Planteil A - Planzeichnung

Planteil A - Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

SO I, II — sonstige Sondergebiete Photovoltaik

GI I, II — Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr.1 und Nr. 4 BauNVO)

0,35 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

12,50 m — Höhe der baulichen Anlagen
[70 / 85] — maximal zulässiger, immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) tags 70/nachts 60 dB(A) nb 1 m²

3. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Ein- und Ausfahrtbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Erhaltung des Baumbestandes

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", der mit der 1. Änderung aufgehoben wird

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Höhe der baulichen Anlagen | IFSP — Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahmen

BD — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) - hier: Bodendenkmal

IV. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanZVO 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Gemarkungsname

Flurnummer

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Höhenlinie

15,00 — Bemaßung in m

Gebäudebestand

Gebäudebestand der entfernt werden soll

vorhandener Baum der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegen

vorhandenes Gebüsch das nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt

vorhandene Böschung

vorhandene Böschung die zum Herstellen des Flächenplanums eingeebnet werden soll

Waldbestandsfläche in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich

ehemalige Waldfläche (gewandelt auf der Grundlage des § 15 LWaldG M-V)

Sicherheitsstreifen des Verkehrslandeplatzes Tutow (60 m Abstand zum Kopf der Start- und Landebahn, 75 m beidseits der Achse der Start- und Landebahn)

RESA-Fläche des Verkehrslandeplatzes Tutow (90 m x 120 m)

Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Tutow (Gesamtlänge 1.200 m)

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet Tutow, Auf dem Flugplatz"

Planteil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweis/nachrichtliche Übernahmen und Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", 1. Änderung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

SO I / II: sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
zulässig sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO:

- Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier: der Solarenergie dienen - mit der Errichtung, Entwicklung oder Nutzung der Solarenergie verbundene Nebenanlagen (z.B. Zäune, Wege, Wechselrichterstationen, Nebengebäude, die die Unterbringung von Wartungstechnik dienen)

ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kulturelle Zwecke, soweit diese in unmittelbaren Zusammenhang mit der Erforschung, Entwicklung oder der Nutzung erneuerbarer Energie stehen (z.B. zur Unterbringung von Ausstellungen zur Thematik erneuerbare Energien)

GI I / II: Industriegebiet
zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 2 BauNVO:

- Industrie- und Gewerbebetriebe aller Art (soweit sie nicht nachfolgenden Einschränkungen oder Verboten unterliegen) und Anlagen für sonstige Gewerbebetriebe,
- auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet nur solche Betriebe zulässig sind, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück) pro Quadratmeter Grundfläche den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags [6.00 Uhr bis 22.00 Uhr] und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten. Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallabstrahlung ist das Baugrundstück heranzuziehen.

unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 2 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Industrie-/Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher werden. Von diesem Ausschluss der Zulässigkeit ausgenommen werden solche Verkaufsstellen von produzierenden Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem jeweiligen produzierenden Betrieb stehen und nicht mehr als insgesamt 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben (Fabrikverkauf)
- Anlagen für Vergnügungszwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (außer solche Einrichtungen, die in unmittelbarer betrieblichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet stattfindenden Gewerbebetrieb stehen)
- die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen

ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel bzw. von Rindern und Schweinen
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber im Grundfläche und Baumasse untergeordnet

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

SO I / II: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,35 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik

Hinzuzählen der zulässigen Grundfläche im Bereich des Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik wird ergänzend bestimmt, dass:
- das Maß der baulichen Nutzung, welches mit einer Vollversiegelung einhergeht, auf 0,2 % der innerhalb des Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik gelegenen Fläche beschränkt wird,
- das Maß der baulichen Nutzung, welches mit einer Teilversiegelung einhergeht, auf 2,0 % der innerhalb des Sonstigen Sondergebiet Photovoltaik gelegenen Fläche beschränkt wird.

Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik darf durch die Grundflächen von Zuwegungen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

GI I / II: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,8 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des Industriegebietes.

