

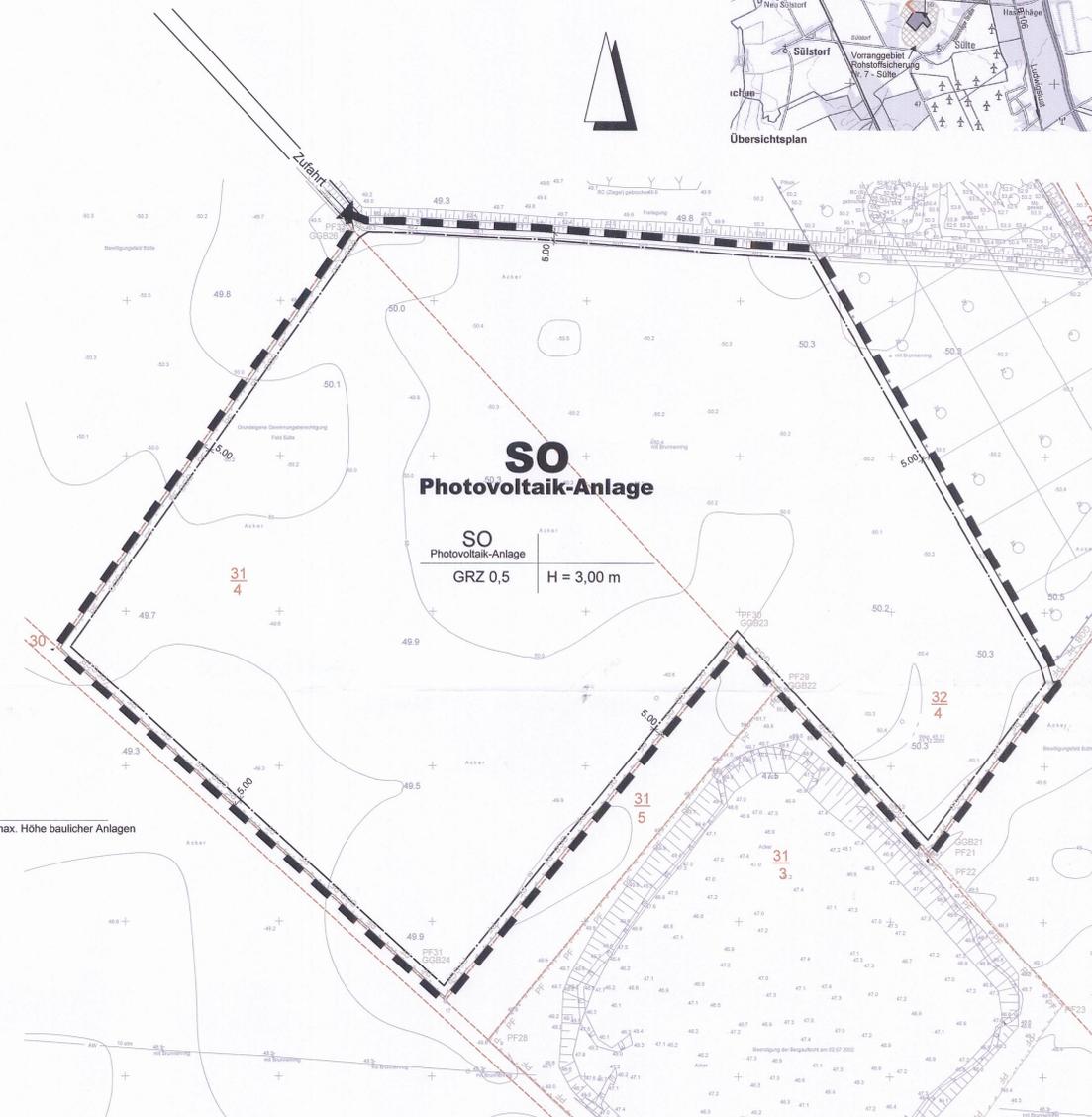
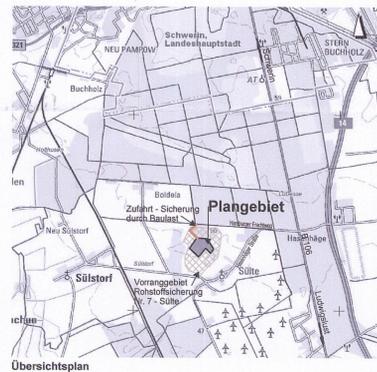
SATZUNG DER GEMEINDE SÜLSTORF

über den Bebauungsplan Nr. 2

"Sondergebiet Photovoltaikanlage Sülte"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Sülstorf
Gemarkung Sülte
Flur 1



NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung
GRZ - Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung
I. Festsetzungen				
SO	Art der baulichen Nutzung Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	II. Darstellung ohne Normcharakter	
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	Flurstücksgrenzen Bestand	z.B. 31/4
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO	Planfestgestellte Grenze	---
Bauweise, Baugrenzen			Grenze Grundeigene Gewinnungsberechtigung	---
Baugrenze			Grenze Ende Bergaufsicht	---
			Höhe über NNH	49.9
			Böschungen	---
			Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 5 m	---
Sonstige Planzeichen:				
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB		

PLANGRUNDLAGE
RD83 (37) (LS 110), DHH402 (NH40) (HS 160)
GEO Projekt Schwarm GbR
Eckdorf 41, 19051 Schwarm
Tel.: 0385/61713-0, Fax: /61713-28
eMail: kontakt@geoprojekt.de
web: www.geoprojekt.de

Urheberrechtsschutz
Ohne ausdrückliche Genehmigung des benannten Bauherrn / Auftraggebers / Vorhabenträgers darf kein Teil dieser Karte für irgendwelche Zwecke ververvielfältigt oder übertragen werden, unabhängig davon, auf welche Art und Weise oder mit welchen Mitteln, elektronisch oder mechanisch, dies geschieht.

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugebiet**
Sondergebiet 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 Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunungen 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 Zwischennutzung für 20 Jahre gemäß Förderzeitraum nach § 21 EEG zulässig.
Die Frist beginnt ab Rechtskraft des Bebauungsplanes.
Als Folgenutzung wird der Kiesabbau festgesetzt.
- Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere 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 überstellt wird.
- Niederschlagswasserableitung**
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 und Abs. 6 Nr. 20 BauGB**
 - Die Kompensation des voraussichtlichen Eingriffes erfolgt durch Umwandlung von Intensivacker (Ausgangszustand) zu Extensiv-Grünland durch natürliche Sukzession innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die anschließende Pflege dieser Fläche 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 Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modultischen.
 - Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschatteter Staudenfluren unmittelbar südseitig der Modulareihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
 - Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
 - Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

TEXTLICHE HINWEISE

Das Plangebiet des B-Planes liegt vollständig gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburgs (RREP WM) im Vorranggebiet Rotoschlösschen Nr. 7-Sülte.

Alliastextproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie abtätiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer dieses Auffälligkeits unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.

Bodenschemata

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGH M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten 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.

Vorsorglicher Artenschutz

Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche (das Vorkommen anderer artenschutzrechtlich bedauerlicher Arten ist im Bauzeitraum nach dem 30.06.) Bauarbeiten während der Brutzeit sind möglich, wenn die Fläche im Zeitraum 01.03.-30.06. bis Baubeginn durch Grubben, Eggen, oder Pflegen vegetationsfrei gehalten wird.

Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Werkgebietsdes Kiesabbaubetriebes vom Hamburger Frachtweg aus. Die öffentlich-rechtliche Erschließung über das Werkgebiets (Flurstück 32/4) erfolgt durch Eintragung einer Baualt zu Gunsten des Betreibers der PV-Anlage.

Satzung der Gemeinde Sülstorf über den Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Sülte"

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 Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509) sowie - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.06.2012 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 11.03.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden:
Satzung der Gemeinde Sülstorf über den Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Sülte" für das Gebiet Gemarkung Sülte, Flur 1, Flurstücke 31/4 und 32/4 (Teill.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2012... Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 18.02.2012 bis zum 11.03.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Sülstorf, den 14.06.2012
Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPBG) mit Schreiben vom 01.03.2012 beteiligt worden.
Sülstorf, den 14.06.2012
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Hierfür hat der Vorentwurf in der Zeit vom 16.03.2012 bis zum 16.04.2012 im Amt Ludwigslust-Land öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegen.
Sülstorf, den 14.06.2012
Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sülstorf, den 14.06.2012
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Sülstorf, den 14.06.2012
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 23.04.2012 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sülstorf, den 14.06.2012
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 07.05.2012 bis zum 11.06.2012 während der Dienststunden im Amt Ludwigslust-Land, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass 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, aber hätten geltend gemacht werden können, ist in der Zeit vom 26.06.2012 bis zum 26.06.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Sülstorf, den 14.06.2012
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 11.06.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-rechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 25.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den 11.06.2012
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 14.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sülstorf, den 05.12.2012
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am 14.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.06.2012 gebilligt.
Sülstorf, den 25.06.13
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 25.09.2012 Az.: 8.1 A.00040 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Sülstorf, den 25.06.13
Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am 25.06.13 ausgelegt.
Sülstorf, den 25.06.13
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.06.2012 durch Aushang in der Zeit vom 08.07.2012 bis zum 26.08.2012 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am 23.08.2012 rechtskräftig geworden.
Sülstorf, den 05.12.2013
Der Bürgermeister

Gemeinde Sülstorf
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Sülte"