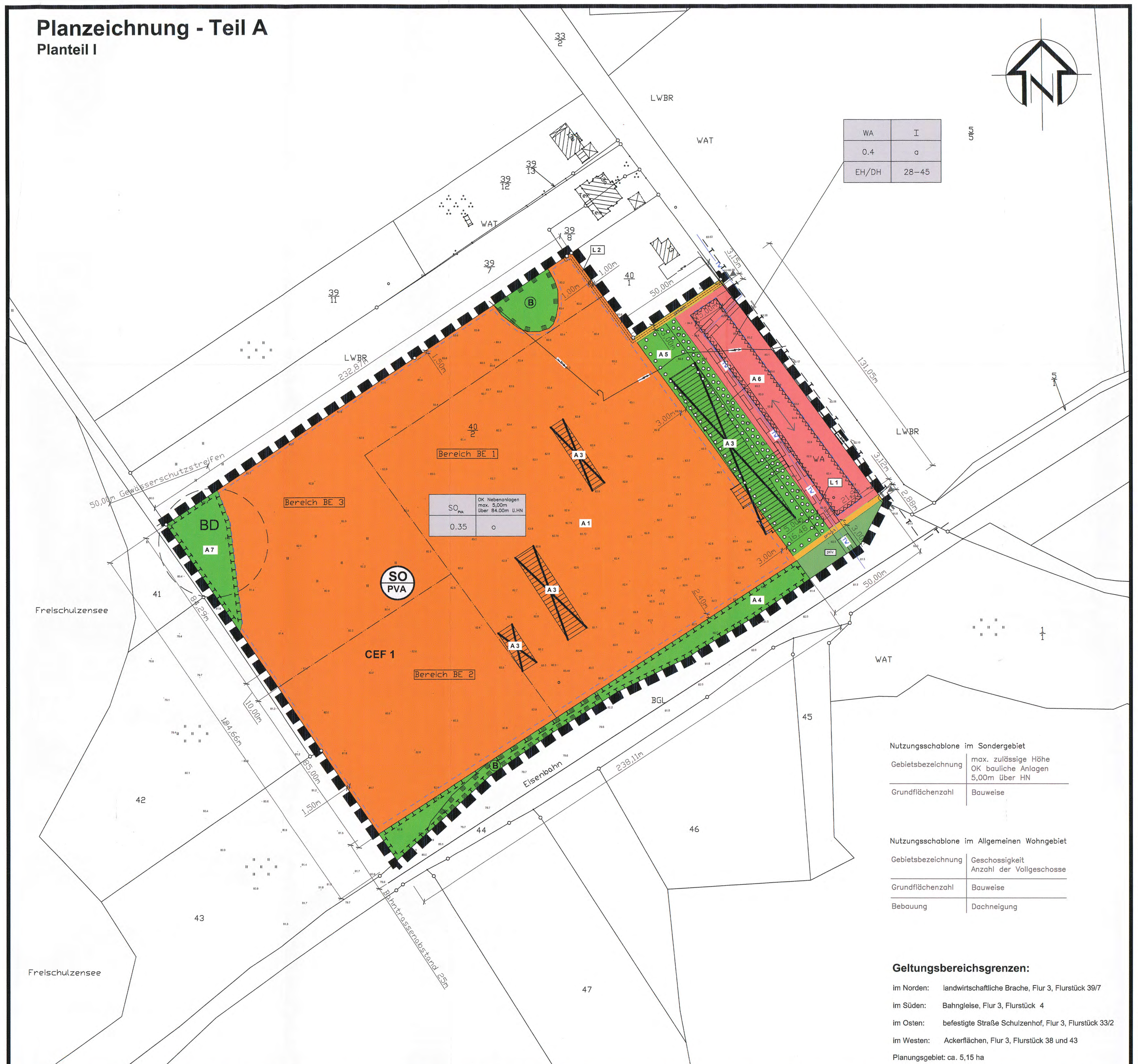
SATZUNG DER GEMEINDE CARPIN

über den Bebauungsplan Nr. 03 „Ergänzung der Wohnbebauung und Errichtung von Photovoltaikanlagen in Thurow Schulzenhof“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.W.v. 30.07.2011 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über denBebauungsplan Nr. 03 "Ergänzung der Wohnbebauung und Errichtung von Photovoltaikanlagen in Thurow Schulzenhof", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A

