Satzung der Gemeinde Malliß über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Sondergebiet Photovoltaikanlage "Ziegeleigelände Malliß"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **07.06.2012**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.07.2012 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 **16.07.2012** bis zum **17.08.2012** im Amt Dömitz-Malliß, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz, Bauamt, während der Dienststunden 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 **06.07.2012** zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am **20.09.2012** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **11.10.2012** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
7. Der Entwurf des 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 **12.10.2012** bis **14.11.2012** 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, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz, Bauamt, Zimmer ... öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist im AmtsKurier am .... mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Malliß, 10.06.2016

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am **20.09.2012 / 13.12.2012** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **13.12.2012** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

   Malliß, 10.06.2016

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Von der Umsetzung des Planvorhabens wurde Abstand genommen. Die Gemeindevertretung hat daraufhin am **18.04.2013** den Beschluss zur Beendigung des Planverfahrens gefasst.
    Am **12.03.2015** hob die Gemeinde diesen Beschluss auf und beschloss die Weiterführung der Planung.

    Malliß, 10.06.2016

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Der überarbeitete Entwurf des 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 **11.04.2016** bis **13.05.2016** 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, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz, Bauamt, Zimmer ... öffentlich ausgelegen.
    Die öffentliche Auslegung ist im AmtsKurier am **01.04.2016** mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
    - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
    - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
    - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

    Malliß, 10.06.2016

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand am 08.06.16 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: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Neu Kaliß, ...

    Siegelabdruck — öffentlich bestellter Vermesser

    (Stempel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Hans-Gerd Jansen)

13. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB am **09.06.2016** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **09.06.2016** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes mit gleichem Datum gebilligt.

    Malliß, 10.06.2016

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

    Malliß, 10.06.2016

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

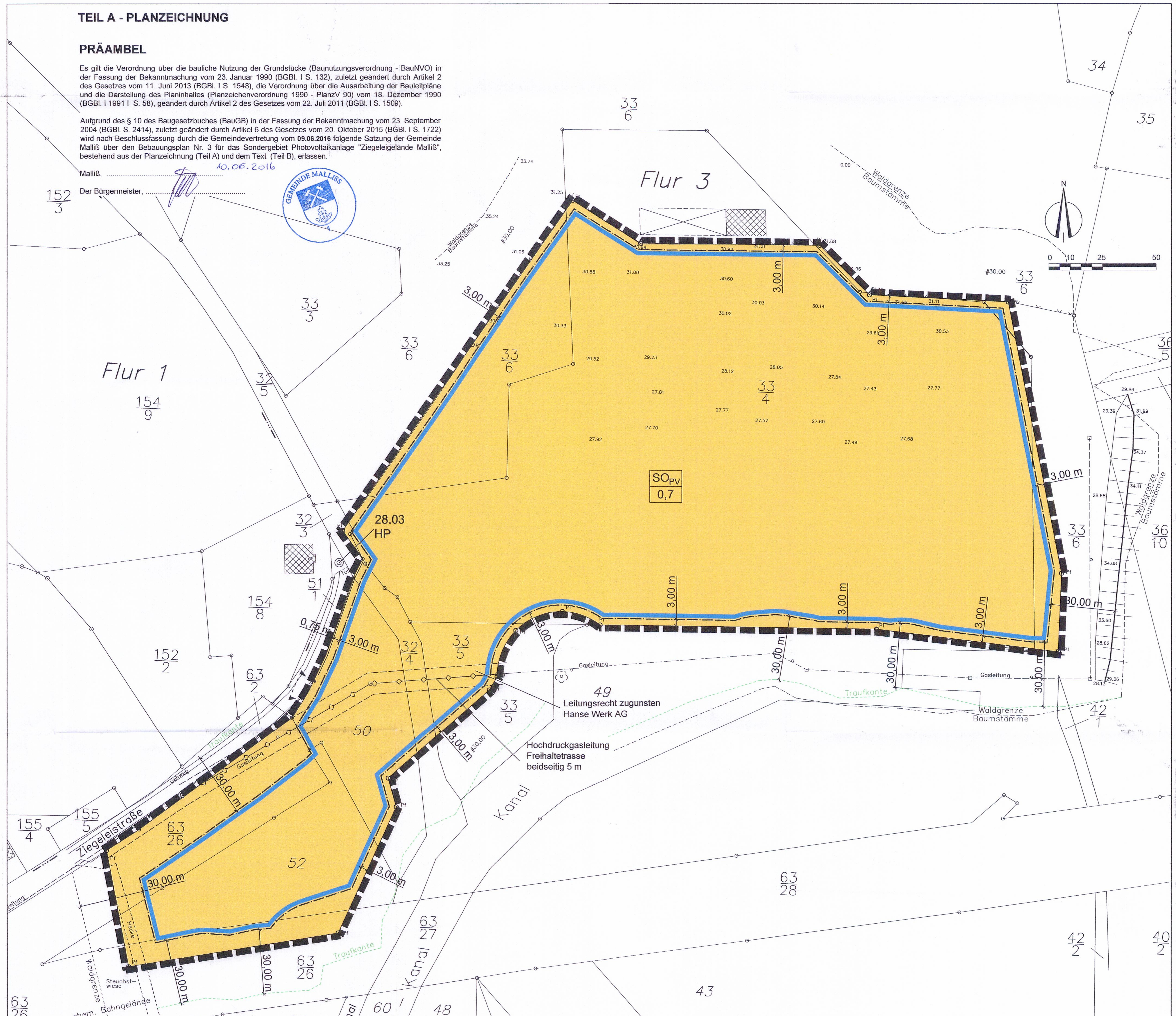
PRÄAMBEL

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **09.06.2016** folgende Satzung der Gemeinde Malliß über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Sondergebiet Photovoltaikanlage "Ziegeleigelände Malliß", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Malliß, 10.06.2016

Der Bürgermeister, ...



16. Die 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 01.07.2016 gemäß Hauptsatzung im AmtsKurier bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen 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 01.07.2016 in Kraft getreten.

    Malliß, 04.07.2016

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

17. Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

    Malliß, 06.07.2016

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- SO_{PV} — sonstiges Sondergebiet PV (Photovoltaik) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

- GRZ 0,7 — Grundflächenzahl

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

- Baugrenze

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

- Ein- und Ausfahrtsbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 33/4 — Flurstücksnummer
- Böschung
- 3,00 m — Bemaßung
- Gebäude
- 28.03 HP — örtlicher Höhenfestpunkt (DHHN 92) Bolzen Ziegeleistraße
- unterirdische Leitung

SO_{PV}	Sondergebiet Photovoltaikanlage
0,7	Grundflächenzahl

Teil B - TEXT

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 11 Abs.2 BauNVO ist im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" die Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, nur als freistehende Module ohne Fundamente zulässig. Die Aufständerung ist im Rammverfahren (Erdspieße) zu errichten.

1.2 Gemäß § 9 Abs.2 BauGB wird festgesetzt, dass die Nutzung zeitlich befristet zulässig ist. Die Nutzungsdauer umfasst einen Zeitraum von 21 Jahren mit der Option von 2 x 5 Jahren Verlängerung. Als Folgenutzung wird die Fläche wieder der Nutzung des wirksamen Flächennutzungsplanes zugeordnet.

1.3 Gemäß § 14 Abs.2 BauNVO sind im Sondergebiet als Nebenanlagen Transformatoren- und Übergabestationen, Monitoringcontainer, Kameramasten, Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen sowie Umzäunungen ohne Streifenfundamente zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird für die Modultische eine maximale Höhe von 7,50 m über dem örtlichen Höhenfestpunkt HP 28,03 (gekennzeichneter Bolzen in der Ziegeleistraße bezogen auf DHHN 92) festgesetzt. Die zugehörigen Nebenanlagen sowie die Zaunanlage haben eine maximale Höhe von ca. 4,00 m bezogen auf das umgebende Gelände einzuhalten. Die Masten für die Überwachungskameras können hierzu abweichend ca. 8,00 m betragen.

2.2 Gemäß § 62 Abs.1 Nr.2 i.V.m. Abs.2 Nr.2 LBauO M-V ist die Errichtung der Zaunanlage 0,25 m ab Geltungsbereich in Richtung Baufeld zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Flurstücks 51/1 der Ziegeleistraße, da hier bei unmittelbar angrenzender Straßenverkehrsfläche ein Abstand von 0,75 m einzuhalten ist.

3. Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1a BauGB

3.1 Im Geltungsbereich sind die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Modulen, sowie Randflächen als extensive Wiesenflächen auf Betriebsdauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen kann zu Pflegezwecken 2x jährlich, aber mind. 1x jährlich erfolgen. Aus Arten- und Tierschutzgründen sollte die Mahd möglichst nicht vor dem 15. Juni bis Sept. / Oktober erfolgen. Anzahl und Zeitpunkt der Mahdgänge bestimmen sich aus dem Anlagenzweck (eine Verschattung durch Vegetation ist zu vermeiden) und sind entsprechend der Boden und Klimaverhältnissen jährlich und lokal wechselnd. Die Anlagenhöhe (Tischunterkante) hat ca. 60 cm über Geländeoberkante zu betragen. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit 1 GV/ha zulässig.

