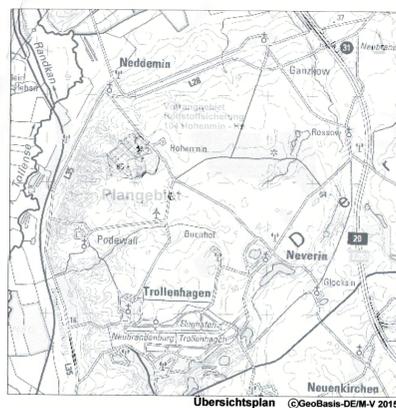


SATZUNG DER GEMEINDE NEDDEMIN über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin"

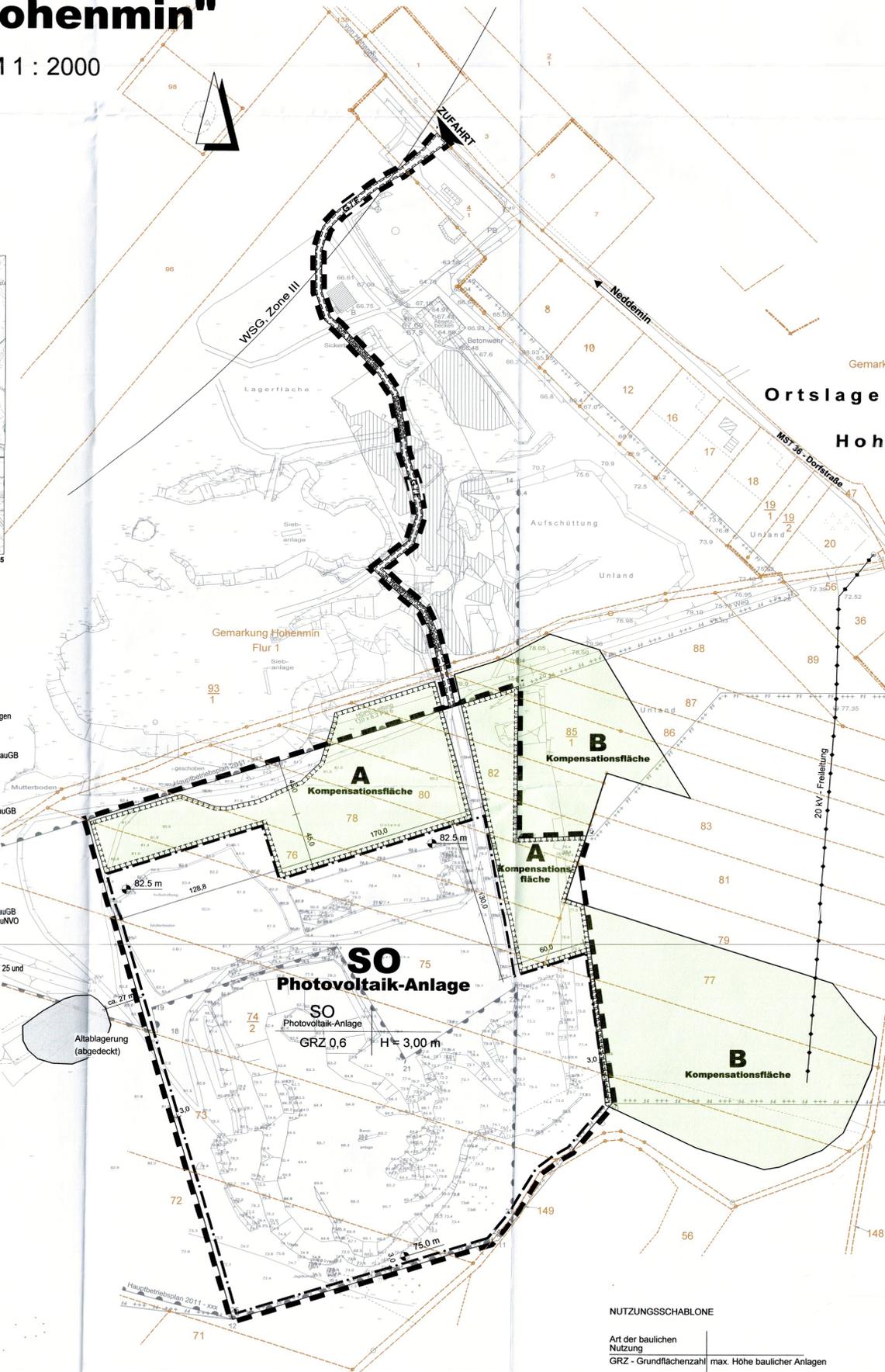
Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Neddemin
Gemarkung Hohenmin
Flur 1 / 2