Planteil I



Nutzungsschablone im Sondergebiet

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe OK bauliche Anlagen 5,00m über HN
Grundflächenzahl	Bauweise

Nutzungsschablone im Allgemeinen Wohngebiet

Gebietsbezeichnung	Geschossigkeit Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Bebauung	Dachneigung

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: landwirtschaftliche Brache, Flur 3, Flurstück 39/7

im Süden: Bahngleise, Flur 3, Flurstück 4

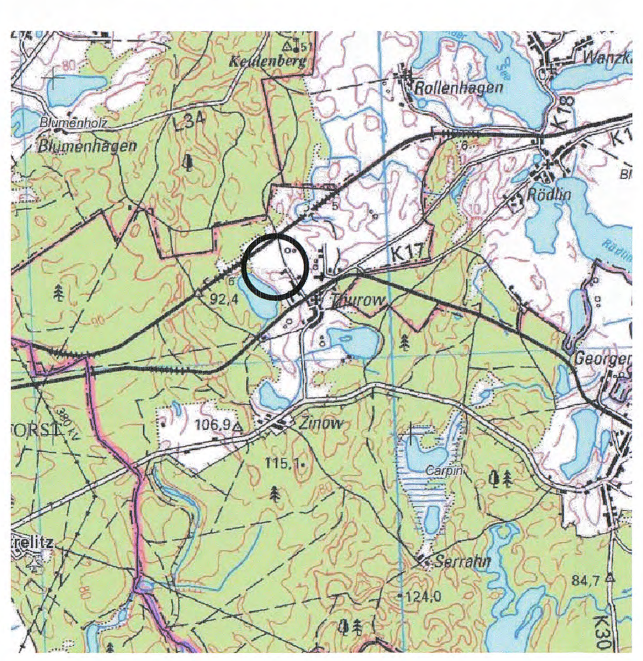
im Osten: befestigte Straße Schulzenhof, Flur 3, Flurstück 33/2

