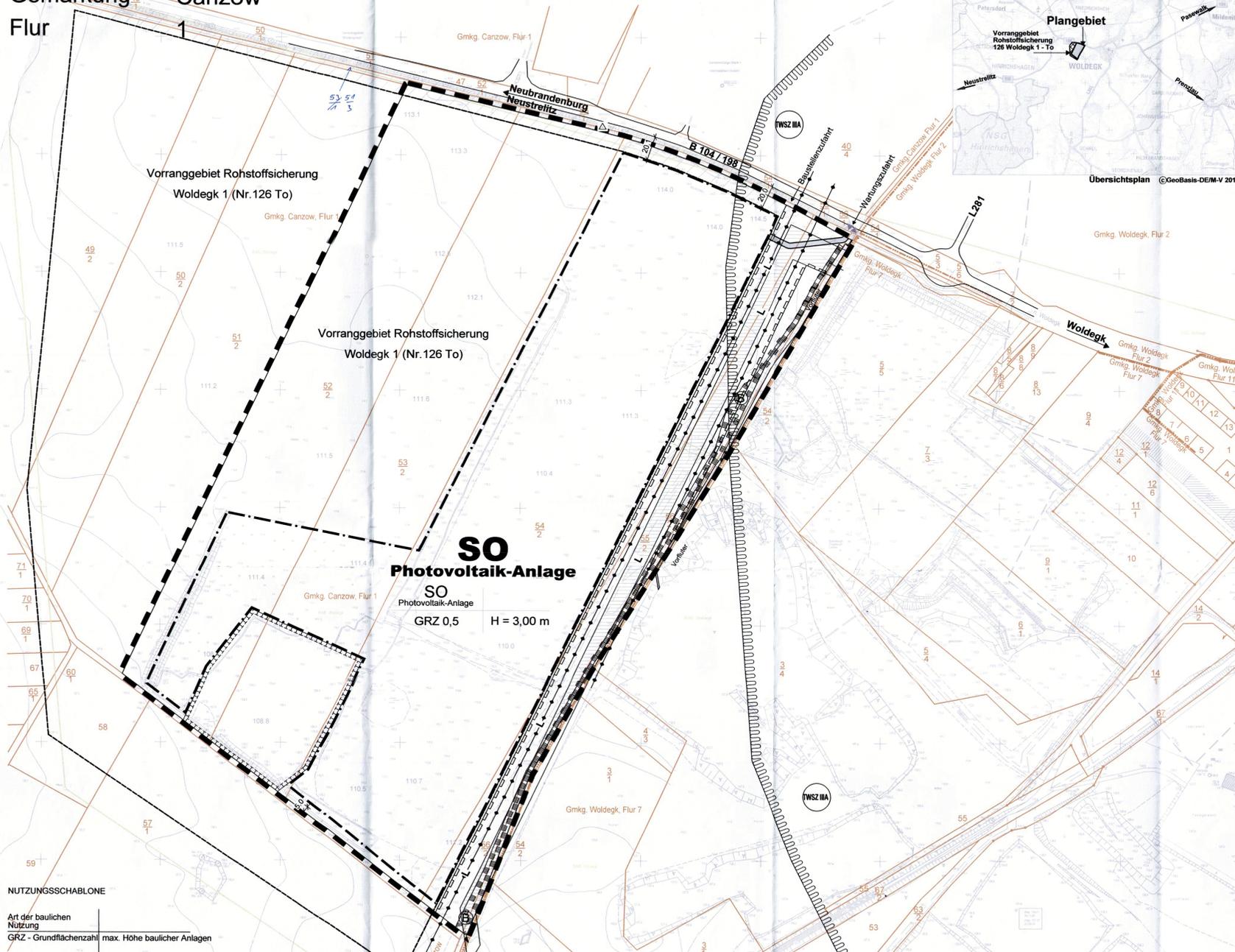


SATZUNG DER STADT WOLDEGK über den Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Ziegelei Woldegk"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Stadt Woldegk
Gemarkung Canzow
Flur 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO	Art der baulichen Nutzung Sonnige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Bauweise, Baugrenzen	Baugrenze	§ 22 u. 23 BauNVO
Verkehrsfächen	Ein- und Ausfahrt (hier nur Zufahrt zu Wartungszwecken der PV-Anlage)	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	Oberirdische Leitungen, hier: Elektro-Freileitungen 20 kV	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Trinkwasserschutzzone III A	§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und 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 hier: Sukzessionsfläche gemäß Abschlussbetriebsplan des Tontagebaus Woldegk	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Biotop (Hecke)	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
Sonstige Planzeichen:	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten hier: E-DIS AG, Gashochdruckleitung "NORDAL"	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

