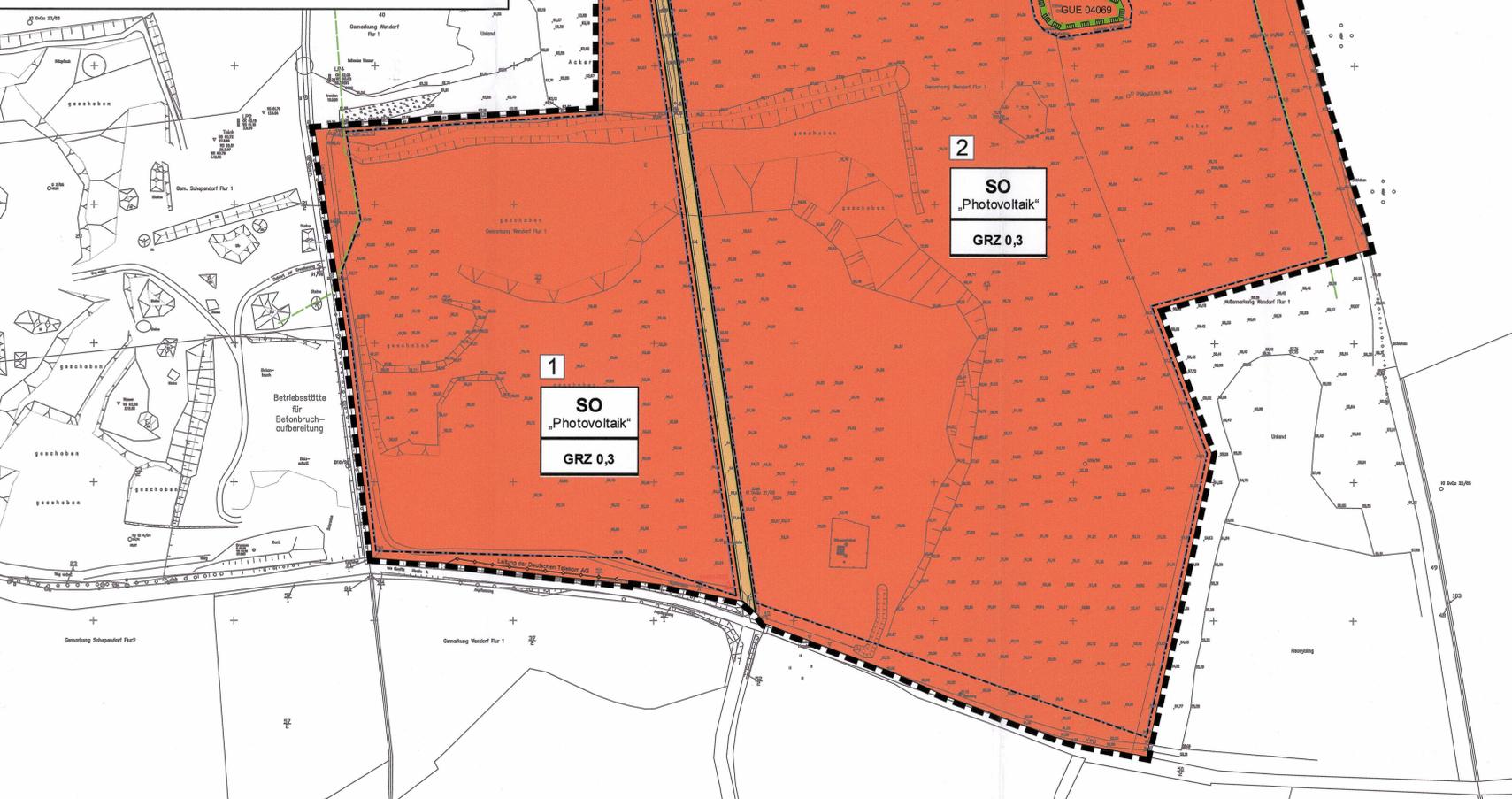


SATZUNG DER GEMEINDE BAUMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 für die „PV-Freiflächenanlage Schependorf II Erweiterung nördlich der Ortslage Wendorf“