Die zulässige Grundfläche innerhalb des Industriegebietes darf durch die Grundflächen von Zuwegungen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 18 BauNVO)

Im SO I wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 12,50 m (über DHHN92 festgesetzt.
Im SO II wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 10,50 m (über DHHN92 festgesetzt.
Im GI I wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 12,50 m (über DHHN92 festgesetzt.
Im GI II wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 10,50 m (über DHHN92 festgesetzt.

1.3. Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

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

Eine Zufahrt in das Sonstige Sondergebiet Photovoltaik ist gemäß Planzeichenverordnung als Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt.

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

1.5.1 Die in Bereich des Feldermausverbindungsartes geregelte, mit Gehölzen bestandene Fläche wurde in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, hinerhalb dieser Fläche sind die Bäume, Strücher und sonstigen Bepflanzungen zu ersetzen bzw. zu ergänzen, sowie ein Kleingewässer mit einer Flächengröße von 250 m² anzulegen (CEF 1). Die Höhe der Vegetation kann bis auf 6 m über GOK reduziert werden.

1.5.2 Konnte es im Rahmen der Entwicklungsplanung innerhalb des Plangebietes zu einer Zerstörung der Gewerbe, sind die zerstörten Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings im Verhältnis 1 zu 1 zu ersetzen. Die Ersatzstätte (RSH 8.1 Bodenpflanzen, entwendeten Elsternnestpfeiler und gleichwertiges Regio-Saatgut) fachgerecht zu begründen.

1.5.3 Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung sind die im Umweltbericht, Anhang I - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 42 BNatSchG gutachterlich für den Bereich Tutow 2 herausgearbeiteten Vermeidungsmaßnahmen (VM) 1 bis 4, 6 und 7 zu berücksichtigen.

1.5.4 Innerhalb des Geltungsbereichs sind zwei Winter- und Sommerquartiere für Lurche und Kriechtiere anzulegen (CEF 3).

1.5.5 Innerhalb des Geltungsbereichs sind an zwei Wechselkrötenstationen jeweils zwei Schwalbennisthilfen anzubringen (CEF 5).

1.5.6 Das Monitoring der Avifauna ist über einen Zeitraum von 5 Jahren zu sichern.

1.6 Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 5 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", der mit der 1. Änderung aufgehoben wird
(§ 1 Abs. 8 BauGB)

Der in der Planzeichnung dargestellte Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 6 (Flurstück 6/1) wird aufgehoben.

2. Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

2.1. Einführung der Grundstücke, etwaichende Maße der Abstandsflächentiefe
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 6 LBauO M-V)

Zum Schutz der im Satzungsgebiet zulässigenweise zu errichtenden Freiflächen-PV-Anlage ist die Einführung eines maximal 2,30 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb der sonstigen Sondergebiete Photovoltaik und der Industriegebiete zulässig. Die Abstandsfläche für die Einfriedung wird auf 2 reduziert.
Die Einfüdrung der im Satzungsgebiet zulässigenweise zu errichtenden Freiflächen-PV-Anlage ist aus Industriezaun, Stahlgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.
Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm einzuhalten.

3. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen

3.1 Belange der Luftfahrt

Gemäß der Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 02.09.2009 ist sicher zu stellen, dass durch die geplanten PV-Anlagen im Geltungsbereich des BP-Planes keine Beeinträchtigung des Flugbetriebes durch Blendwirkung und Reflexionen sowie durch thermische Beeinflussung erfolgt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Anzeigepflichten für Baumaßnahmen im Bereich von Flugplätzen.

Zur Einhüdung der Flugsicherheit wird es für erforderlich gehalten, den Zaun im Bereich des An- und Abflugsektors auf einer Länge von 100 m als Luftfindertz zu konnzeichnen. Die Kennzeichnung soll durch Warnbälle erfolgen, die am obersten Ende des Zauns beidseitig anzubringen sind. Die Anbringung von je 5 Warnbällen mit den Abmessungen von 2 m Länge und 0,50 m Höhe in einem Abstand von ca. 10 m wird als ausreichend erachtet. Die Kennzeichnungsfarbe kann aus einem einheitlichen Farbanstrich in verkehrsnosrge RAL 2009 ausgeführt werden. Sollen der Zaun durchsichtig ist und die Sichtbarkeit der Warnbälle nicht eingeschränkt wird, kann die Kennzeichnung aus 5 Warnbällen, die auf beiden Seiten mit dem Farbanstrich versehen werden, ausreichend sein.