II.	Darstellung ohne Normcharakter
	Flur- und Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Vorranggebiet Rohstofficherung Woldegk 1
	Grenze BWE Woldegk
	Grenze Rahmenbetriebsplan
	Planfestgestellte Trasse - Gasochdruckleitung "NORDAL"
	Gebäude Bestand
	Böschungen
	Höhe über NNH
	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 5 m
	Geodätischer Festpunkt (Nr. 88301170)

Teil B - Textl. Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugbiet**
Sonniges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
 - Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe
Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischen-nutzung für 20 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2035.
Als Folgenutzung wird die Rohstofficherung (Tonabbau) festgesetzt.
 - Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die Geländeoberfläche. Als Geländeoberfläche gelten die in der Kartengrundlage festgestellten Höhenpunkte
Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 - Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulicher Anlagen anzurechnen.
Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstülpt wird.
 - Niederschlagswasserableitung**
Dass auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes, in dem der Eingriff zu erwarten ist wie folgt festgesetzt:
Umwandlung von Intensivacker und Rohboden (Ausgangszustand) zu Extensiv-Grünland innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.
Die anschließende Pflege der Grünlandflächen erfolgt unter Beachtung folgender Kriterien:
- kein Pestizideinsatz
- Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stahlenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modulflächen.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres.
- Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Staudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Auslagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Vorsorglicher Artenschutz**
 - Einfriedung**
Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
 - Artenspezifische Regelungen für den Erhalt bzw. die zu erwartende Steigerung der Habitatsfunktion und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verlustabstände während der Bauphase sowie des Betriebes der PV-Anlage**
Braunkehlechen, Feldlerche und Flussregenpfeifer
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche tatsächlich oder potenziell brütenden Arten nicht zwischen dem 20.03. und 31.07. oder beginnen vor diesem Zeitraum mit der Unterdrückung von Vegetation (Feldlerche), so dass es zu keiner Ansiedlung der Arten kommt.
Im Hinblick auf den Flussregenpfeifer sollte 2014 vor Umsetzung der Maßnahme eine vorsorgliche Überprüfung der Fläche auf Existenz von Nestsstellen (= pot. Bruthabitats) erfolgen. Fehlen diese, ist auch eine Brut des Flussregenpfeifers nicht zu erwarten.
Entlang von zwei Modulreihen wird anstatt einer Mahd, Pflanzenaufwuchs abgeschlossen und abtransportiert, um den Lebensraum für Flussregenpfeifer zu erhalten.
Amphibien
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche möglicherweise auftretenden Arten nicht zwischen März und Oktober.
Alternativ kann vor Beginn der Bauarbeiten und von November bis März ein Amphibienzaun errichtet werden, um ein Einwandern der Arten in den Vorhabenbereich zu verhindern. Nach den Bauarbeiten wird der Zaun wieder abgebaut.

PLANGRUNDLAGE
Vermessung - Geo Projekt Schwerin 03/2013
Koordinatensystem RD0/63
Höhensystem NNH

TEXTLICHE HINWEISE
Das Plangebiet des B-Planes liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte im Vorranggebiet zur Rohstofficherung Woldegk 1 (Nr. 126 - To).

Alltagsproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Wiesen bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anfahrtswege für bislang unbekanntem Bodenbelastungen, wie:
- auffälliger Geruch
- anormale Färbungen
- verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen
- Abfälle, alte Ablagerungen u.a.
angetroffen, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu informieren. Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherren als auch Planer, Auftragnehmer, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung der Stadt Woldegk über den Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Ziegelei Woldegk"

Präambel:
Aufgrund - des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts" vom 11.06.2013" (BGBl. I S. 1548) sowie - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011" (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ...21.05.2014 mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ...folgende Satzung der Stadt Woldegk über den Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Ziegelei Woldegk" für das Gebiet Gemarkung Canzow, Flur 1, Flurstücke 522/532, 54/2, 55/2, und 56/2 (teilw.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.08.2012
 - Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 04.07.2013... beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Hierzu hat der von den Stadtvertretern am ...11.06.2013... gebilligte Vorentwurf in der Zeit vom ...10.07.2013... bis zum ...14.08.2013... im Amt Woldegk, Bauamt öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...03.07.2013... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat am ...19.12.2013... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...20.12.2013... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 27.01.2014 bis zum 28.02.2014... während der Dienststunden im Amt Woldegk, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niedersicht vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - das 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, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Woldegker Landbote" ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Der katastermäßige Bestand am ...13.06.2014... wird als richtig dargestellt, beantragt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 21.05.2014... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurde am 21.05.2014... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ...21.05.2014... gebilligt.
 - Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ...21.05.2014... Az.: ... erteilt.
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...21.05.2014... ausgetriggert.
 - Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...21.05.2014... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Woldegker Landbote" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschönung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages am ...21.05.2014... rechtskräftig geworden.

Stadt Woldegk
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Ziegelei Woldegk"

H/B = 675 / 900 (0,61m²)