

SATZUNG DER STADT BARTH

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "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. 1858), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.05.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Solarenergie auf dem Gelände des Flughafens Barth“, nördlich des Flughafens, westlich der L 23 und südlich der Kleingartenanlage „Am Erlengrund“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.11.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Ostsee-Anzeiger“ am 21.03.2012 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 29.03.2012 durchgeführt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 14.03.2012 sowie am 29.03.2012 erfolgt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.04.2012 bis zum 14.05.2012 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck in der „Ostseezeitung“ am 06.04.2012 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 31.05.2012 geneigt.
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 08.03.2012 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurstück- (ALK), aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Ribnitz-Damgarten, 26.05.2012
Ulrich Jahn
Zeh
OVI
- Barth, 10.06.2012
Dr. Kerth
Bürgermeister
- Barth, 18.06.2012
Dr. Kerth
Bürgermeister

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 1992 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
SO	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
Sol	Solarpark	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Oberkante Gelände	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
Baugrenze		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
Strassenverkehrsflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Strassenbegrenzungslinie		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
Grünflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung:		
Gebüschpflanzung		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
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	Unterkannte der Photovoltaik-Modultische als Mindestmaß über Oberkante Gelände	(§ 9 Abs. 3 BauGB)
-----	Mit Leitungsrechten 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 Flurgrenze	
---	Flurstückbezeichnung	
10.0	Bemessung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
---	Hauptabwasserleitung unterirdisch (hier: Abwasserdruckleitung)	
III. KENNZEICHNUNGEN		
X X X X	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
K	Kampfmittelverdecktsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
S	Schlackeablagern	
---	Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Hochwasser	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
BO	Umgrenzung von Bodendenkmätern	(§ 2 Abs. 5 DSchG M-V)

TEIL B: TEXT

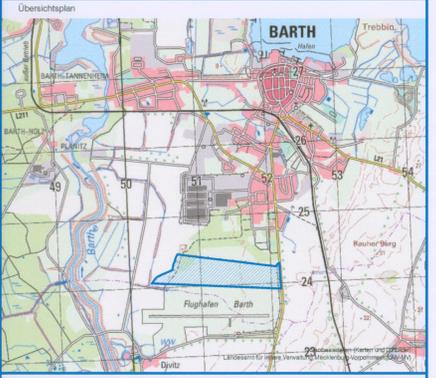
- I. Festsetzungen** § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB
sonstiges Sondergebiet Solarpark (SO) § 9 Abs. 3 BauGB
 - Das sonstige Sondergebiet „Solarpark“ dient zeitlich befristet der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung solarer Strahlungsenergie durch Anlagen der Photovoltaik.
Zulässig sind bis zum 31.12.2040:
 - Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen und den erforderlichen Aufstellanlagen
 - Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur wie Wechselrichter, Trabo- und Übergabestation, Steuerungs- und Überwachungsanlagen
 - Einrichtungen mit transparenten ZulaufanlagenAls Folgenutzung wird aus dem Fachplanungsrecht „Flugplatz“ (§ 6 LuftVG) nachträglich übernommen.
 - Höhe der baulichen Anlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB
 - Bei der Errichtung der Solarmodule darf der Abstand zwischen der Unterkannte der Photovoltaik-Modultische und dem gewachsenen Boden ein Maß von 0,8 m nicht unterschreiten.
 - Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Eine Überschreitung der sich aus den festgesetzten Grundflächenzahl ermittelnden zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
 - Die im Bebauungsplan festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen darf innerhalb des gekennzeichneten Überflutungsgefährdeten Bereichs für Wechselrichter um 1 m überschritten werden.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Die Flächen unter und zwischen den Modulen sind durch eine extensive, sommerliche Schattabdeckung mit einer Weideschicht von 0,8 bis 1 Grobkehlreihe (GKR) zu pflegen und zu unterhalten. Entwicklungsziel ist eine magere, arten- und strukturelle Gras- und Krautvegetation. Eine Portionierung der Weideschicht und eine Weidepflege durch selektives Ausmähen ist nur außerhalb der Vogeltrutzzeiten ab Mitte Juli d. J. zulässig.
 - Leitungsrechte zugunsten des Leitungsbetreibers § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht umfasst das Recht des Leitungsbetreibers, unterirdische Abwasserleitungen herzustellen bzw. zu unterhalten, Nutzungen, welche die Herstellung oder Unterhaltung der unterirdischen Abwasserleitungen beeinträchtigen, sind unzulässig. Eine Überbauung mit Photovoltaik-Modultischen ist nur zulässig, soweit der unterirdische Leitungsbestand hierbei nicht beeinträchtigt wird.
 - Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zur Verhinderung von Blendwirkungen der PV-Module auf den Kfz-Verkehr der Landesstraße L 23 sind geeignete Sichtschutzmaßnahmen entlang der Ostgrenze des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ vorzusehen, soweit die unter Nr. 7.1 festgesetzte Gebüschpflanzung das Reflexlicht nicht oder nicht weitläufig unterbindet.