im Westen: Ackerflächen, Flur 3, Flurstück 38 und 43

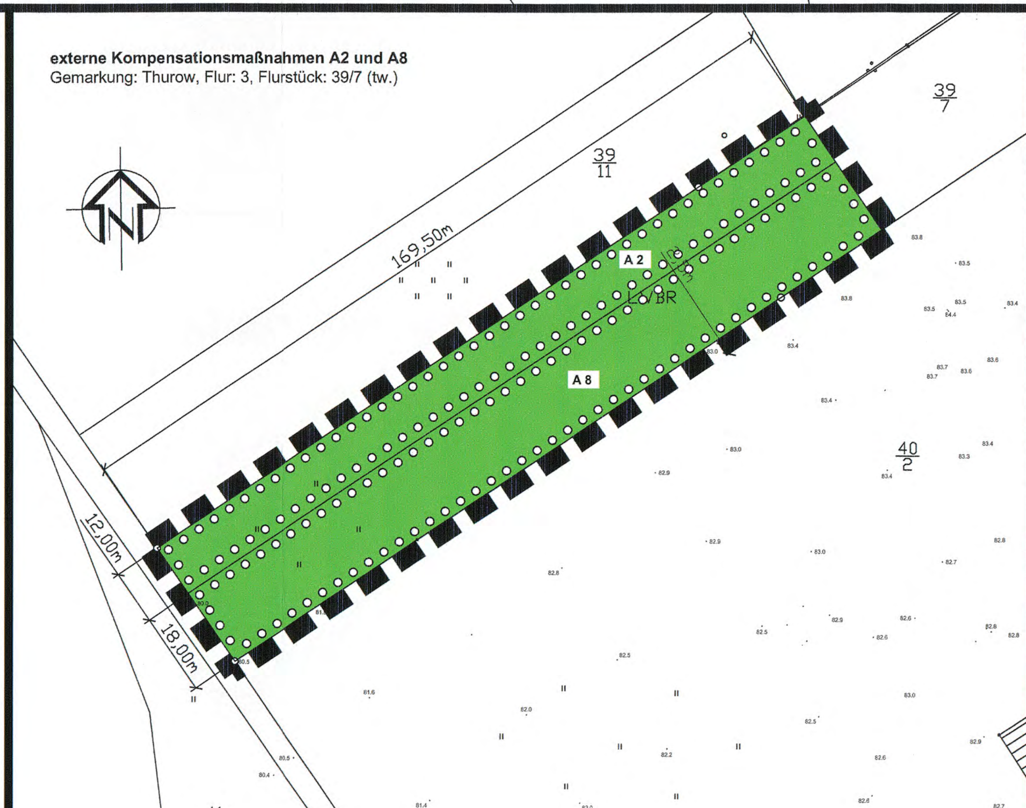
Planungsgebiet: ca. 5,15 ha

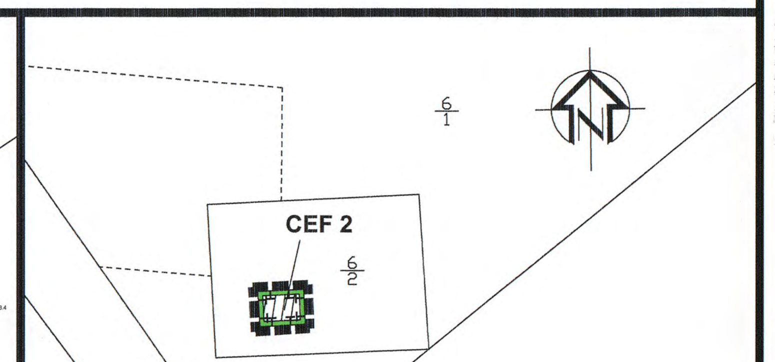
Planteil II -externe Kompensationsflächen-

Übersichtslageplan



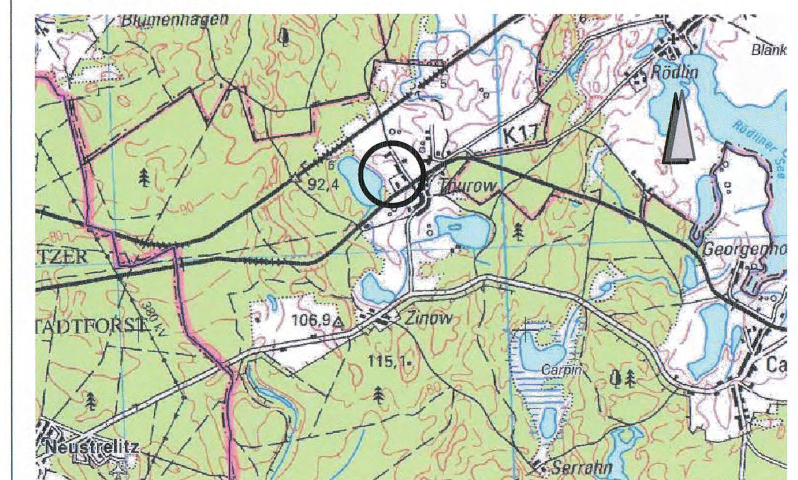
externe Kompensationsmaßnahmen A2 und A8
Gemarkung: Thurow, Flur: 3, Flurstück: 39/7 (tw.)





Kompensationsmaßnahme (extern) CEF 2 -Nisthilfen für Gebäudebrüter-
Gemarkung: Thurow, Flur: 4, Flurstück: 6/2

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M–V, Stand: 04/2011

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
1.1 Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Fläche Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO
SO PVA	Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen	
1.2 Maß der baulichen Nutzung		§ 5 Abs. 2 Nr 1 und 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
OK 10,00m	Oberkante Gebäude (Firsthöhe) als Höchstmaß über HN Gelände	§ 16 BauNVO
1.3 Bauweisen, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
1.4 Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
privat	Straßenverkehrsfläche als private Verkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
1.5 Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1, Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
▼	Einfahrt	
1.6 Grünflächen		§ 5 Abs. 2, Nr. 5 und Abs. 4, 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
priv.	private Grünfläche	
1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 5 Abs. 2, Nr. 10 und Abs. 4, § 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	§ 5 Abs. 2, Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
1.8 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		§§ 5 Abs. 4 und 9 Abs. 6 BauGB
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	
(B)	geschütztes Biotop	

