bruchesaum ca. 5,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und für die Betriebsdauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Durchfahrten von max. 3,5 m Breite sind in der Hecke zulässig.
- Als Maßnahme M6 sind in der Flur 1 Flur 116 entlang des Weges zwischen Deponie und Wald auf 350m (ohne 25 m Gastrasse) 29 St. Laubbäume (Eiche) in 12 m Abstand und der Qualität HST SUU 16-18 cm, mit einer einreihigen Heckenunterpflanzung (Pflanzentypen entsprechend Pflanzliste) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Als Maßnahme M7 ist die weg begleitende Pappel-Windchutzpflanzung entlang des Feldweges (Flur 2 Flur 538 entlang) in 700 m Länge in eine dreireihige Heckenpflanzung (Pflanzentypen entsprechend Pflanzliste, ca. 8,0 m breit, Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m) umzubauen. Die gepflanzte Hecke ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Stubben der Pappeln sind auszuräumen.
- Als Maßnahme M8 ist die fünfreihige Heckenpflanzung (Pflanzentypen entsprechend Pflanzliste, mit Bruchesaum ca. 10,0 m breit, Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m mit 240 m Länge in der Feldflur (Flur 3 Flur 1153 entlang) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

<b>Ausfertigung:</b>	<b>Kopie</b>
<b>Rechtskraft:</b>	<b>12.05.2011</b>
<b>genehmigungsfähige Planfassung:</b>	<b>April 2011</b>
<b>Entwurf:</b>	<b>Februar 2011</b>
<b>Vorwurf:</b>	<b>Dezember 2010</b>
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum:</b>

## Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Bürgersolarpark Sukow" bestehend aus vier Geltungsbereichen Gemeinde Sukow

Kartographie: Auszug aus der Liegenschaftskarte (Landschaftsplan) der Gemeinde Sukow, Stand: 1978/1979, Maßstab 1:10000

Auftragnehmer: Stadtplanung, Dept. Ing. Gerd Schwan, Bismarckstr. 10, 19079 Banzkow, Tel. 0394 300-100

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Diehl, Bismarckstr. 10, 19079 Banzkow, Tel. 0394 300-100

Maßstab 1:2000