SATZUNG DER STADT DÖMITZ

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaikanlage Elbtal - Puten" im Ortsteil Groß Schmölen

Verfahrensvermerke Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 Dömitz

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **25.02.2010**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am 05.03.10 im Amtsblatt erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **15.03.2010** bis zum **19.04.2010** im Amt Dömitz-Malliß, Stöterplatz 6, 19303 Dömitz, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom 04.03.2010 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 24.06.10 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.07.2010** bis **16.08.2011** während folgender Zeiten:

Di 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Do 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
sowie zu den Dienstzeiten montags - donnerstags 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

im Amt Dömitz-Malliß, Stöterplatz 6, 19303 Dömitz, Bauamt, Zimmer ... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt am 02.07.2010 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nähere bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

15.05.012
Dömitz, ...
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

15.05.012
Dömitz, ...
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am 12.05.12 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 ca.1: 3.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neu Kaliß, 22.05.12
Ausfertigung, ...
Siegelabdruck — Kataster- und Vermessungsamt

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde, LK LWL vom ... Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde LK LWL vom ... Az: ... bestätigt.

13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

14. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.06.2012 gemäß Hauptsatzung im Hinweisanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 01.06.2012 in Kraft getreten.

04.06.2012
Dömitz, ...
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

15. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

04.06.2012
Dömitz, ...
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

PHV — Gebiet für die Aufstellung von Photovoltaik - Freianlagen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR LANSWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Wald

A — Fläche für Aufforstung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

Rodung

Bäume (nicht nach 26a LNatG- M-V)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Parag. 9 Abs. 7 BauGB)

Waldabstand (Zusatzzeichen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Vogelschutzgebiet (SPA 40)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Gebäudebestand Wohn / Nebengebäude

Gebäuderückbau

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Nutzungsgrenzen

287 — Flurstücksnummer

3,50 m — Bemaßung

Nutzungsschablone

Teilgebiet

TG1 PHV — Gebietsnutzung

0,3 — Grundflächenzahl

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässig ist die Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, nur als freistehende Module ohne Fundamente. Die Aufständerung ist im Rahmenverfahren zu errichten. Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichterstationen, Transformatoren, Verkabelungen). Zufahrten und Wartungsflächen sowie Umzäunungen ohne Streifenfundamente.

1.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Rechtskraft des VE-Planes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die Modultische und die zugehörigen Nebenanlagen sowie die Zaunanlage wird eine maximale Höhe von 3,00 m über der vorgegebenen Geländeoberkante von 16,40 m ü. NHN festgesetzt.

2.2 Für die Abstandsflächen gelten die Regelungen der Landesbauordnung M-V.

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1a BauGB

3.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - ist eine zweireihige Hecke (mit Brachesaum 5,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 3,00 m versetzt, Reihenabstand 1,50 m. Innerhalb der Fläche sind zusätzlich als Maßnahme für das Landschaftsbild 9 St. Sand- Birke als Reihe, mit 10m Abstand untereinander, in der Qualität Hst. 2 x v. STU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern - ist jeweils eine zweireihige Hecke (mit Brachesaum 5,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 3,00 m versetzt, Reihenabstand 1,50 m.

3.3 Vorschlag für die Pflanzenliste:
Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt,

Amelanchier ovalis	Heimische Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Pflanzung erfolgt in 6,0 m langen Blöcken a vier Pflanzen gleicher Sorte.

3.4 Die Flächen unter und zwischen den Modulen, sowie die Randflächen sind als Wiesenfläche mit Selbstaussaat auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen ist zu Pflegezwecken 1 mal jährlich im Sept. / Oktober des Jahres zulässig. Das Mähgut ist zu entfernen. (Die Fläche unter den Modulen kann von dieser Auflage ausgenommen werden) Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit 1 GV/ha zulässig. Die Antriebnähte (Tischentlüftungen -) hat mind. 80cm über Geländeoberkante zu betragen.

3.5 Die Wald-/Ackerstandfläche sind als Wiesenfläche mit Selbstaussaat auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen ist zu Pflegezwecken 1 mal jährlich im Sept. / Oktober des Jahres zulässig. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit 1 GV/ha zulässig.
Innerhalb der Abstandsfläche ist auf 100 m² Fläche ein leichte Senke mit ca. 20-30cm tiefer Tiefe als Feuchtbereich (keine Mahd, Erdkuasseln statthaft) zu schaffen. Der Aushub ist im Norden als flacher Wall einzubringen.

3.6 In der Fläche für Aufforstung ist eine Kiefernaufforstung mit Eichenbeimischung und Duldung des Anflugeintrags von Birkbirken ohne Wildzaun vorgesehen.

3.7 Für die zur Rodung festgesetzten Solitärbäumen im Pflanzgebiet sind in der Gemarkung Klein Schmölen, Flur 1, Flurstück 314/1 insgesamt 11 St. einheimische Laubbäume als Reihe in der Qualität Hst. 2 x v. STU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Schutz vor Befahrung ist zu gewährleisten.

3.8 Die Stallanlage außerhalb des Geltungsbereiches in der Flur 279/2 ist vollständig zurück zubauen und die Fläche über Selbstaussaat als Grünlandfläche auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen ist zu Pflegezwecken 1 mal jährlich im Sept. / Oktober des Jahres zulässig. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit 1 GV/ha zulässig.

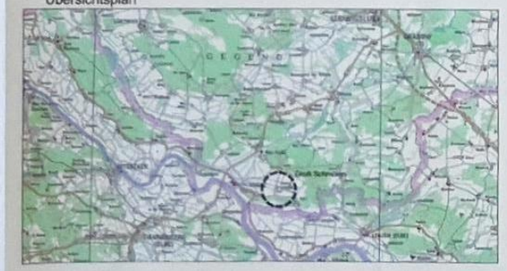
4. Festsetzungen zum Hochwasserschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB i. V m. § 78 Abs. 2 WHG

4.1 Die ausgewiesenen Bauflächen für die Aufstellung der Solarmodule befinden sich im Überschwemmungsgefährdetem Gebiet im Polder Flötgraben. Mit der Höhenfestsetzung von 16,40 m ü. NHN für die Errichtung der Solaranlagen ist grundsätzlich eine angepasste Nutzung des Gebietes unter Berücksichtigung hoher Grundwasserstände und der Gefahr einer seltenen, aber nicht auszuschließenden Überschwemmung möglich.

Hinweise zum Hochwasserschutz

1. Alle feststehenden neuen Installationen wie Verteilerschränke, Wasser- und Stromzuleitungen sind oberhalb der festgesetzten Geländehöhe anzuordnen. Im Hochwasserfall sind die Stromleitungen frei zu schalten.

Übersichtsplan



Rechtskraft:	02.06.2012
genehmigungsfähige Planfassung:	**September 2010**
Entwurf:	Mai 2010
Vorentwurf:	Februar 2010
Planungsstand	**Datum:**

SATZUNG DER STADT DÖMITZ
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaikanlage Elbtal - Puten" im Ortsteil Groß Schmölen

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:	Dipl.-Ing. Heiko Rother, Bürgermeisterhaft Stadt- und Landschaftsplanung
Aktueller Flurkartenauszug	Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Dose
Maßstab: 1 : 1000		