

Gemeinde Datzetal

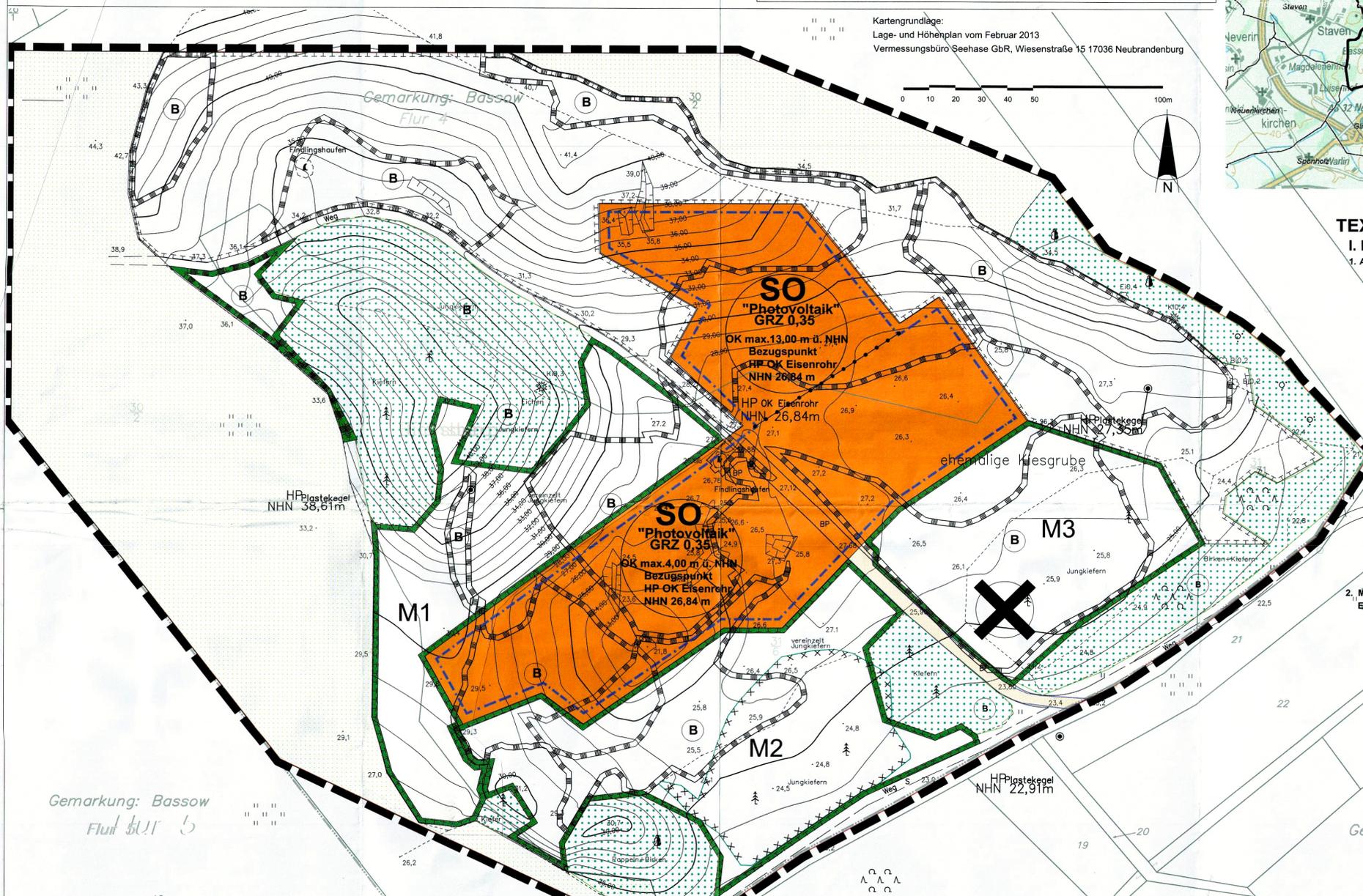
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage Kiesgrube Bassow"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Datzetal vom 28.05.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage Kiesgrube Bassow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



- #### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Datzetal, 28.05.2013 Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Datzetal, 28.05.2013 Bürgermeister
 - Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs, Stand: März 2013 vom 21.03.2013 bis zum 23.04.2013.
Datzetal, 28.05.2013 Bürgermeister
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 21.03.2013.
Datzetal, 28.05.2013 Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 28.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Datzetal, 29.08.2013 Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2013 bis zum 24.07.2013 nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 S.2 BauGB.
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 erfolgt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs.2 S. 3 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 aufgefordert worden.
Datzetal, 29.08.2013 Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S.4 i.V.m. § 4 Abs. 2 S.1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.08.2013 abschließend geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs.2 S.4 mitgeteilt worden.
Datzetal, 29.08.2013 Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 11.07.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 11.09.2013 Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt LK Mecklenburgische Seenplatte
 - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 28.05.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.05.2013 gebilligt.
Datzetal, Bürgermeister
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 1 S.1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
Datzetal, Bürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.07.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 44, 214, 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVObI. M-V S. 777 hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs.3 S.4 mit Ablauf des 11.12.2013 in Kraft getreten.
Datzetal, Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Errichtung eines Solarkraftwerkes (§ 11 BauNVO).
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (Photovoltaikanlagen) im nördlichen Teil bis maximal 13,0 m, und im südlichen Teil bis maximal 3,0 m über dem Bezugspunkt HP OK Eisenrohr NHN 26,84 m.
- die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für sonstige elektronische Betriebsvorrichtungen wie Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von maximal 4,0 m über dem Bezugspunkt HP OK Eisenrohr NHN 26,84 m.
- eine Einzäunung zur Sicherung der Anlagen mit einer Höhe von bis zu 2,20 m und einer Bodenfreiheit von 10 cm.
- Im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" ist für die Ermittlung der Grundflächen neben der versiegelten Fläche die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend (§ 19 BauNVO).
- Im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" wird als Mindesthöhe der Modulfläche über Gelände 0,75m festgesetzt (§ 18 BauNVO).

