Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Passow "Sondergebiet Photovoltaik - Ortsteil Brüz"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **24.04.2013**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß der Hauptsatzung am **10.05.2013** im Amtlichen Mitteilungsblatt „Turmblick".

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom **25.04.2013 / 07.10.2013** beteiligt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **23.05.2013** bis zum **07.06.2013** im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz, während der Öffnungszeiten des Amtes erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom **25.04.2013** 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 **10.07.2013** beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **15.08.2013/ 07.10.2013** 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) sowie der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.08.2013** bis einschließlich **20.09.2013** im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz, [redacted] im Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der Öffnungszeiten des Amtes öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt „Turmblick" am **10.08.2013** mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich ausliegen und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Passow, 17.03.2014

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

8. Die öffentliche Auslegung nach Punkt 7 ist aufgrund eines Formfehlers gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **21.102013** bis **22.11.2013** im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz, [redacted] im Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der Öffnungszeiten des Amtes wiederholt worden.
   Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung ist am **10.10.2013** im Amtlichen Mitteilungsblatt „Turmblick" mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich ausliegen und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Passow, 17.03.2014

   Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am **11.12.2013** die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **11.12.2013** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am **11.12.2013** von der Gemeindevertretung gebilligt.

    Passow, 17.03.2014

    Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 06.01.2014 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: ..... vorliegt.
    Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Ludwigslust, 06.01.2014

    Siegelabdruck Katasteramt

12. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom 31.01.2014 Az: 37.13204/4 ..... - ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - erteilt.

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigslust - Parchim vom ..... Az: ..... bestätigt.

14. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit am 17.03.14 ausgefertigt.

    gestrichen aufgehoben Uwe

    Passow, 17.03.2014

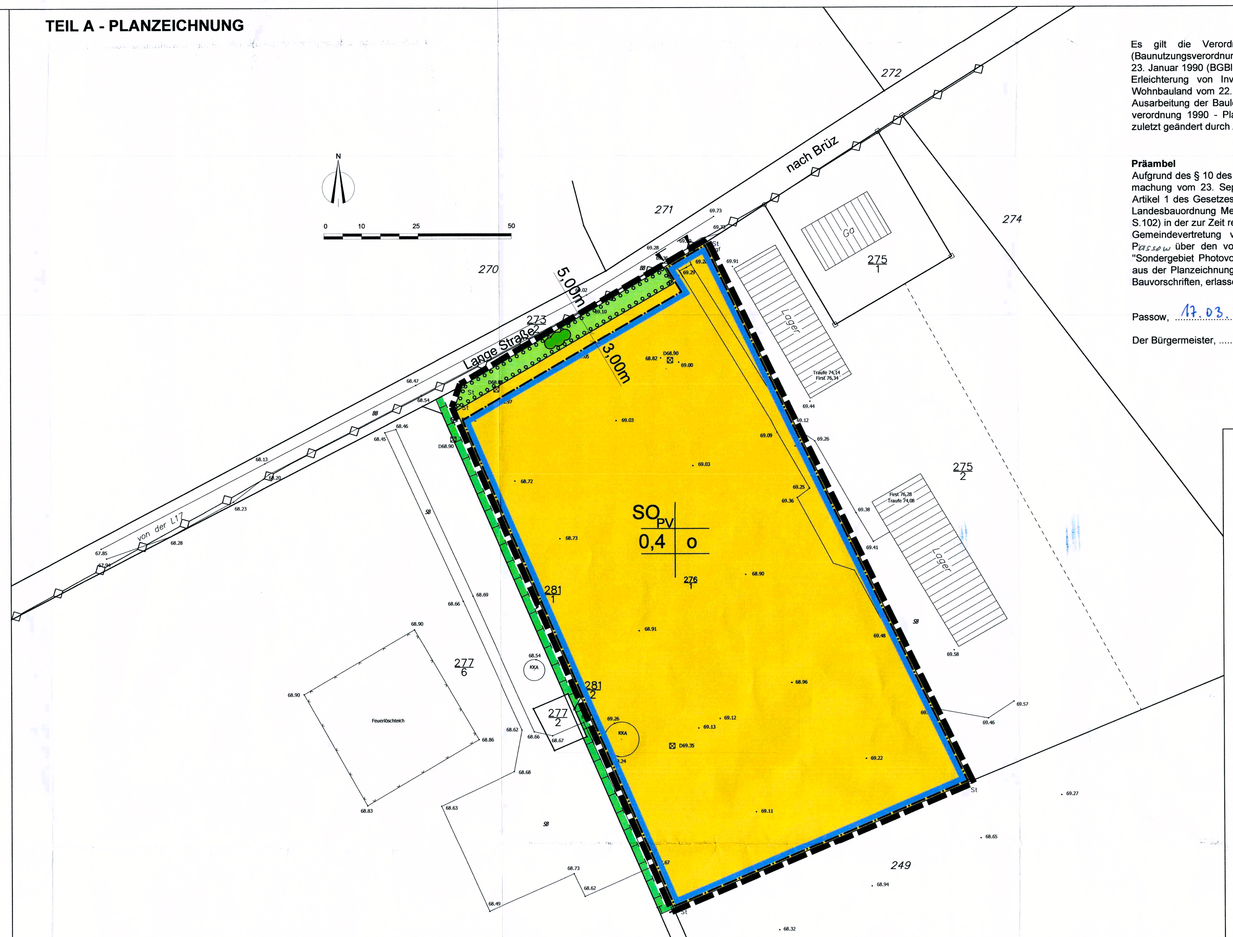
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

15. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung im Amtlichen Mitteilungsblatt „Turmblick" 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 11.3.2014 in Kraft getreten.

    Passow, 17.03.2014

    Siegelabdruck Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2013 folgende Satzung der Gemeinde Passow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Passow "Sondergebiet Photovoltaik - Ortsteil Brüz", nach § 12 Abs. 3a BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Passow, 17.03.2014

Der Bürgermeister,

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

SO_{PV} — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Photovoltaikanlage

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

0,4 — Grundflächenzahl

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)

Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

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

Anpflanzen

Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

unterirdische Leitung

Darstellung ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Nutzungsgrenzen

Flurstücksnummer

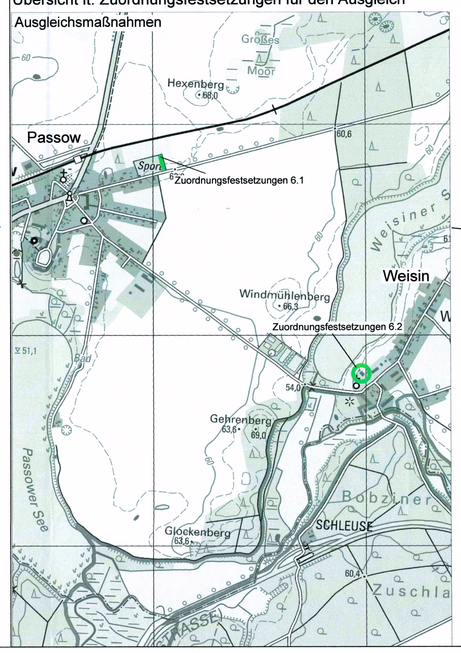
5,00 m — Bemaßung

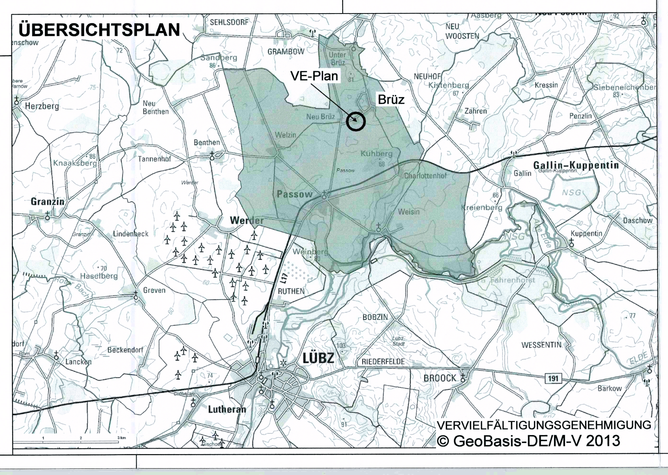
NUTZUNGSSCHABLONE

SO_{PV} — Grundflächenzahl
0,4 o — Gebietscharakter / Bauweise

Übersicht lt. Zuordnungsfestsetzungen für den Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen





Teil B - TEXT

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es dient der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Zulässig sind nur freistehende Module ohne Fundamente. Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Übergabestation mit Fundamenten sowie Umzäunungen ohne Streifenfundamente, weiterhin Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO ist für die Modultische und die zugehörigen Nebenanlagen (Traufhöhe) eine maximale Höhe von 3,00 m über der vorhandenen Geländeoberkante zulässig. Die Mindesthöhe der Modultische wird mit 0,70 m über der vorhandenen Geländeoberkante bestimmt. Die Modulreihen folgen der natürlichen Topographie. Der Zaun darf eine Gesamthöhe von 2,80 m nicht überschreiten.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig.