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Feldhecke mit folgender Gehölzartenzusammensetzung zu pflanzen:
 - 20% Heilbrunne (Carpinus betulus)
 - 30% Weiden (Salix spp.)
 - 30% Schlehe (Prunus spinosa)
 - 10% Holunder (Sambucus nigra)
 - 5% Hundrose (Rosa canina)
 - 5% Hasel (Corylus avellana)Die Gehölze sind in einem Dreiecksverband mit Pflanzabständen von 1,50 m zu pflanzen. Es sind mindestens einmal verpflanzte Sträucher mit mind. 3 Trieben sowie leichte Heider in Pflanzgrößen von mind. 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Eine Beschränkung der Wuchshöhe der Heibuchen auf 6 m zur Erhaltung des Verschattungsbestands zu den Solarmodulen durch ein selektives Auf-den-Stock-Setzen in einem Turnus von 5-8 Jahren ist zulässig, jedoch kein heckentypischer Schnitt.
- Zuordnungs festsetzungen § 9 Abs. 1a BauGB
- Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB in Höhe von 20.000 m² Kompensationsflächenäquivalent erfolgt durch Einzahlung von Mitteln auf das Maßnahmenkonto des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege der Stadt Barth. Die o.a. Renaturierungsmaßnahmen werden den Eingriffsdokumenten im Bereich des SO „Solarpark“ sowie der Verkehrsfläche zugeordnet.
- Der Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgt durch folgende Maßnahmen:
 - Pflanzung einer zweireihigen Feldhecke auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Ostend des SO „Solarpark“ (Teil 7.1).
 - Pflanzung einer einreihigen Feldhecke entlang des Südrandes des SO „Solarpark“ auf dem Flurstück 11 der Flur 8 Gemarkung Barth, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit folgender Gehölzartenzusammensetzung:
 - 60% Schlehe (Prunus spinosa)
 - 30% Hundrose (Rosa canina)
 - 10% Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)Es sind auf 100 m Länge insgesamt 2.000 Gehölze in einer Pflanzqualität gemäß Text 7.1 zu pflanzen. Die Gehölze sind innerhalb des 2 m breiten Pflanzstreifens in lockerer Anordnung, d.h. mit unterschiedlichen Pflanzabständen und in leicht versetztem Verband, zu pflanzen. Die unter Nr. 1 und 2 genannten Maßnahmen werden den durch das SO „Solarpark“ verursachten Eingriffen in das Landschaftsbild zugeordnet.
- Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB
- Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
- Der westliche Teil des Plangebietes befindet sich im überflutungsgefährdeten Bereich, Maßgebend für Barth ist ein Bemessungswasserstand (Ruhewasserstand) von +1,95 m HN. Die Wellenhöhe vor Barth wurde mit 0,83 m ermittelt, so dass Geländehöhen unterhalb von +2,78 m HN als Überflutungsgefährdet einzustufen sind. Bis zur endgültigen Realisierung der im Rahmen des Sturmflutschutzes erforderlichen Maßnahmen kann im Sturmflutfall eine Überflutung des Geländes aus Richtung West nicht ausgeschlossen werden. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
 - Das Plangebiet ist im Kataster altlastenverdächtige Flächen des Landkreises Vorpommern-Rügen als Risikogebiet erfasst (INVS/57008RST/00201). Vor Beginn der Bau- bzw. Erschließungsarbeiten ist eine Bergung der Kampfmittel erforderlich, gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (S3 Meckl.-Vorp. GI. Nr. 2011-1-1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbereinigungsamt bzw. einer durch ihn beauftragten Stelle gestattet. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagern von Kampfmitteln erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
 - Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB
 - Bauschutzbereich Verkehrsflughafen Stralsund-Barth
 - Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Stralsund-Barth. Gemäß § 12 Abs. 2 Luftverkehrsrecht (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 LuftVG).
 - wasserrechtliche Festsetzungen
 - Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III der Wasserfassung Divitz, unmittelbar angrenzend an die Schutzzone II. Während der Bauzeit des Solarparks sind Baustelleneinrichtungen nicht in der Nähe der Schutzzone II vorzusehen und keine Bauschutzeinrichtungen anzubringen.
 - Bodendenkmale
 - Im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Hinweise:
- Das Plangebiet entwässert künstlich über ein zum Flughafen Barth gehörendes Schöpfwerk in den Graben 43/2 mit Vorflut zum Schöpfwerk Barth-Mast. Es ist darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit vorhandener Drainageleitungen im Plangebiet erhalten bleibt.
 - Am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich unterirdische Mittelspannungskabel sowie unterirdische Fernmeldekabel der E-ON edis AG. Die Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zu den Kabeln sind ausreichende Abstände gemäß einschlägiger DIN-Vorschriften einzuhalten. Vor Baubeginn ist eine Erhebung durch den Leitungsbetreiber erforderlich.

Satzung der Stadt Barth

Landkreis Vorpommern-Rügen
über den Bebauungsplans Nr. 28
"Solarenergie auf dem Gelände des Flughafens Barth"
nördlich des Flughafens, westlich der L 23
und südlich der Kleingartenanlage "Am Erlengrund"



Barth, 31.05.2012
Dr. Kerth
Bürgermeister