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

- Kompensationsmaßnahmen**
- Auf den Maßnahmenflächen M1, M2 und M3 ist der Gehölaufwuchs zu entfernen. Um das Landreigras auf der Maßnahmenfläche M1 zurückzudrängen, soll auf der Fläche nach der Entbuschung der Oberboden abgeschoben werden. Damit sich künftig kein neuer Aufwuchs entwickelt, muss auf den Flächen ein dauerhaftes Pflegemanagement durch Beweidung oder eine einmal im Jahr durchgeführte Mahd erfolgen. Die Mahd ist nach Abschluss der Samenreife der Kräuter ab September durchzuführen. Um Nährstoffanreicherungen und stärkere Humusbildung zu vermeiden, ist das Mähgut abzutransportieren.
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**
- Zum Schutz der Zauneidechse ist das Baufeld im März/April mit einem Schutzzaun auszuzäunen. Die Zauneidechsen sind in der Paarungszeit im April/Mai vor der Eiablage abzufangen und außerhalb des Baufeldes auszusetzen.
- Der Lesesteinhaufen innerhalb des Baufeldes ist bei der Baufeldfreimachung auf die angrenzende Fläche außerhalb des Baufeldes umzusetzen.
- Zur Vermeidung des Verlustes von Gelegen oder der Tötung von Nestlingen von europäischen Vogelarten auf der Vorhabenfläche und zum Schutz des Schreiadlerbrutplatzes im NSG "Luisenhofer Teiche" hat die Baufeldfreimachung zwischen dem 1. September und 1. März zu erfolgen.
- Zur Sicherung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
- Die Einfriedung des Baufeldes erfolgt mit einem transparenten Zaun mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit, so dass Wanderbewegungen von Kleinlebewesen (z.B. Säugtiere, Kriechtiere) möglich sind.
- Die Vegetationsdecke ist, soweit es die Baufeldfreimachung und die Baumaßnahmen es zulassen, zu erhalten. Auf einen Umbruch der Flächen sowie auf eine Neuanssaat ist zu verzichten. Die Kabelgräben sind auf ein Minimum zusammenzufassen und hauptsächlich in den Wegefächern zu verlegen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln wird ausgeschlossen. Mögliche Geländeeinbrüche sind behutsam vorzunehmen.
- Die Freiflächen zwischen den Modulreihen sind zu Trockenrasen zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer Mahd ab September nach der Samenreife oder durch extensive Schafbeweidung zu bewirtschaften. Eine Mahd vor September ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Das Mähgut ist zwecks Aushagerung von den Flächen konsequent abzutragen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Zum Schutz der Oberfläche der geschlossenen Mülldeponie und der Altdeponie im Bereich der Maßnahmenflächen M2 und M3 dürfen die Flächen nicht befahren oder zu Lagerzwecken oder zum Abstellen der Fahrzeuge benutzt werden.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen	ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO "Photovoltaik"	Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik"	§ 11 BauNVO
GRZ 0,35	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
OK max. m	Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß) über dem Bezugspunkt HP OK Eisenrohr NHN 26,84 m	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO § 18 Abs. 1 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23/3 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft
	Waldfläche
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Gesetzlich geschützte Biotope (gemäß Umweltbericht Biotoptypenkartierung)
	ehemalige Deponie (geschlossen) lt. Altlastenkataster LK Mecklenburgische Seenplatte KZ MS7/ 55059/AAT/001/00, Bassow Eichsberg)
	Deponiefläche ca. 4.300 m² ehemalige wilde Ablagerung (Müll)

SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	HP OK Eisenrohr NHN 26,84 m Höhenpunkt der Vermessung bezogen auf das amtliche System DHHN 92
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Böschungen
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücknummer
	Laubbaum
	Nadelbaum
	Gehölz
	Grünland

Projekt: Gemeinde Datzetal Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage Kiesgrube Bassow"

Auftraggeber: MSAB GmbH Rostock durch städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB mit der Gemeinde Datzetal vertreten durch das Amt Friedland An der Marienkirche 1, 17098 Friedland
Plan zur Satzung über den B-Plan Nr. 2

2012B069 \ DWG \ Endfassung-August 13.dwg Dipl.-Ing. E. Massmann
A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · ingenieure
 August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Endfassung
Datum: 08/2013
Maßstab: 1:1000