2. Sonstige Planzeichen

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	bei schmalen Flächen	
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

3. nachrichtliche Übernahme

Zeichen	Erklärung
BD	Bereich über das Vorkommen eines Bodendenkmals

4. Darstellung ohne Normcharakter

Zeichen	Erklärung
40/2	Flurstückseingrenzung mit Flurnummer
4 m	Maßkette
	vorhandene Wohnbebauung
	vorhandene Wirtschaftsgebäude
	geplanter Gebäudeabriß
A 1	Teilbereich mit Nummerierung
— TW —	Trinkwasserleitung (Wasserzweckverband Neustrelitz)
— T —	Telekomunikationsleitung (Deutsche Telekom AG)
	Stromversorgungsleitung (Eon e–dis AG)
82.80	Bestandshöhe
⟷	Firstrichtung im Allgemeinen Wohngebiet
CEF	vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
Bereich BE 1	Kennzeichnung der Gebietscharakteristik nach Erneuerbare–Energien–Gesetz (EEG 2010)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.W.v. 30.07.2011
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 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)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), z.g.d. Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.1690)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl.M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V 383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (GBBl I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V). Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)
- **Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE 2007)** vom 28. November 2007
- **Hauptsatzung der Gemeinde Carpin**

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB] zum Bebauungsplan Nr. 03 „Ergänzung der Wohnbebauung und Errichtung von Photovoltaikanlagen in Thurow Schulzenhof" der Gemeinde Carpin

Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO]

Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen
Innerhalb des Sonstiges Sondergebiets sind Modultische mit Solarmodulen sowie für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung), Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

Allgemeines Wohngebiet
Nicht zulässig sind die gemäß § 4, Abs. 3, Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen
Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist die 84,00m ü.HN.
Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt mit 5,00 m bestimmt.
Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,00m über 84,00m ü.HN festgesetzt.
Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafo) kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 4,00m zugelassen werden.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die Höhe 83,80m ü.HN. Die Höhe baulicher Anlagen wird durch deren maximal zulässige Firsthöhe bestimmt, gemessen ab 83,80m ü.HN. Die maximale Firsthöhe wird auf 10,00 m festgesetzt.

Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Für das Sonstige Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge darf 20 Meter nicht überschreiten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen
Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Allgemeines Wohngebiet
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen bis zu einer Anlagenhöhe von max. 3,50m auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Gemessen von der westlichen Grundstücksgrenze ist für diese Anlagen ein Mindestabstand von 6,50m einzuhalten.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]

Verminderungsmaßnahmen:
Das Niederschlagswasser ist vor Ort auf Freiflächen zu versickern.

Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Die vorhandene Vegetationsdecke im Bereich der PV-Anlage ist weitgehend zu erhalten.

Die Lärm- und Staubemissionen sowie Bewegungsunruhe während der Baumaßnahmen sind so gering wie möglich zu halten.

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden.

Vermeidungsmaßnahmen:
VASB 1: Durchführung der Baufeldfreimachung bzw. der Abrissarbeiten der Stallgebäude sowie der Fäll- und Rodungsarbeiten im gemäß § 39 BNatSchG vorgegebenen Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar. Außerhalb dieses Zeitraumes sind keine Abrissarbeiten, Fällarbeiten sowie Rodungs- und Schnittmaßnahmen an Gehölzen zulässig.

VASB 2: Die Einfriedung des Solarparks ist im bodennahen Bereich für wandernde Tierarten durchlässig zu gestalten. Die Bodenfreiheit muss mind. 15 cm betragen. Es sind Stahlgitter- oder Maschendrahtzäune in grüner Farbgebung zu verwenden. Die Zaunhöhe darf 3,0 m nicht überschreiten.

