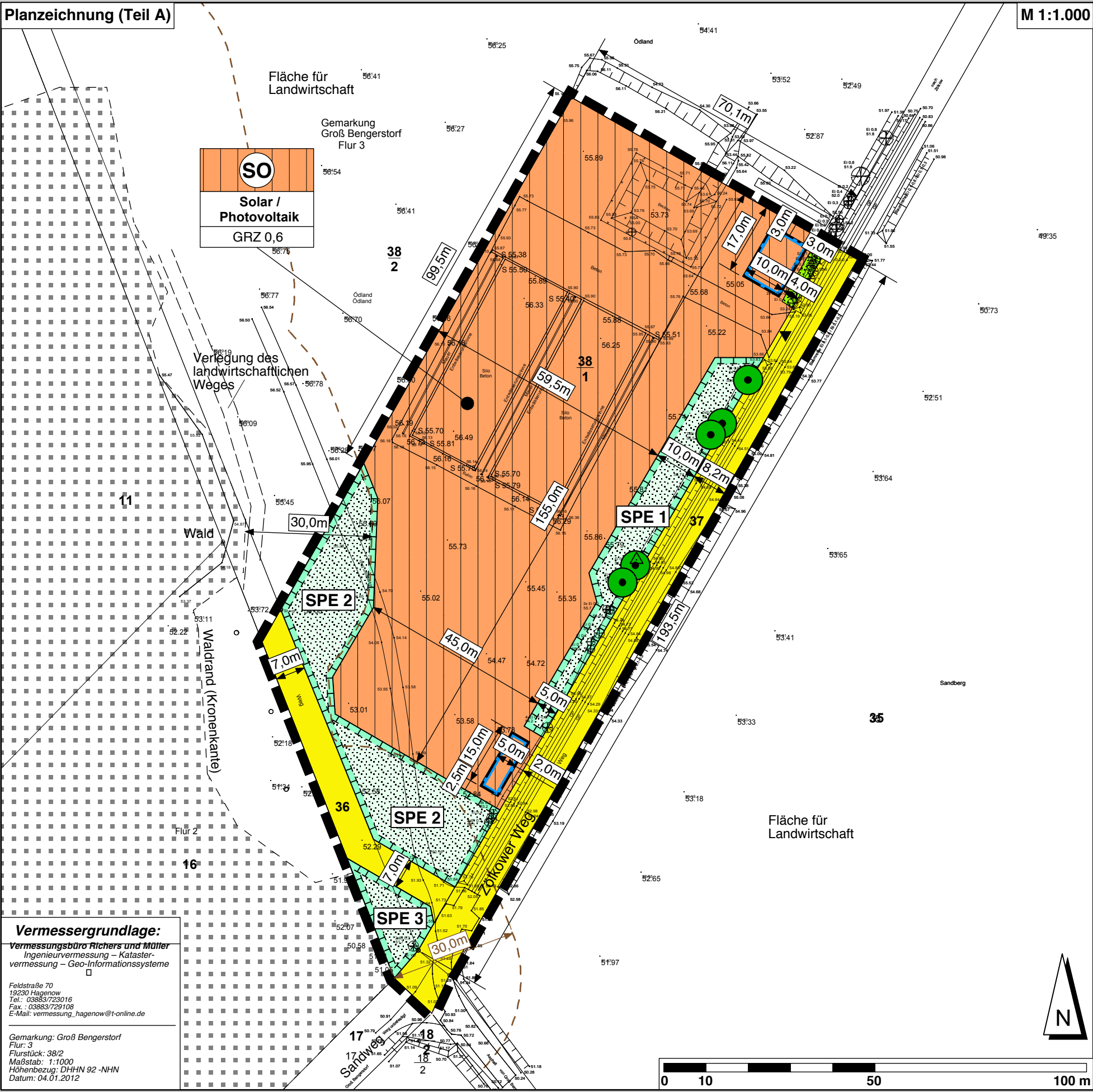


Gemeinde Bengerstorf Bebauungsplan Nr. 1 "Solaranlage Groß Bengerstorf"