3. Nebenanlagen

3.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Zäune, sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den Flächen zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der Baugrenze ausgeschlossen.

4. Maßnahmen zum Grundwasserschutz

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern.

5. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 20 BauGB

5.1 Auf der Fläche mit Anpflanzgebot ist eine zweireihige dornenreiche Strauchhecke mit 1,0 m Reihen- und 1,5m Pflanzabstand entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche ist 1 Lesesteinhaufen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Die Zaunanlage ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mind. 15 cm über Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird, oder es wird ein Zaun mit einem Gittermaß von mindestens 15 cm verwendet, der den Kleinsäugern das Durchschlüpfen ermöglicht.

6. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

6.1 In der Gemarkung Passow, Flur 1, Flurstück 181 ist im Osten des Sportplatzes, außerhalb der Zaunanlage auf 75m Länge und 6m Breite, eine zweireihige Strauchhecke mit 1,5 m Reihen- und Pflanzabstand entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

6.2 Als Ersatzmaßnahme wird in der Gemarkung Weisin, Flur 1, Flurstück 5 der komplette Rückbau der Schlepphalle incl. der Flächenbefestigungen und Fundamente und nach Herstellung einer Oberflachenebenheit, die sich der Umgebung einfügt, die Grünlandansaat festgesetzt. Weiterhin ist eine Fläche von 1250 m² als Streuobstwiese mit mind. 12 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten. (gerechnet auf durchschnittlich 10x10m ~ 100 m² = 1 Baum)

6.3 Als Ersatzmaßnahme ist in der Gemarkung Brüz, Flur 1, Flurstück 281/1 im Westen des Plangebietes, das Wegeflurstück auf gesamter Länge des B-Plangebietes eine zweireihige Strauchhecke mit 1,5 m Reihen- und Pflanzabstand entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

1. Pflanzliste

   Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen

   Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel

   Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference

   Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

   Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge

   Kirschen: Oktavia, Regina

   Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

   Sträucher dornenreich: Qualität: 80/100 cm, 2 x v., norddeutsche Provenienz

Rosa canina	Hundsrose	20 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	20 %
Prunus spinosa	Schlehe	20 %
Corylus avellana	Haselnuss	10 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10 %
Rhamnus catharthica	Purgier-Kreuzdorn	20 %

   Sträucher Sportplatz: Qualität: 80/100 cm, 2 x v., norddeutsche Provenienz

Amelanchier ovalis	Kupfer-Felsenbirne	10%
Rosa canina	Hundsrose	20%
Corylus avellana	Haselnuss	10%
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10%
Salix aurita	Ohr-Weide	30%
Salix purpurea 'Nana'	Purpur-Weide	20%

2. Die Pflanzhinweise der Begründung sind zu beachten.
3. Zur Minimierung und Vermeidung der negativen Auswirkungen auf die Brutvogelarten hat der Baubeginn / der Eingriff in die Vegetation in der Erschließungsphase im Zeitraum von September bis März zu erfolgen.
4. Der Lesesteinhaufen, der auch aus Bruchziegeln bestehen kann, ist am Rand der Hecke (Südseite) anzulegen, sollte einen Anteil von etwa 30% unbelastetem Totholz haben. Der Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter ist mit einer 15 cm starken Sandschicht 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.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**Dezember 2013**
Entwurf:	Juli 2013
Vorentwurf:	März 2013
Planungsstand	**Datum:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Passow "Sondergebiet Photovoltaik - Ortsteil Brüz"

Kartengrundlage: Gemarkung Brüz, Flur 1
Lagesystem: S42/83-3 (epsg 2398)
Höhensystem: HN76 (epsg 5183)
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jürgen Gudel info@vermessung-gudel.de / 03B5-701100

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Helga Rother, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, 17207 Röbel/Müritz, Dorfstraße 3, Telefon: 03991/15 93 00, Fax: 03991/15 93 01, E-Mail: buero@stadtplanung-roebel.de, www.stadtplanung-roebel.de

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orlett, Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung, CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice, 17207 Röbel/Müritz, Dorfstraße 3, Telefon: 03991/15 93 00, Fax: 03991/15 93 01, E-Mail: buero@stadtplanung-roebel.de, www.stadtplanung-roebel.de

Maßstab 1 : 750