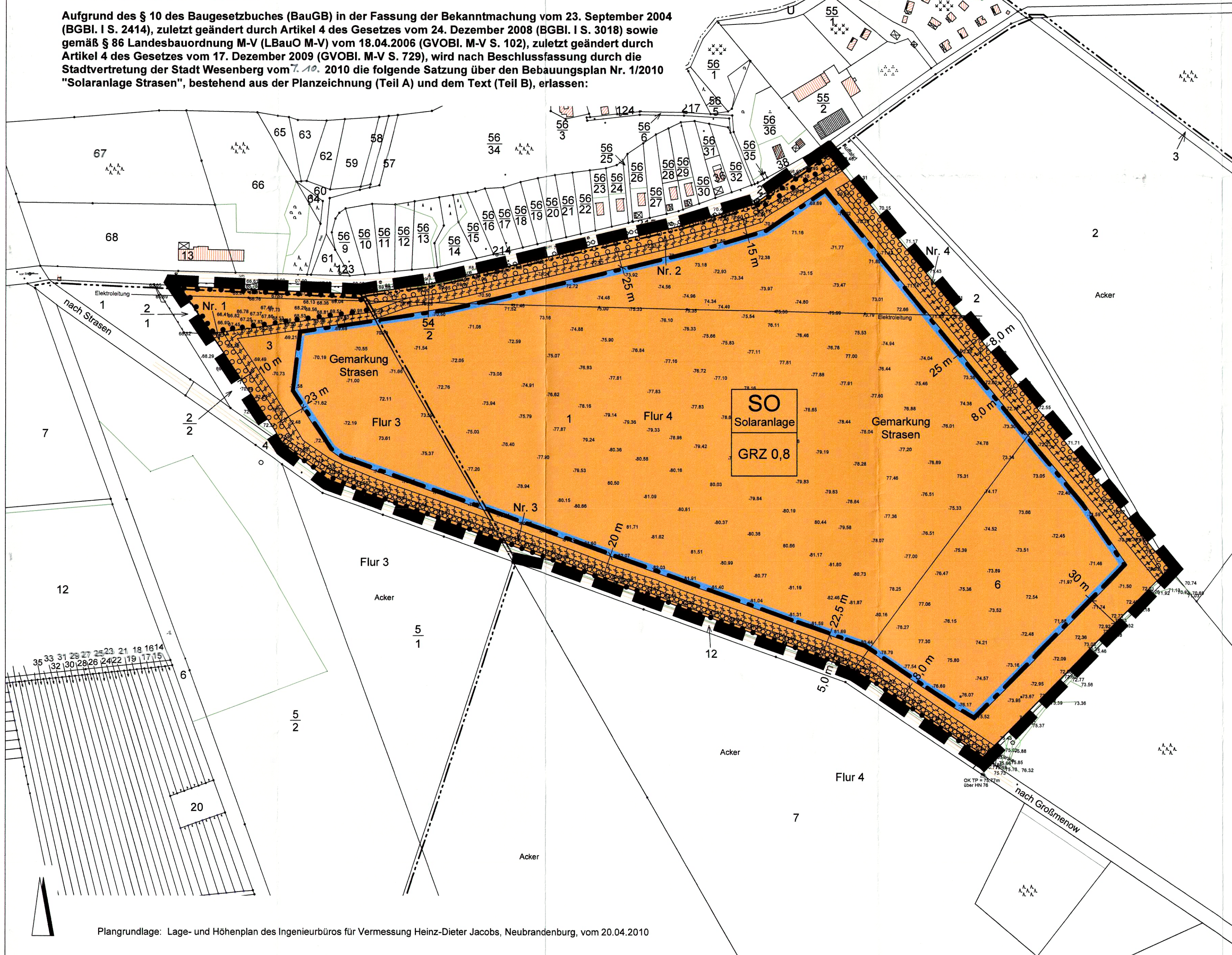


SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 1/2010
"SOLARANLAGE STRASEN"

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie gemäß § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom 7.10.2010 die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2010 "Solaranlage Strasen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8

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

Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- 10,00** Bemaßung in Meter
- 70/8** Flurstücksnummer

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im Sonstigen Sondergebiet "Solaranlage" sind nur bauliche Anlagen zulässig, die für die Betreibung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlich sind. Dazu gehören die Solarmodule inkl. ihrer Gestelle, Trafogebäude, Unterverteiler, Wechselrichter, Zufahrt- und Wartungswege und die Umzäunung.

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

- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit Ausnahme des umgebenden Zaunes beträgt 5 m über Oberkante des Geländes, bezogen auf die Geländeoberkante in der Mitte unterhalb des jeweiligen Solarmodulstrahls bzw. bezogen auf die südlich an den Baukörper unmittelbar angrenzende Geländeoberkante.
- Die maximale Höhe des Sicherheitszaunes, der die Photovoltaik-Freiflächenanlage umgibt, beträgt 2,5 m über Oberkante des Geländes, bezogen auf die Geländeoberkante am Zaunfuß.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern Nr. 1 und 2 sind mindestens sechs Gehölzreihen, in der Fläche Nr. 3 mindestens zwei Gehölzreihen und in der Fläche Nr. 4 mindestens fünf Gehölzreihen anzulegen. Die Gehölzreihen sind mit einem Abstand von je 1 m anzulegen. Innerhalb einer Gehölzreihe sind die Gehölze in einem Abstand von 1 m zu pflanzen.
- Für die Sträucher ist die Pflanzqualität 80/100 (cm Höhe) zu verwenden.
- Die Flächen mit angepflanzten Sträuchern sind für mindestens 10 Jahre mit einem Zaun zum Schutz gegen Wildverbiss einzuzäunen.
- Der die Photovoltaik-Freiflächenanlage umgebende Sicherheitszaun ist auf der nördlichen (entlang des Fürstenberger Weges), auf der westlichen Seite (entlang der Straße Strasen - Großmenow) und auf der östlichen bzw. nordöstlichen Seite der Vorhabenfläche mit heimischen, standortgerechten kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Kletter-/Rankpflanzen sind am Zaunfuß in einem Abstand von 2 m zu pflanzen.
- Die Pflanzqualität aller zu pflanzenden Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

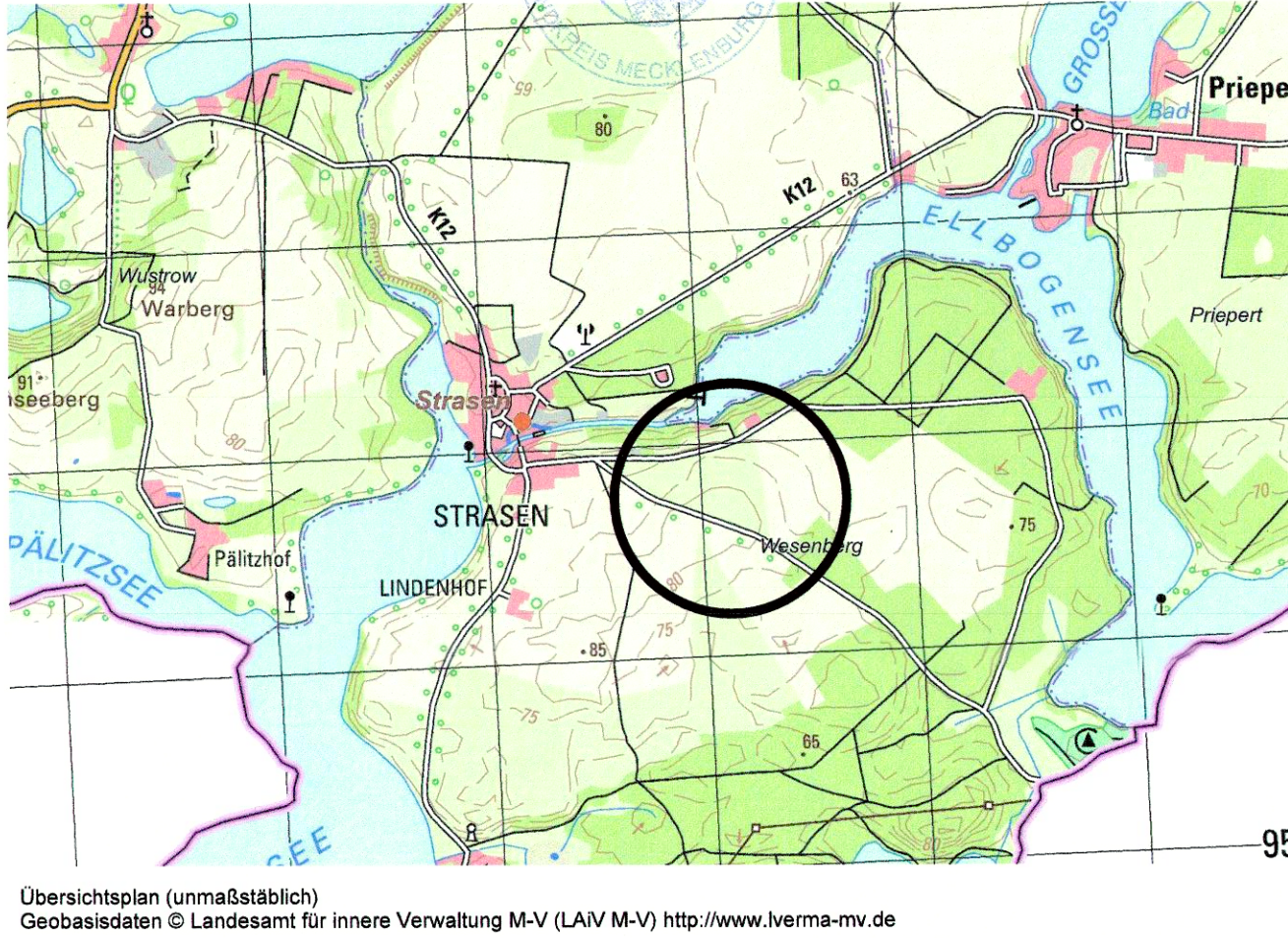
- Für die neu angepflanzten Strauchbestände ist eine Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung für 3 Jahre zu gewährleisten.
- Bei der Errichtung des Schutzzaunes für die PV-Freiflächenanlage ist ein Abstand von mindestens 10 cm zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberkante einzuhalten.
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist dauerhaft der Sukzession zu überlassen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)**
Die Modulreihen der Solaranlage sind parallel zu den Höhenlinien des vorhandenen Geländes zu errichten.