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Stand August 2012



Zeichenerklärung zum Teil A

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

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Solar** Zweckbestimmung: Solaranlage, Photovoltaikanlage

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

- Baugrenze** für Trafo, Wechselrichter, Container
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, hier: 0,6

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

- öffentliche Verkehrsflächen**
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier: Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen**

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Extensivgrünland hier: SPE-Fläche 1 (Maßnahmen: siehe Teil B, Grünordn. Festsetzungen)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1**
- 55,65 Höhenangaben im System DHHN92 (ü. NHN)
- 35 Flurstücksnummer, hier: Flur 3, Gemarkung Groß Bengerstorf
- Flurstücksgrenze (Stand Januar 2012)
- Böschung
- Trigonometrischer Punkt / Lagefestpunkt (unter Bestandsbaum)

Nachrichtliche Darstellungen

- Abstandslinie von 30,0 m zum Waldrand, von Bebauung freizuhalten Fläche gem. § 20 LWaldG MV
- Wald (außerhalb des B-Plangeltungsbereiches)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Solar / Photovoltaik“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO, § 11 BauNVO)

In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar / Photovoltaik“ sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen. Die erforderliche Wechselrichteranlage und Trafostation müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen im Sonstigen Sondergebiet befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage dürfen sich auch außerhalb der Baugrenzen befinden, jedoch müssen sie innerhalb des Sonstigen Sondergebietes errichtet werden.

- 1.2 Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 / § 19 BauNVO)

Für das Sonstige Sondergebiet „Solar / Photovoltaik“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Diese GRZ-Festsetzung gilt für die dachartigen, aufgestellten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule und für die erforderlichen Nebenanlagen. Mit Ausnahme der Versiegelung durch die Befestigungsstände der Modultische im Boden, ist eine Bodenversiegelung über den vorhandenen Bestand im Bereich der ehemaligen Stützfläche hinausgehend unter den Solarmodultischen nicht zulässig. Es wird festgesetzt, dass eine zusätzliche Bodenversiegelung von maximal 800 qm durch Wartungswege und erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen und Wechselrichter), die für den Betrieb der Solaranlagen benötigt werden, zulässig ist.

- 1.3 Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 / § 18 BauNVO)

Die Oberkanten der Solarmodulanlagen in dem Sonstigen Sondergebiet „Solar / Photovoltaik“ dürfen die Höhe von 2,70 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,50 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,50 m über der Geländeoberfläche zugelassen.

Bei dem Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf eine Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Ein Zaun mit Sockelmauer ist nicht zulässig.

Hinweis: Die Höhe der Geländeoberkante ist herauslesbar aus der im Jahr 2012 angefertigten Vermessungsunterlage mit den dort eingetragenen Höhenpunkten, aufgenommen im DHHN 92-Höhensystem.

- 2. Überbaubare Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es ist zulässig das in der Planzeichnung festgesetzte Sonstige Sondergebiet gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1.1 mit zulässigen Photovoltaikmodulen zu bebauen.

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Wechselrichteranlage, Trafostation und sonstige bauliche Nebenanlagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen im Sonstigen Sondergebiet gebaut werden dürfen.

- 3. Zulässigkeit von Einfriedungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der Bau von Einfriedungen ist am Rand oder innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Solar / Photovoltaik“ zulässig. Eine Zufahrtsmöglichkeit ist in dem dafür festgesetzten Bereich am Zölkower Weg zu schaffen.

- 4. Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser ist in vollständigem Umfang innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu führen.