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz
 - 2.1 Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme mit Bezug auf das Vorkommen der Amphibien sind 3 Kleingewässer von je ca. 50 m², 70 m² und 100 m² Größe im räumlichen Zusammenhang mit einseitig auslaufendem Ufer herzustellen. (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 5 BNatSchG)
 - 2.2 Im Sondergebiet „Photovoltaik“ sind 5 Sonn- und Überwinterungsplätze von je 5 m² für Zaunedeckchen zu schaffen. (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 5 BNatSchG)
 - 2.3 Zur kontinuierlichen Sicherstellung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahme) sind an dafür geeigneten Stellen Stellende als Brunnengruben für Uferschwaben zu sichern (vgl. Planfeststellungsbeschluss des Bergamtes Stralsund-Kiessand Schependorf II vom 12.10.2000, Pkt. 3.1.12 und Pkt. 4.1.6) und bei Verlust wieder herzustellen. Bei Verlust von Brutplätzen ist die Wiederherstellung bis zur folgenden Brutperiode vorzunehmen. Die Umsetzung des Vorhabens ist außerhalb der Brutzeit (März bis Juli) durchzuführen. (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 und Abs. 5 BNatSchG)
 - 2.4 Als Vermeidungsmaßnahme ist die Einzäunung der Anlage 20 cm tief in die Erde einzugraben, um Raubsäugern den Zugang zu verwehren. Auch die Tore sind so zu gestalten, dass Raubsäugern der Zugang verwehrt wird. (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)
 - 2.5 Die Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor und während der Bauphase durch einen hierfür geeigneten Fachgutachter entsprechend zu sichern. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind im Rahmen der Überwachung nach § 4c BauGB durch einen hierfür geeigneten Fachgutachter unmittelbar nach Fertigstellung und nach den ersten 3 Jahre sowie nach 5 Jahre auf Vorkommen von Zaunedeckchen und Amphibien zu kontrollieren. Neu gestaltete und zu erhaltende Stellendebereiche sind auf Bruthöhlen der Uferschwabe und Ein- und Ausflüßbewegungen der Tiere zu überprüfen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und entsprechende Berichte an die für den Vollzug des Artenschutzes zuständige Naturschutzbehörde zu senden.

Ergänzung aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 29.06.2012 i. V. m. dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2012.



VERMESSUNGSBÜRO BISSA
 Ingenieurvermessungen
 Bissas Weg 10 · 18107 Rostock · Tel. 0381 7703 434

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD
 Umweltschutz
 TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
 Trelleborger Str. 15
 18107 Rostock
 Herr Dipl.-Ing. W. Schulte
 ANR-Nr. 4094/1-1-16
 Frau Dipl.-Ing. U. Rückwert
 TEL.: (0381) 7703 446
 FAX: (0381) 7703 450
 E-MAIL: w.schulte@tuv-nord.de
 TEL.: (0381) 7703 434
 E-MAIL: urueckwert@tuv-nord.de

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab 1:2000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1508), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.05.2012 und ergänzender Beschlussfassung vom 25.09.2012 die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für die „PV-Freiflächenanlage Schependorf II Erweiterung nördlich der Ortslage Wendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Sonstige Sondergebiete „Photovoltaik“	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
	Baugrenze	
BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	GUE 04069	Gesetzlich geschütztes Biotop
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	30 m Waldabstand	(§ 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz M-V und § 1 Waldabstandsverordnung M-V)
	vorhandene Böschungen	
	Nummer des Gebietes	
	vorhandene Höhe des Geländes über NN	
	Festpunkte der antiken geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern	

TEIL B TEXT

1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Das Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zulässig sind nur:
 - Photovoltaikanlagen sowie
 - sonstige Anlagen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.2 Die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet „Photovoltaik“ gemäß 1.1 ist nur bis zum 30.06.2037 zulässig. Danach ist die Photovoltaikanlage zurückzubauen.
- Ab dem 01.07.2037 sind im Plangebiet nur die Errichtung und Führung eines Kiestagebaubetriebes für die Gewinnung im Trockenschritt, die Aufbereitung des gewonnenen Bodenschutzes, die Durchführung der notwendigen Arbeiten für die Wiedermutarmachung bzw. Folgenutzung einschließlich der lokal begrenzten Verbringung von Fremdboden und den Rückbau der Tagesanlagen innerhalb des beantragten Feldes sowie die Gestaltung der bergbaulich genutzten Fläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Hinweise

Bodendenkmalpflege:
 In seiner Stellungnahme vom 19.03.2012 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes hatte das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – Archäologie und Denkmalpflege – MV bestätigt, dass im Plangebiet Bodendenkmale bekannt sind und darauf hingewiesen, dass diese nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind. Im Frühjahr 2012 fand eine archäologische Voruntersuchung statt. Im Ergebnis dieser Voruntersuchung teilte das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – Archäologie und Denkmalpflege – MV mit Schreiben vom 09.05.2012 mit, dass das Bodendenkmal im Untgrund nicht mehr erhalten ist und somit keine weitergehenden Ausgrabungen erforderlich sind. Seitens der Bodendenkmalpflege wird dem geplanten Bau der Photovoltaikanlage zugestimmt und die Fläche freigegeben.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erstellt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5 in 19055 Schwerin, zu erhalten.

Trinkwasserschutzzone:
 Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Warnow-Rostock.

Kampfmittel:
 Gemäß einer Kampfmittelbelastungsauskunft des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 30.04.2012 liegen dem Munitionsbergungsdienst (MBD) für das Plangebiet Vermessungsaufnahmen des Jahres 1953 vor. Luftbildsicht sind aus der Vermessungsbefliegung keine Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelbelastung erkennbar.

Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hier aus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Desweiteren ist der Bauherr gemäß § 52 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen.

Lage- und Höhen festpunkte:
 Die im Plangebiet befindlichen Lage- und Höhenfestpunkte sind nach § 28 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen vom 16. Dezember 2010 (GVOB, M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgegraben oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katastrophenschutz mitzuteilen.

Plangrundlage:
 Die angegebenen Höhen des Geländes beziehen sich auf das Höhensystem NN. Das Koordinatensystem ist eine Gauß-Krüger-Abbildung, Bessel-Ellipsoid, Zentralpunkt Rauerberg (4083). Der Lage- und Höhenplan wurde vom Vermessungsbüro Bissa – Ingenieurvermessungen – Sandsteig 9 in 18246 Rühn, erstellt. Der Lage- und Höhenplan wurde im Mai 2012 durch die Darstellung des Katasters aus der Automatischen Liegenschaftskarte (ALK) ergänzt.

Die Katatstergrenzen der ALK wurden vom Vermessungsbüro A. Lorenz, Am Hechtgraben 15 in 18147 Rostock, aus dem System 42/83 (3) mit dem Programm Triv-MV nach RD/83 (3) umgeformt (Umformung von Krassowski nach Bessel).

Naturschutzrechtlicher Ausgleich:
 Die Realisierung des Kompensationsbedarfs zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Umsetzung von Maßnahmen außerhalb des Plangebiets.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb des Ökotoxions Fresendorf (Registrierungsnummer im Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, DBR 006), in der Gemarkung Fresendorf, Flur 2, Flurstücke 88 und 83, in der Gemeinde Rostocker Landkreises Rostock) Flächenäquivalente zu erwerben und so den erforderlichen Ausgleich zu erbringen. Die Anerkennung dieses Ökotoxions erfolgte mit Schreiben vom 27.12.2011 durch den Landrat des Landkreises Rostock, Außenstelle Bad Doberan, Untere Naturschutzbehörde.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bützower Landkurier, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Baumgarten, am 01.02.2012 erfolgt.
 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.02.2012 bis zum 12.03.2012 durchgeführt.
 4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.02.2012 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
 5. Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 16.04.2012 bis zum 18.05.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Bützower Landkurier, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Baumgarten, am 04.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
 7. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2012 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
 8. Der katastermäßige Bestand am 03.05.2012 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.
- Rostock, 23.05.2012
- A. Lorenz
 Öffentlich bestellte
 Vermessungsingenieurin

10. Der Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.2012 gebilligt.

Baumgarten, 11.10.2012 (Siegelabdruck)

Peters
 Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluß des Landrats des Landkreises Rostock vom 20.11.2012 erteilt.

Baumgarten, 14.12.2012 (Siegelabdruck)

Peters
 Bürgermeisterin

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Baumgarten, 14.12.2012 (Siegelabdruck)

Peters
 Bürgermeisterin

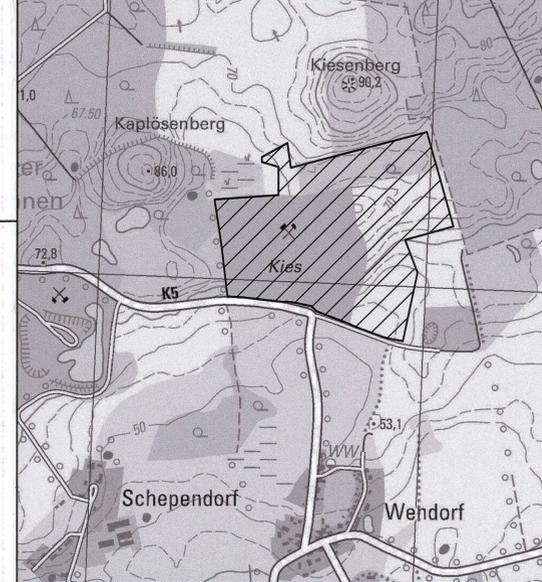
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 für die „PV-Freiflächenanlage Schependorf II Erweiterung nördlich der Ortslage Wendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Bützower Landkurier, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Baumgarten, am 06.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 ist mit Ablauf des 06.03.2013 in Kraft getreten.

Baumgarten, 02.03.2013 (Siegelabdruck)

Peters
 Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1:20.000



Gemeinde Baumgarten
 Mecklenburg-Vorpommern
 Landkreis Rostock
 Bebauungsplan Nr. 1
 für die „PV-Freiflächenanlage Schependorf II
 Erweiterung nördlich der Ortslage Wendorf“

mit Ergänzungen gemäß Beschluss vom 25.09.2012

Baumgarten, Mai 2012

Peters
 Bürgermeisterin