Hinweise
Für Bodendenkmale, die bei Bauarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund oder die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
Bestandteil der naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen ist die dauerhafte Auffassung einer 3,5 ha großen Ackerfläche auf den Flurstücken 7 bzw. 11 der Flur 4 der Gemarkung Strasen (vgl. Abbildung in Anlage 5 der Begründung).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 7.1.10. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wesenberg am 13.2.10 erfolgt.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 14.12.09 über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß der Stellungnahme vom 22.6.10 nicht entgegen.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, am 1.10.10 durchgeführt. Außerdem wurde der Vorentwurf vom 1.10.10 bis 1.11.10 im Beamt der Stadt Wesenberg öffentlich ausgestellt.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.1.10 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Die Stadtvertretung hat am 29.4.10 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2010, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Begründung, vom 17.5.10 bis zum 18.6.10 während folgender Zeiten:
- montags 7.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 7.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr,
- mittwochs 7.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 - 16.00 Uhr,
- donnerstags 7.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
- freitags 7.00 bis 12.00 Uhr
durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wesenberg bekannt gemacht worden.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.5.10 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 1/2010 aufgefordert worden.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 30.06.2010 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagegerichteten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurstück in Form der ALK-Vorgabe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Neustädt, den 30.06.2010 Referatsleiter

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 26.6.10 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 15.6.10 mitgeteilt.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan Nr. 1/2010, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 1.10.10 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 1.10.10 gebilligt.
Wesenberg, den 11.10.10 (Bürgermeister)
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.10 Az.: 11.10.10.10 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Wesenberg, den 12.10.10 (Bürgermeister)
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 12.10.10 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.10.10 bestätigt.
Wesenberg, den 12.10.10 (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Wesenberg, den 12.10.10 (Bürgermeister)
- Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. 1/2010 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 am 23.10.10 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wesenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und Mängel der Abwägung hingewiesen worden. Der B-Plan ist mit Ablauf des 23.10.10 wirksam geworden.
Wesenberg, 26.10.10 Bürgermeister



STADT WESENBERG

VORHABENBEZOGENER B-PLAN NR. 1/2010

"SOLARANLAGE STRASEN"

SATZUNGSEXEMPLAR

Plannummer
30155/201

24.06.2010, ergänzt 07.07.10

M 1:2500

Gez.: TS

STEFAN PULKENAT
Fritz-Reuter-Straße 32
G./Projekte/Bau/Planung/B-Plan/Wesenberg/Solaranlage/Pläne/B-Plan Strasen Satzungsexemplar 1.wvx

LANDSCHAFTSARCHITEKT
17139 Gielow
Tel.: 039957/ 2510

DIPL.-ING./ BDLA
Fax.: 039957/ 25125