II. Gestalterische Festsetzungen

- 1. Gestaltung der Einfriedungen**
Die gemäß der Festsetzung Nr. 1.3 zulässigen Einfriedungen sind als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune herzustellen.
- 2. Kleintierdurchlass an den Zäunen**
Bei dem Bau von Zäunen zur Einfriedung der Photovoltaikanlage ist der Zaun so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,10 m gewährleistet ist (Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäuger und Amphibien / Reptilien).
- 3. Gestaltung der Wartungswege**
Die im Sonstigen Sondergebiet „Solar / Photovoltaik“ anzulegenden Wartungswege sind in einer Breite von maximal 4,0 m als Schotterweg, oder als Wegefläche mit Schotterterrassen herzurichten.
- 4. Gestaltung land- und forstwirtschaftlicher Weg**
Der in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „land- und forstwirtschaftlicher Weg“ anzulegende Weg ist in einer Breite von maximal 5,0 m als unbefestigte Wegefläche (Sand- oder Schotterweg) herzurichten und zu erhalten.
- 5. Heckenpflanzung**
Im südöstlichen Bereich des Plangebietes, wo das Sonstige Sondergebiet auf einer Länge von 20,0 m direkt an die Verkehrsfläche des Zölkower Weges angrenzt, ist auf gesamter Länge, am südöstlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes eine maximal 1,0 m breite und höchstens 2,0 m hohe Heckenpflanzung aus heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Für den Fall, dass dort eine Zugangspforte im Zaun eingebaut wird, ist im Bereich des Zugangs die Heckenpflanzung zu unterbrechen.

III. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V1 (Schutz der pot. vorkommenden Brutvögel)
Bauvorbereitende sowie Baumaßnahmen sind nur außerhalb der Hauptvogelbrutzeit, die von Mitte März bis Ende Juni reicht, zulässig. Innerhalb der Hauptbrutzeit sind Bauvorbereitende sowie Baumaßnahmen nur unter Maßgabe geeigneter Vergrämnungsmaßnahmen, die im konkreten Baufall mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen sind, zulässig. Bei Baubeginn außerhalb der Vogelbrut ist ein Fortsetzen in die Brutzeit hinein zulässig, wenn die Arbeiten ohne Unterbrechung stattfinden. Als Unterbrechung gilt sowie mehr als eine Woche keine Arbeiten stattfinden.

V2 (Schutz der Zaun- und Waldeidechse)
Die Verschüttung des ehemaligen Regenrückhaltebeckens ist nur zulässig, sofern am selben Tag vor Verschüttung die fachgerechte Absammlung vorkommender Individuen erfolgt (Dies setzt insbesondere eine geeignete Wetterlage voraus). Die Eidechsen sind am Tag der Absammlung auf den für Reptilien abgezaunten und CEF 1-realisierten SPE-Flächen 1 und 2 wieder auszusetzen.

V3 (Barrierefreiheit)
Zur Vermeidung einer Barrierewirkung für Kleintiere ist die Einzäunung der Bauflächen nur mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig.

CEF 1 (Schaffung neuer Lebensräume für die Zaun- und Waldeidechse)
Auf der SPE-Fläche 2 sind vor Beginn der bauvorbereitenden bzw. der Baumaßnahmen 2 Reisig- und 2 Steinhaufen sowie auf der SPE-Fläche 1 weitere 2 Steinhaufen mit einer Flächengröße von jeweils mindestens 1 qm bei einer Höhe von mindestens 0,5 m anzulegen.

A1 (Extensivgrünland)
Die SPE-Flächen 1 bis 3 sind als extensives Grünland zu pflegen. Die erste Mahd ist nicht vor dem 30. Juni eines Jahres zulässig. Schleppen oder Ähnliches sowie Einsatz von Düngen- und Pflanzenschutzmitteln, Klärschlamm, Abwässern und Kompost ist auf den Flächen nicht zulässig. Eine Beweidung ist ab dem 10.05. eines Jahres mit max. 1,4 Großvieheinheiten (GVE) zulässig. Ein Kalb entspricht 0,3 GVE und ein Schaf 0,1 GVE.

Hinweise
V4 (sparsamer Umgang mit Boden)
Um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB gerecht zu werden, erfolgt die Festsetzung der Erschließungswege innerhalb des Sonstigen Sondergebietes als Schotter- oder Recyclingmaterialwege und somit als teilversiegelte Flächen.

