

SATZUNG DER GEMEINDE ALT TELLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"SOLARNUTZUNG AUF DER EHEMALIGEN DEPONIE SÜDLICH VON SIEDENBÜSSOW"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBt. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBt. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow" der Gemeinde Alt Tellin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.
- 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,30 begrenzt.

- 1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
- 1.2.1 Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rhamnus cathartica* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Ribes nigrum*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 20 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.
- 1.2.2 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Anlage von Rohbodenbereichen, Reisighaufen und Steinmaulen als potenzielle Lebensstätte der Zwielfledermaus zu entwickeln.

- 1.2.3 Die mit dem Buchstaben B1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als **Strauchgruppe** zu erkennen.
- 1.2.4 Die mit dem Buchstaben B2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als **naturnahes Feldgehölz** zu erhalten.
- 1.2.5 Die mit dem Buchstaben B3 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als **naturnahes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation** zu entwickeln.

- 1.3 Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 86 LBauO M-V
- 1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstmaß von 15 m eingetieft werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.

Rechtsgrundlagen

- 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)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Planzuchtverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** vom 18. April 2006 (GVOBt. M-V S. 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBt. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBt. M-V S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1690)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBt. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBt. M-V S. 363, 395)
- Hauptsatzung der Gemeinde Alt Tellin** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst eine Gesamtfläche von **5,55 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 33/2, 235/3 und 284 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilfläche des Flurstücks 33/2 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- Im Osten durch eine Gemeindestraße (Flurstück 174 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- Im Süden durch ein Wirtschaftsweg (Teilfläche des Flurstücks 235/3 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- Im Westen durch einen Wirtschaftsweg und durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilfläche der Flurstücke 235/4, 235/3, 284 und 33/2 der Flur 2 Gemarkung Siedenbüssow)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch § 40 Satz 2 Nr. 1 Geoinformations- und Vermessungsgesetz vom 16.12.2010 sind zu beachten.
- Gemäß § 31 KW/ABtG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BImSchG ist eine wesentliche Änderung im Sinne von Eingriffen in die Oberflächenabdeckung des Deponiekörpers nicht zulässig.

PLANZEICHNUNG TEIL A