3.2 Bodendenkmale

Durch die Baumaßnahmen werden Bodendenkmale berührt (nähe Planzeichnung). Demzufolge ist eine Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V erforderlich und zu beantragen. Diese ist rechtzeitig vor der Realisierung des Vorhabens einzuholen. Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege - muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 Abs. 5 DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden [§ 11 Abs. 3 DSchG M-V].
Eine Bestattung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/15, 19055 Schwerin eingeholt werden.

3.3 Altlasten

3.3.1 Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 10.09.2009 ist mit Ausnahme der Vorbaubereiten von Kampfmitteln, wie Bomben, Granaten etc. zu rechnen. Für weitere Fragen zur praktischen Realisierung von Kampfmittelsuchen und Bergungsarbeiten kann sich der Grundstückseigentümer direkt mit Herrn Tribanek, Tel. (038630) 22315 oder einem anderen Vertreter des Munitionsbergungsdienstes (MBD) in Verbindung setzen.

3.3.2 Gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg vom 24.07.2009 befindet sich im Bereich der Planungsfläche die Altablagerungsfläche 20/45, ehemaliges Tanklager. Nach dem im StALN Neubrandenburg vorliegenden Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der S.I.G.-Or.-Ing. Steffen GmbH vom 29.08.1998 besteht kein Sanierungserfordernis.
Für die Kontrolle der Grundwasserbeschaffenheit wurden auf dem Standort Grundwassermessstellen errichtet, diese müssen erhalten bleiben.
Falls bei Erdaufschlüssen bzw. im Rahmen der Erdmunitionierung Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. stärkerer Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist unverzüglich der Landrat des Landkreises Demmin als untere Wasserbehörde und das StALN Neubrandenburg als Bodenschutzbehörde zu informieren.

4. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der vorliegenden Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie des bisherigen Verfahrensstadiuches bilde das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erstfassung des Bebauungsplanes maßgeblich:
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194) - Änderung gegenstandes gemäß Entscheidung des Landesverfassungsgerichts vom 26. Juli 2007 (GVOBl. M-V S. 318)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. II S. 1991 I S. 58)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Art.9ad 1 des Gesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) - (Gesetz durch Artikel 27 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) mit Wirkung vom 01.03.2010 aufgehoben.)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Art.9ad 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), rechtskräftig ab 01.03.2010
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.07.2008 (GVOBl. M-V S. 560) - (Gesetz durch Artikel 23 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66) mit Wirkung vom 01.03.2010 aufgehoben.)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66)

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Tutow hat auf ihrer Sitzung am 01.07.2010 die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" beschlossen. Die mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist in diesem Zusammenhang darauf verwiesen worden, dass das Verfahren der 1. Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 6 auf der Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt wird. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 15.07.2010 im "Jarmener Informationsblatt" erfolgt.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Die die Planänderung in Übereinstimmung mit den Darstellungen des sektoralen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tutow vorgenommen wird, ist die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der Beeinträchtigung des Flugbetriebes durch Blendwirkung und Reflexionen sowie durch thermische Beeinflussung erfolgt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Anzeigepflichten für Baumaßnahmen im Bereich von Flugplätzen.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Im Zusammenhang damit hat die Gemeindevertretung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) abgesehen wird.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Die von der Planänderung berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.2010 unter Fristsetzung bis zum ..... auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (zweiter Halbsatz) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 26.02.2010.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2010 den 1. Entwurf der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist am 15.07.2010 im "Jarmener Informationsblatt" erfolgt. In diesen Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (zweiter Halbsatz) die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 3 BauGB mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" sowie der Begründung haben auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 2 (zweiter Halbsatz) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2010, bis zum 23.08.2010, während folgender Zeiten:

Mo. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr 13.30 Uhr - 19.30 Uhr
Di. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Mi. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr 13.30 Uhr - 19.30 Uhr
Do. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

im Amt Jarmen-Tutow, Bauamt, Dr.- Q.-Kühnert-Straße 5, 17126 Jarmen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.07.2010 im "Jarmener Informationsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In diesen Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 13 Abs. 3 BauGB im Verfahren der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

8. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" wurde am 30.03.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2010 gebilligt.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 05.04.2010, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die anschließendfehlerfreie Fortführe im Maßstab 1 : 2.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, d. 05.04.2010

Dipl.-Ing. H. Wiesner
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" bestehend aus Planzeichnung (Planteil A) und Text (Planteil B) wird hiermit ausgefertigt.

Tutow, d. 31.03.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

11. Das Inkrafttreten der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.04.2010 durch Abdruck im "Jarmener Informationsblatt" ortsüblich 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.

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" ist mit Ablauf des 12.04.2010 in Kraft getreten.

Tutow, d. 23.06.2010

Unterschrift
Der Bürgermeister

Lärmpegelwerten erfolgten fs Messen, Höhenangaben beziehen sich auf das Bezugssystem DHHN 92, Die Höhenangaben lin den Bezugssystemen DHHN 92 und NN sind für den Bereich Tutow identisch.

Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist als Hinterg- und Lagepläne mit katastralichen Eintragungen im Dipl.-Ing. Herbert Wiesner, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom März 2009/Januar 2010.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Tutow vom 30.03.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" für einen 16,5 m breiten Teilbereich des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Tutow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Tutow, Auf dem Flugplatz" (Flurstück 6/1), nebeneinander, der Plan 1 der Gemeinde Tutow, Teilbereich der Flur 1 der Gemarkung Tutow sowie für die nordwestlich des Verkehrslandeplatzes im Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes Tutow gelegenen Fläche des Flurstücks 6/1 der Flur 1 der Gemarkung Tutow (fs Wiesenblüten) bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) erlassen:

Übersichtskarte

Altenkamp
Bartow
Hanshagen
Tribsees
Jakobsdorf
Ribnitz-Damgarten
Grimmen
Stralsund
Altenpleen
Wendischhagen
Gremersdorf
Franzburg
Bretwisch
Bartmannshagen
Gelbensande
Prohn
Ahrenshagen-Daskow
Barth
Ribnitz
Dettmannsdorf
Pantlitz
Semlow
Divitz-Spoldershagen
Langenhagen
Tribsees
Jarmen
Tutow
Altentreptow
Gnevkow
Gnevkendorf
Bartenshagen-Parkentin
Parkentin
Rostock
Kavelstorf
Vorbeck
Lüssow
Gnoien
Pelsin
Broderstorf
Poppendorf
Schwaan
Tessin
Bad Doberan
Kühlungsborn
Ostseebad Heiligendamm
Ostseebad Arendsee
Ostseebad Wittenbeck
Ostseebad Nienhagen
Ostseebad Graal-Müritz
Ostseebad Rerik
Ostseebad Wustrow
Ostseebad Ahrenshoop
Ostseebad Zingst
Ostseebad Prerow
Ostseebad Dierhagen
Ostseebad Born a. Darß
Ostseebad Wieck a. Darß
Ostseebad Althagen
Ostseebad Göhren
Ostseebad Baabe
Ostseebad Binz
Ostseebad Sellin
Ostseebad Saßnitz
Ostseebad Glowe
Ostseebad Lohme
Ostseebad Saßnitz
Ostseebad Sassnitz
Ostseebad Lauterbach
Ostseebad Putgarten
Ostseebad Dranske
Ostseebad Vitt
Ostseebad Kloster
Ostseebad Gager
Ostseebad Neuhof
Ostseebad Glowe