Satzung der Gemeinde Bengerstorf über den Bebauungsplan Nr. 1 "Solaranlage Bengerstorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.08.2012 die Satzung für den Bebauungsplan Bengerstorf Nr. 1 "Solaranlage Groß Bengerstorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 07.02.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 "Solaranlage Groß Bengerstorf" aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 1. Änderung des räumlichen Teilflächenutzungsplanes Klein Bengerstorf durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.2012 ortsüblich durch Veröffentlichung im "Elbe Express" bekanntgemacht.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V mit Schreiben vom 08.02.2012 und vom 04.06.2012 beteiligt worden.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

3. Am 07.02.2012 hat die Gemeindevertretung aufgrund des vorgelegten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1 (Stand Januar 2012) beschlossen, die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem schriftlichen Scopingverfahren zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung im Amt Boizenburg-Land im Zeitraum vom 08.03.2012 bis zum 10.04.2012. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der öffentlichen Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.02.2012 ortsüblich im "Elbe-Express" bekannt gemacht worden.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

4. Mit Schreiben vom 08.02.2012 und vom 04.06.2012 wurden die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

5. Am 31.05.2012 hat die Gemeindevertretung die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beraten und den dort vorgelegten Entwurf (Stand Mai 2012) beschlossen sowie den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt. Es wurde beschlossen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, hiermit die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und des Entwurfes der Begründung sowie des Umweltberichtes für die Dauer eines Monats durchzuführen, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Bengerstorf Nr. 1 (Stand Mai 2012), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) nebst textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Entwurf der Begründung nebst dem Entwurf des Umweltberichtes sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.06.2012 bis zum 23.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Boizenburg-Land öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der öffentlichen Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.06.2012 ortsüblich im "Elbe-Express" bekannt gemacht worden.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

7. Am 15.06.2012 wurde der katastermäßige Bestand als richtig dargestellt bescheinigt.

Hagenow, den 15.06.2012

H.-J. Müller, ObV

8. Am 23.08.2012 erfolgte in der Gemeindevertretung die Beratung und Beschlussfassung der nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 24.08.2012 mitgeteilt worden.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

9. Am 23.08.2012 wurde der Bebauungsplan Nr. 1 "Solaranlage Bengerstorf", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), von der Gemeindevertretung Bengerstorf als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.08.2012 gebilligt.

Bengerstorf, den 24.08.2012

Bürgermeister

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

Bengerstorf, den 18.02.2013

Bürgermeister

11. Am 20.02.2013 sind der Satzungsbeschluss, sowie die Stelle, bei welcher der Plan mit der Begründung nebst Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im "Elbe-Express" bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214, 215) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), wurde ebenfalls hingewiesen. Mit Ablauf des Tages 20.02.2013 ist die Satzung in Kraft getreten.

