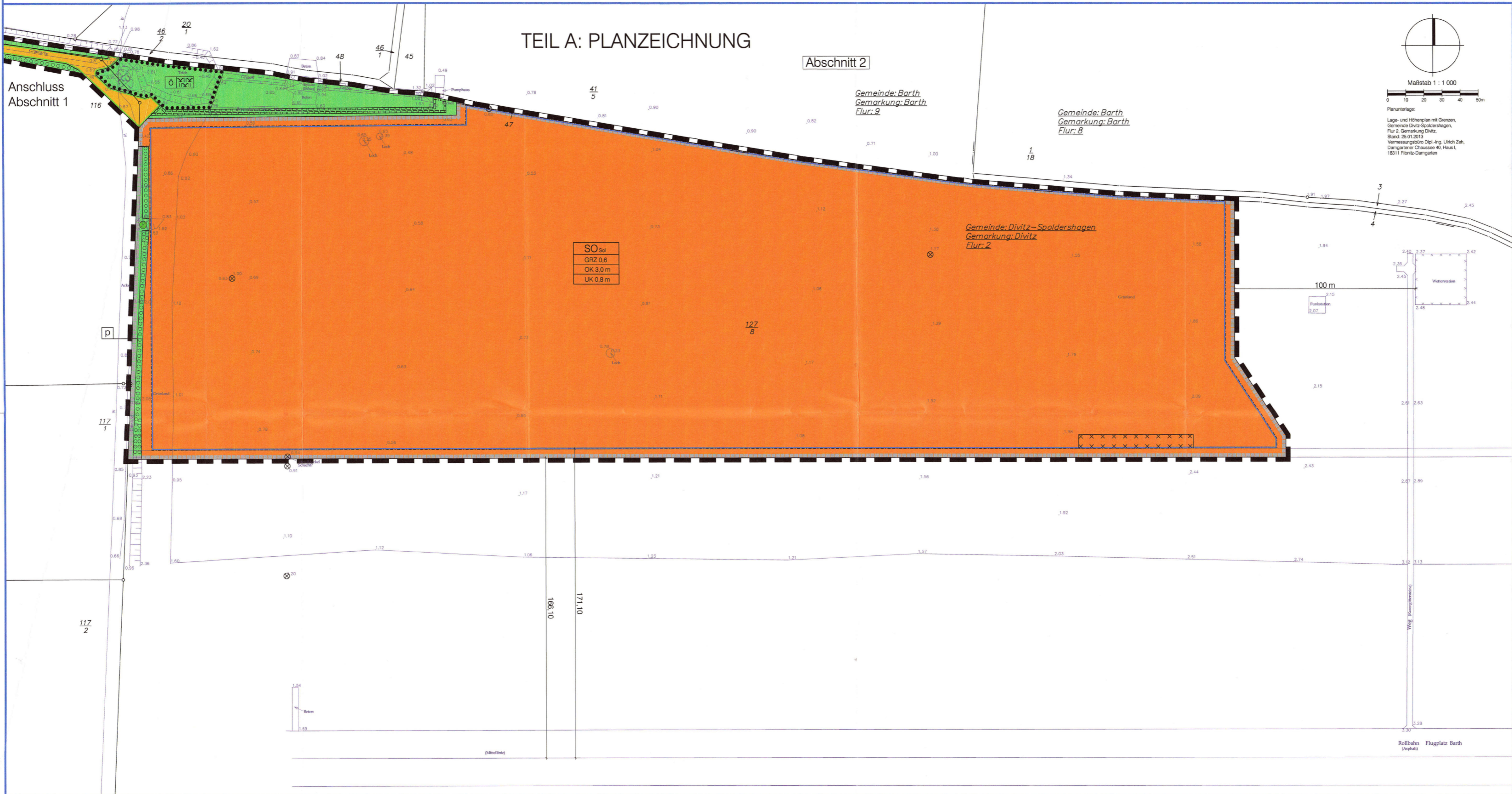


SATZUNG DER GEMEINDE DIVITZ-SPOLDERSHAGEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 "SOLARENERGIE AUF DEM GELÄNDE DES FLUGHAFENS BARTH"



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Solarenergie auf dem Gelände des Flughafens Barth“, nördlich der Start- und Landebahn des Ostseeflughafens Stralsund-Barth und südlich der Gemeindegrenze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2012. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 18.03.2013 bis zum ...24.07.2013... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPVG beteiligt worden.
- 3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.04.2013 bis zum 09.04.2013 durchgeführt worden.
- 4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 15.03.2013 erfolgt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 23.05.2013 bis zum 24.06.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 07.05.2013 bis zum 04.06.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 25.01.2013 wird als richtig dargestellt beschneit. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Punkte (ALK) aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.06.2013 gestellt.
- 10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 09.07.2013 erteilt.
- 11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.07.2013 erfüllt. Die Hinweise sind besetzt. Das wurde mit Beschluss des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 09.07.2013 bestätigt.
- 12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Divitz-Spoldershagen, 24.06.2013
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2013
Divitz-Spoldershagen, 27.06.2013
Divitz-Spoldershagen, 09.07.2013
Divitz-Spoldershagen, 06.08.2013

TEIL B: TEXT

- I. Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB
sonstiges Sondergebiet Solarpark (SOsol)
2. Höhenlage baulicher Anlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 LVm, § 9 Abs. 3 BauGB
3. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
7. Zuordnungsfestsetzungen: § 9 Abs. 1a BauGB
II. Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB
8. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind: § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
9. Bauschutzbereich Verkehrsflughafen Stralsund-Barth
10. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Stralsund-Barth. Gemäß § 12 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) darf daher die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung des Vorhabens nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen. Soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, bedarf die Errichtung des Vorhabens der Genehmigung der Luftfahrtbehörde (§ 12 Abs. 2 Satz 4 LuftVG).
III. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB
11. Das Plangebiet umfasst künstlich über ein zum Flughafen Barth gehörendes Schöpfwerk in den Graben 432 mit Vorlauf zum Schöpfwerk Barth-Mast. Es ist darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit vorhandener Drainagelösungen im Plangebiet erhalten bleibt.
12. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Dösch-M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfolgt 4 Werktage nach Zugang der Anzeige. (Ergänzt durch Gemeindegliederungsbescheid des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 09. Juli 2013)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 1990 - PlanVz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SOsol Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Oberkante Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

private Grünfläche

Zweckbestimmung: § 9 Abs. 7 BauGB

Entwässerungsgraben

Gehölzbestand

naturbelassene Grünfläche mit Gehölzbestand und Kleingewässer

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

UK Unterseite der Photovoltaik-Modultische als Mindestmaß über Oberkante Gelände (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Mit Geh- und Fahrwegen zugunsten des Betreibers des Schöpfwerkes zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gemeindegrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemassung

III. KENNZEICHNUNGEN

Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

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

Satzung der Gemeinde Divitz-Spoldershagen
Landkreis Vorpommern-Rügen
über den Bebauungsplan Nr. 1
"Solarenergie auf dem Gelände des Ostseeflughafens Stralsund-Barth"
nördlich der Start- und Landebahn des Ostseeflughafens Stralsund-Barth und südlich der Gemeindegrenze



Divitz-Spoldershagen, 27.06.2013
Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKM 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59