VASB 3: In der im Planteil I mit A 4 gekennzeichneten Fläche A 4 sind an geeigneten Stellen Lesesteinhäufen und Holzreste / Baumstubben anzuordnen, um die Ansiedlung der Art „Zauneidechse" zu begünstigen. Folgende Festlegungen zur Anzahl und zur Art Habitate sind zu beachten: 2 Stück Stein- bzw. Schutthaufen aus vorhandenen Abbruchmaterialien oder im Gelände vorgefundenen Steinen, Andeckung der Steinhaufen mit ca. 10 cm nährstoffarmem Füllboden Verwendung von grobkörnigem Material, sodass genügend Hohlräume im Haufen entstehen Materialien müssen frei von Schadstoffen sein

1 Stück Holzhaufen aus Holzresten und Wurzelstubben, die bei der Baufeldberäumung anfallen,
Größe: Durchmesser ca. 4,00 m, Höhe ca. 1,50 m bis 2,00 m

1 Holzhaufen, der sich schon im Bestand befindet, ist zu belassen

konfliktmindernde Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)
CEF 1: In der Umgebung des Vorhabensgebietes an den äußeren Uferbäumen des Freischulzensees sind 3 Stück Fledermauskästen, unten offen, sodass Tierexkremente herausfallen können in 3-4 Metern Höhe anzubringen. Auf freien Anflug ist zu achten.
Weiterhin sind an der Fassade des alten Wasserwerks (Gemarkung Thurow, Flur 4, Flurstück 6/2) 4 Stück Fledermaus-Wandschalen, unten offen, sodass Tierexkremente herausfallen können anzubringen.

CEF 2: Im Fassadenbereich des alten Wasserwerks und im Wasserwerk sind Nisthilfen für Nischen- und Halbhöhlenbrüter sowie für Gebäudebrüter (hier: Rauchschwalbe) in folgenden Anzahlen anzubringen.
Gebäudebrüter
5 Stück Nisthilfen für Rauchschwalben
5 Stück Kotbretter Anbringung wahlweise im Gebäude des alten Wasserwerks oder im Holzanbau. Bei Anbringung im Wasserwerk sind die Bleche an den Lüftungsöffnungen unterhalb des Daches zu entfernen, sodass ein Einflug ermöglicht wird. Bei Anbringung im Holzanbau sind Einflugöffnungen vorhanden. Die Nisthilfen sind jeweils im oberen Drittel der Gebäude anzubringen.

Nisthilfen für Nischen- und Halbhöhlenbrüter
2 Stück Nischenbrüterhöhle im oberen Drittel der Fassade des alten Wasserwerks, vorzugsweise auf der Süd- und Ostseite

Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung fachlich abzusichern. Die Maßnahmen sind vorgezogen vor Baubeginn der PV-Anlage durchzuführen, d. h., die Fledermauskästen bzw. Nisthilfen sind vor Beginn der Brutzeiten bis spätestens zum 28. Februar 2012 anzubringen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]

Die Fläche L 1 wird mit einem Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverbands Strelitz belastet.
Die Fläche L 2 wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der E.ON e-dis AG belastet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

folgende Pflanzgebote werden festgesetzt:
Die im Planteil I mit A 1 gekennzeichnete Fläche ist im Bereich von abgerissenen Gebäuden und befestigten Flächen eine Rekultivierung durch Ansaat einer standortgerechten Wiesensaatmischung durchzuführen. Die gesamte Fläche (auch zwischen und unter den Modulen) ist durch eine ein- bis zweimal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähguts zu pflegen. Der früheste Mahdtermin ist der 1. Juli. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Auf der im Planteil II mit A2 (externe Kompensationsmaßnahme) gekennzeichneten Fläche auf dem Flurstück 39/7, Gemarkung Thurow, Flur 3 ist die Anlage einer etwa 170,00 m langen und 12,00m breiten, mehrreihigen freiwachsenden Hecke vorzunehmen. Es werden nur einheimische Sträucher gemäß Gehölzliste eingesetzt. Die Pflanzung erfolgt fünfreihig versetzt. Pflanzabstände i. d. Reihe: 1,00m Reihenabstand: 1,50m. Die Hecke ist durch einen wildsicheren Zaun auf der nördlichen Seite vom angrenzenden Flurstück 39/11 zu abzugrenzen. Es sind ausschließlich Straucharten gemäß Gehölzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: - 850 Stk. Sträucher, H=60-100cm / 100-150cm, 2xv., o.B.