3.2 Die Zaunanlage ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 20 cm über Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

4. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

4.1 Für die Rodung von 16 Laubbäumen nach § 18 NatSchAG M-V wird unter Beachtung der invasiven Arten die Ersatzpflanzung, auch in Gruppen, von 25 Laubbäumen als Maßnahme für das Landschaftsbild in der Gemarkung Malliß Flur 3, Flurstücke 63/24 und 63/36 jeweils teilweise, festgesetzt.

Baumarten: norddeutscher Provinzyens, Verbissschutz

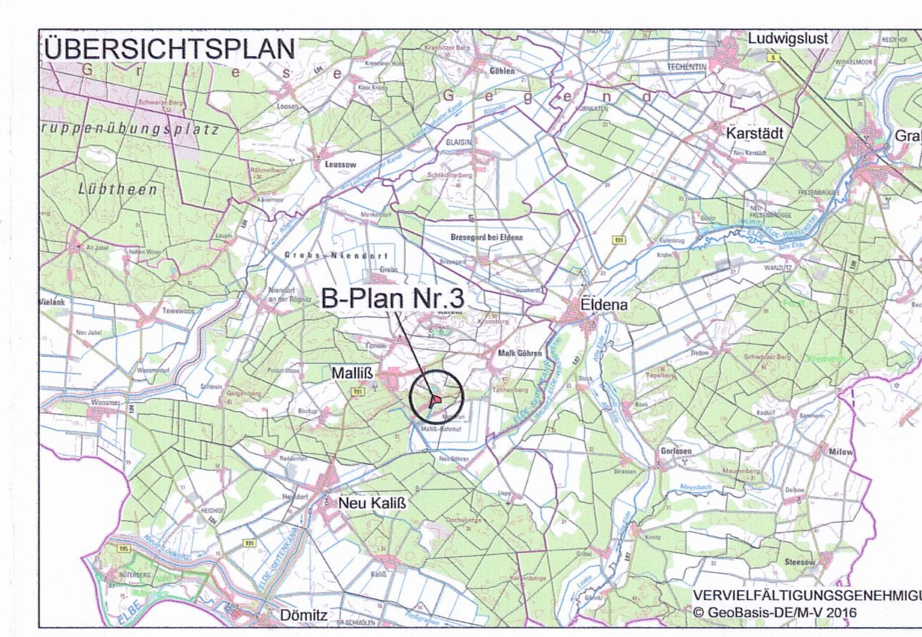
Acer campestre	Feld - Ahorn
Betula pendula	Sand - Birke
Tilia platyphyllos	Sommer - Linde
Prunus avium	Vogel - Kirsche

Sonstige Hinweise

1. Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
2. 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.
3. Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogendampflampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampflampen) zu verzichten.
4. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Maßnahmen an Gehölzbeständen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September statthaft. (§ 39 Abs.5 BNatSchG)
5. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Maßnahmen zur Baufeldfreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zulässig
6. Als Maßnahme für die Artengruppen Reptilien / Amphibien sind 2 Lesesteinhaufen, die auch aus Bruchziegeln bestehen können, am Rand des Plangebietes anzulegen, die einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben sollten. Die Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter je Haufen sind mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngröße der Steine sollte möglichst vielfältig sein. Die Hohlräume zwischen den Steinen sollten so klein sein, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.
7. Die Funktionsfähigkeit der realisierten CEF-Maßnahmen ist auf Dauer zu gewährleisten.
8. Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die Vorsorgemaßnahmen entsprechend der Begründung sind in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor aufzunehmen.

Hinweis:

Am westlichen Rand (teilweise innerhalb und außerhalb) des Geltungsbereiches befinden sich 0,4 KV und 20 KV Erdkabel des Unternehmens Wemag Netz GmbH, die im Rahmen des Bauantrages ggf. zu berücksichtigen sind.



Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**Mai 2016**
überarbeiteter Entwurf:	Februar 2016
Entwurf:	September 2012
Vorentwurf:	Juni 2012
Planungsstand	**Datum:**

Satzung der Gemeinde Malliß über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Sondergebiet Photovoltaikanlage "Ziegeleigelände Malliß"

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G- Jansen Stand: 16.12.2015

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice

Maßstab 1 : 1000