Bengerstorf, den 24.02.2013

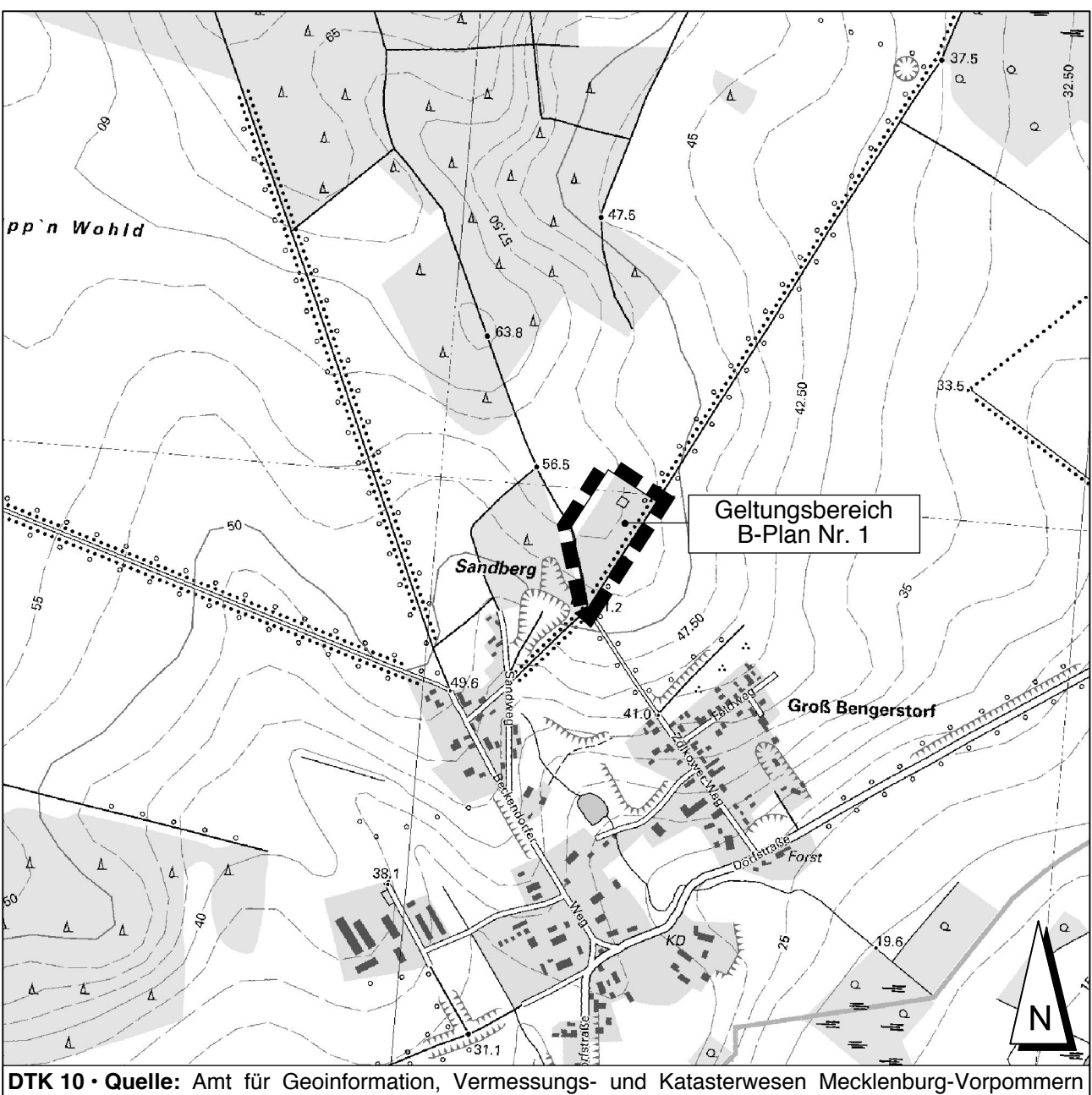
Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften wurde gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 05.02.2013 der Kommunalaufsicht angezeigt.

Bengerstorf, den 05.02.2013

Bürgermeister

- mit dem Original übereinstimmende Kopie -



Gemeinde Bengerstorf (Amt Boizenburg-Land) Bebauungsplan Nr. 1 "Solaranlage Groß Bengerstorf"

Fassung gemäß dem Satzungsbeschluss der GV am 23.08.2012
- rechtskräftig seit dem 21.02.2013 -

Gemeinde Bengerstorf (Amt Boizenburg-Land) • Fritz-Reuter-Straße 3 • 19258 Boizenburg/Elbe

Planerstellung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin

Am Born 6b
22766 Hagenow
Präsidentenstraße 21
16816 Neuruppin

Tel.: 040-298 120 99-0
Fax: 040-298 120 99-40
Tel.: 03391-458180
Fax: 03391-458188

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Mail: plankontor-hagenow@plankontor.de
Mail: plankontor-neuruppin@plankontor.de

Stand: August 2012
Projekt Nr.: B 529
Maßstab: 1 : 1.000
Bearbeitet: 10.08.2012

Pk