Auf denen im Planteil I mit A 3 gekennzeichneten Flächen werden die Gebäude der landwirtschaftlichen Produktions-
anlage sowie alle befestigten Flächen zurückgebaut und, sofern im Bereich dieser Flächen keine Neubebauung vorgesehen ist, rekultiviert (s. A1).

Auf der im Planteil I mit A 4 gekennzeichneten Fläche ist der Umbau der vorhandenen Strauchhecke, mittels Herausnehmen der Bäume und Durchführung von Pflegemaßnahmen (auf den Stock setzen) vorzunehmen.

Die im Planteil I mit A 5 gekennzeichnete Fläche ist nach entsprechender Bodenvorbereitung mit einer Wildblumenwiesenmischung anzusäen und durch eine ein- bis zweimal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähguts zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Die im Planteil I mit A 6 gekennzeichnete Fläche wird durch extensive Pflege und Anpflanzung von Obstbaumhalbstämmen zu einer Obstbaumwiese entwickelt. Für die Pflanzung darüber hinaus sind die in der Obstbaumliste aufgeführten Sorten zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt in Reihe. Die Fläche ist durch eine ein- bis zweimal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähguts zu pflegen. Der früheste Mahdtermin ist der 01. Juli. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Es sind ausschließlich die Obstbaumsorten in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: - 13 Stück Halbstämme, StU 12-14, 3xv., m.Db.

Auf der im Planteil I mit A 7 gekennzeichneten Fläche ist durch extensive Pflege eine Hochstaudenflur zu entwickeln. Die Fläche ist im Abstand von ca. 4 – 6 Jahren im Zeitraum September bis Oktober zu mähen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Auf der im Planteil II mit A 8 (externe Kompensationsmaßnahme) gekennzeichneten Fläche auf dem Flurstück 39/7, Gemarkung Thurow, Flur 3 ist eine Obstbaumwiese durch Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen zu entwickeln. Die Fläche wird durch eine ein- bis zweimal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähguts gepflegt. Der früheste Mahdtermin ist der 01. Juli. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Es sind ausschließlich die Obstbaumsorten in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:- 22 Stück Hochstämme, StU 12-14, 3xv., m.Db.

Gehölzliste:
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Malus sylvestris - Wildapfel
Pyrus pyraster - Wildbirne
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hecken-Rose
Rosa glauca - Hecht-Rose
Rosa pimpinellifolia - Dünen-Rose
Rubus idaeus - Himbeere
Rubus fruticosus - Brombeere
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Salix caprea - Salweide
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Obstbaumliste:
Äpfel (Malus)
Cox Orange Renette
Dülmener Herbstrosenapfel
Ingrid Marie
Jakob Fischer
Rheinischer Bohnapfel
Roter Boskoop
Weißer Klarapfel
Birnen (Pyrus)
Clapps Liebling
Conference
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise von Avranches
Köstliche von Charneu
Williams Christbirne

Kirschen (Prunus)
Büttners Rote Knorpelkirsche
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche
Große Prinzessinenkirsche
Kassins frühe Herzkirsche

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen, Renekloden (Prunus)
Hauszwetsche
Königin Viktoria
Oullins Reneklode

Allgemeines Wohngebiet
Baumpflanzungen sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Kronenhöhe darf 7,50 m, gemessen ab Geländeoberkante, nicht überschreiten.

von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

Unzulässig ist der Einbau von Dachflächen- und Giebelfenstern im Dachgeschoß auf der Südwestseite von Wohngebäuden.

Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BNatSchG

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Eine Entwicklungspflege ist solange zu gewährleisten, bis ein dauerhafter Pflanzenbestand bzw. Gehölzaufwuchs gesichert ist. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Carpin festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

II. Hinweise

Vorranggebiete im Bezug auf Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2010) und Auswirkungen auf das Vorhaben
Für Strom aus einer Anlage, … besteht die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nach § 32 Abs. 3 EEG nur, wenn sie sich: auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet oder auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen und sie in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet wurde...." (Auszug aus dem EEG 2010).
Das Vorhabengebiet lässt sich aufgrund der o.g. Standortcharakteristik in drei unterschiedliche Bereiche einteilen.
Bereich, BE 1 - Konversionsstandort mit einem Versiegelungsgrad von 52,11% von einer angenommenen Flächengröße von ca. 21.400m² aufgrund voriger wirtschaftlicher Nutzung mit einer Größe von
Bereich, BE 2 - Fläche, die sich längs von Schienenwegen innerhalb eines Abstands bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand befindet mit einer Größe von ca. 8.513m²
Bereich, BE 3 - Fläche ohne vergütungswürdige Charakteristik (i.S.d.o.g. Aufführungen) mit einer Größe von ca. 11.077m²
Die Bereiche werden im Planteil A gekennzeichnet.
Die Splittung der Gesamtfläche hat Auswirkungen auf den Bauablauf. Die einspeisevergütungswürdigen Bereiche BE 1und BE 2 werden nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes baulich umgesetzt. Der BE 3 wird mit PV-Paneelen zu einem unbestimmten Zeitpunkt belegt.

Bodendenkmale
Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dam durch die Bauarbeiten/Erdarbeiten in die o. g. Baudenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß, § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.
Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/Erlaubnis/Zulassung/Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalschutzbehörden.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe (blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden.
Die Kosten für dies Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (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.

Altlasten und Bodenschutz
Es befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes laut Altlastenkataster des ehemaligen Kreises MST nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen i.S.d. § 2, Abs. 5 BBodSchG i.V.m. § 22 AbfAlG M-V.
Sollten dem Planungsträger im Rahmen der Bautätigkeit gegenteilige Tatsachen bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1 (5) BauGB und des § 23 AbfAlG M-V unverzüglich die unter Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Umweltbezogene Dienste, zu benachrichtigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.
Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 5 KrW-/AbfG) oder, soweit eine Verwendung technisch nicht möglich od. wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§10 KrW-/AbfG).

Vermessungsmarken
Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Woldegker Chaussee 3, 17235 Neustrelitz. Stand: 07.04.2011.
Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN76. Stand: 07.04.2011

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am **19.05.2011** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr . 03 „Ergänzung der Wohnbebauung und Errichtung der Photovoltaikanlagen in Thurow Schulzenhof " der Gemeinde Carpin beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.11 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht.

   Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

   Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.7.11 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.7.11 bis 26.08.11

   Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 13.07.11 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

   Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 17.11.11 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 09.12.11 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

   Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 03 „Ergänzung der Wohnbebauung und Errichtung der Photovoltaikanlagen in Thurow Schulzenhof" der Gemeinde Carpin, dieBegründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 17.11.11 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.11 bis einschließlich 14.1.12 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

   Dienstag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
   Donnerstag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
   Freitag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" am 3.12.11 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 5.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Siehe Plan Satzungsbeschluss

   Neustrelitz, den .... — Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat am 23.2.12 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung hat am 03.05.12 den Bebauungsplan Nr. 03 „Ergänzung der Wohnbebauung und Errichtung von Photovoltaikanlagen in Thurow Schulzenhof" der Gemeinde Carpin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

   Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Veraltungsbehörde vom 15.6.12 AZ: 20-CS .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom ....erfüllt~~; die Hinweise wurden beachtet. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Carpin, den 28.06.12 — Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan 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 .... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung ist mit Ablauf des 30.6.12 in Kraft getreten.

    Carpin, den 02.07.12 — Bürgermeisterin

Satzung

Satzung der Gemeinde Carpin
über den Bebauungsplan Nr. 03
"Ergänzung der Wohnbebauung und Errichtung von Photovoltaikanlagen in Thurow Schulzenhof"

Gemarkung Thurow, Flur 3
Flurstück 40/2

Auftraggeber:	Gemeinde Carpin über Amt Neustrelitz–Land Marienstraße 5 17235 Neustrelitz
städtebauliche Planung :	lutz braun architekt+stadtplaner architektur:fabrik:nb Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 / 36 949–911 Fax –919
Planteil I und II: 1:1.000	Datum: 23.02.2012