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Art der baulichen Nutzung Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
z. B. 82,5 m	Höhenbezugspunkt der festgesetzten unteren ideellen Bezugsebene bezogen auf das topographische Höhen-system	
[]	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
[]	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
[]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A - Kompensationsfläche innerhalb des Plangebietes	
[]	Sonstige Planzeichen: Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 hier: zu Gunsten des Vorhabenträgers / Betreibers der PV-Anlage	
[]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
[]	Nachrichtliche Übernahmen: Oberirdische Leitungen, hier: Elektro-Freileitungen	§ 9 (6) BauGB
[]	Planfestgestellte Grenze - Vorranggebiet Rohstofficherung Nr. 104 Hohenmin	
[]	Grenze Hauptbetriebsplan 2011 bis xx	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
[]	Flur- und Gemarkungsgrenze	
[]	Flurstücksgrenze	
[]	Flurstücksbezeichnung	
[]	Gebäude Bestand	
[]	Böschungen	
[]	Höhe über NN (Amsterdamer Pegel)	
[]	Bemaßung mit Maßzahl, z. B. 3,0 m	
[]	Fläche für Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft - sh. Textliche Hinweise und Umweltbericht	
[]	B - Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes	



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

PLANGRUNDLAGE
Kiesandtagbau Hohenmin
Mecklenburg-Streitzer Kieswerke GmbH
T a g e r i s s - Betriebszustand Juni 2011
Gauß-Krüger-Abbildung:
Bessel-Ellipsoid, Zentralpunkt Rauenberg (RD/83) Netzwerke
UTM-Koord. Zone 33 (ETRS 89) Neidmün
Höhensystem: NN (Amsterdamer Pegel)

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Baugebiet**
Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
- Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
Nach § 9 Abs. 2 i.V. mit § 12 Abs. 3a BauGB wird festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr.1 und Satz 2 BauGB**
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 20 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen B-Planes und endet am 31.12.2038.
Als Folgenutzung wird die Rohstofficherung (Kiesabbau) festgesetzt.
- Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die untere Bezugsebene ist eine ideelle Ebene Fläche, die durch die 3 festgesetzten Höhenbezugspunkte bestimmt wird.
Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (torecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur ideellen unteren Bezugsebene bestimmt.
2.2 **Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteht 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 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
- Auf der Sondergebietsfläche ist im Bereich der PV-Module Landschaftsflächen für Trockenbereiche anzusetzen oder die Fläche ist der Selbstbegrenzung zu überlassen. Düng- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht angewendet werden. Die Fläche ist höchstens 1 x im Jahr zu mähen. Die Mahd der Fläche ist zum Schutz etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 1. August eines jeden Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.**
Ausnahme: Streifenmahd direkt verschatteter Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15. Juni zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.
- Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm gewährleisten, so dass Wanderbewegungen von Reptilien und Amphibien möglich sind.**
- In der Kompensationsfläche A ist die Fläche nach Entkesselung der Selbstbegrenzung zu überlassen. Düng- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht angewendet werden. Die Fläche ist höchstens 1 x im Jahr zu mähen, um Gehölzaufwuchs zu vermeiden. Die Mahd der Fläche ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 1. August eines jeden Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.**

TEXTLICHE HINWEISE

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Planes liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte im Vorranggebiet zur Rohstofficherung Hohenmin 1 (Nr. 104 - Ks).

Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
1 - **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:**
In der Kompensationsfläche B ist die Fläche nach Entkesselung der Selbstbegrenzung zu überlassen. Düng- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht angewendet werden. Die Fläche ist höchstens 1 x im Jahr zu mähen, um Gehölzaufwuchs zu vermeiden. Die Mahd der Fläche ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 1. August eines jeden Jahres durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

2 - **Vorsorglicher Artenschutz (Bauarbeiten):**
Eine ökologische Baubegleitung durch ein Gutachterbüro ist zur Sicherung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere zum Schutz und zur Habitatgestaltung für die Zauneidechse erforderlich, ggf. ist das Baufeld ab Ende April mit einem Schutzzaun gegen das Eindringen von Zauneidechsen auszusetzen. Die abgetragenen Zauneidechsen sind außerhalb des Baufeldes auszusetzen.

3 - **Vorsorglicher Artenschutz (Rückbau PV-Anlage):**
Der Rückbau der PV-Anlage erfolgt nach voraussichtlich 20 Jahren Nutzungsdauer vor Beginn oder nach der Brutzeit, d.h. im Zeitraum 01.09.-15.03. Sollte unmittelbar nach Rückbau der PV-Anlage die Wiederaufnahme der Kiesgewinnung in der betreffenden Fläche geplant sein, ist in dem genannten Zeitraum nicht nur die Anlage zurückzubauen, sondern zur Vermeidung von Bruten in der drauf folgenden Brutperiode die Fläche vollständig von Vegetation zu befreien.

Die Sicherung der oben beschriebenen Maßnahmen 1 - 3 wird durch städtebaulichen Vertrag geregelt.

Altlastenproblematik
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 der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anomale Färbungen,
- verunreinigte Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.
angewiesen, ist die Untere Bodenenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu informieren. Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl Grundstückeigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die Fundstellenbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten 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.

Satzung der Gemeinde Neddemin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin"

Preamble:
Aufgrund
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen und,
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... 07.04.2016 ... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ... 21.07.2016 ... folgende Satzung der Gemeinde Neddemin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin" für das Gebiet der Gemarkung Hohenmin, Flur 1, Flurstück 72 (teilw.), 73 (teilw.), 74/2 (teilw.), 75 (teilw.), 76 (teilw.), 77 (teilw.), 78 (teilw.), 79 (teilw.), 80 (teilw.), 82 (teilw.), 85/1 (teilw.), 85 (teilw.) 152 (teilw.) und 93/1 (teilw.) sowie Flur 2, Flurstück 4/1 (teilw.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... 28.02.2015 ...	
2	Neddemin, den 12.06.2015	Der Bürgermeister
3	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ... 12.06.2015 ... beteiligt worden.	
4	Neddemin, den 12.06.2015	Der Bürgermeister
5	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am ... 05.06.2015 ... durchgeführt worden.	
6	Neddemin, den 12.06.2015	Der Bürgermeister
7	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... 12.06.2015 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
8	Neddemin, den 12.06.2015	Der Bürgermeister
9	Die Gemeindevertretung hat am ... 01.10.2015 ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen.	
10	Neddemin, den 27.10.2015	Der Bürgermeister
11	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ... 22.10.2015 ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
12	Neddemin, den 27.10.2015	Der Bürgermeister
13	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ... 02.11.2015 ... bis zum ... 04.12.2015 ... während der Dienststunden im Amt Neverin, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 des 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, am ... 24.10.2015 ... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Nevevmin Info" ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	
14	Neddemin, den 27.10.2015	Der Bürgermeister
15	Der katastermäßige Bestand am ... 27.10.2015 ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Repräsentative können nicht abgeleitet werden.	
16	Neubrandenburg, den 26.05.2016	Leiter des Katasteramtes
17	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ... 07.04.2016 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
18	Neddemin, den 18.05.2016	Der Bürgermeister
19	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ... 07.04.2016 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 07.04.2016 ... gebilligt.	
20	Neddemin, den 18.05.2016	Der Bürgermeister
21	Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurde am ... 07.04.2016 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 07.04.2016 ... gebilligt.	
22	Neddemin, den 27.06.2016	Der Bürgermeister
23	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ... 07.04.2016 ... ausgestellt.	
24	Neddemin, den 27.06.2016	Der Bürgermeister
25	Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... 07.04.2016 ... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Nevevmin Info" ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	
26	Neddemin, den 27.06.2016	Der Bürgermeister
27	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. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages am ... 07.04.2016 ... rechtskräftig geworden.	
28	Neddemin, den 30.08.2016	Der Bürgermeister

Gemeinde Neddemin
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin"