Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.12 der Stadt Lübtheen "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

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

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, 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 ..... 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 ..... beschlossen, den Entwurf des 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 ..... 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 ..... bis ..... während der Dienststunden:

Mo.	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 15:00 Uhr
Di.	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 18:00 Uhr
Mi.	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 15:00 Uhr
Do.	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 17:00 Uhr
Fr.	09.00 - 12.00 Uhr		

im Bauamt der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, Zimmer ... öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist im Internet am ..... unter www.luebtheen.de und im Elbe-Express 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.

Lübtheen, ...

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

Lübtheen, ...

.....
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob örtlich, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ludwigslust, ...

.....
Siegelabdruck — öffentlich bestellter Vermesser

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde Landkreis Ludwigslust 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 Landkreis Ludwigslust vom ..... Az: ..... bestätigt.

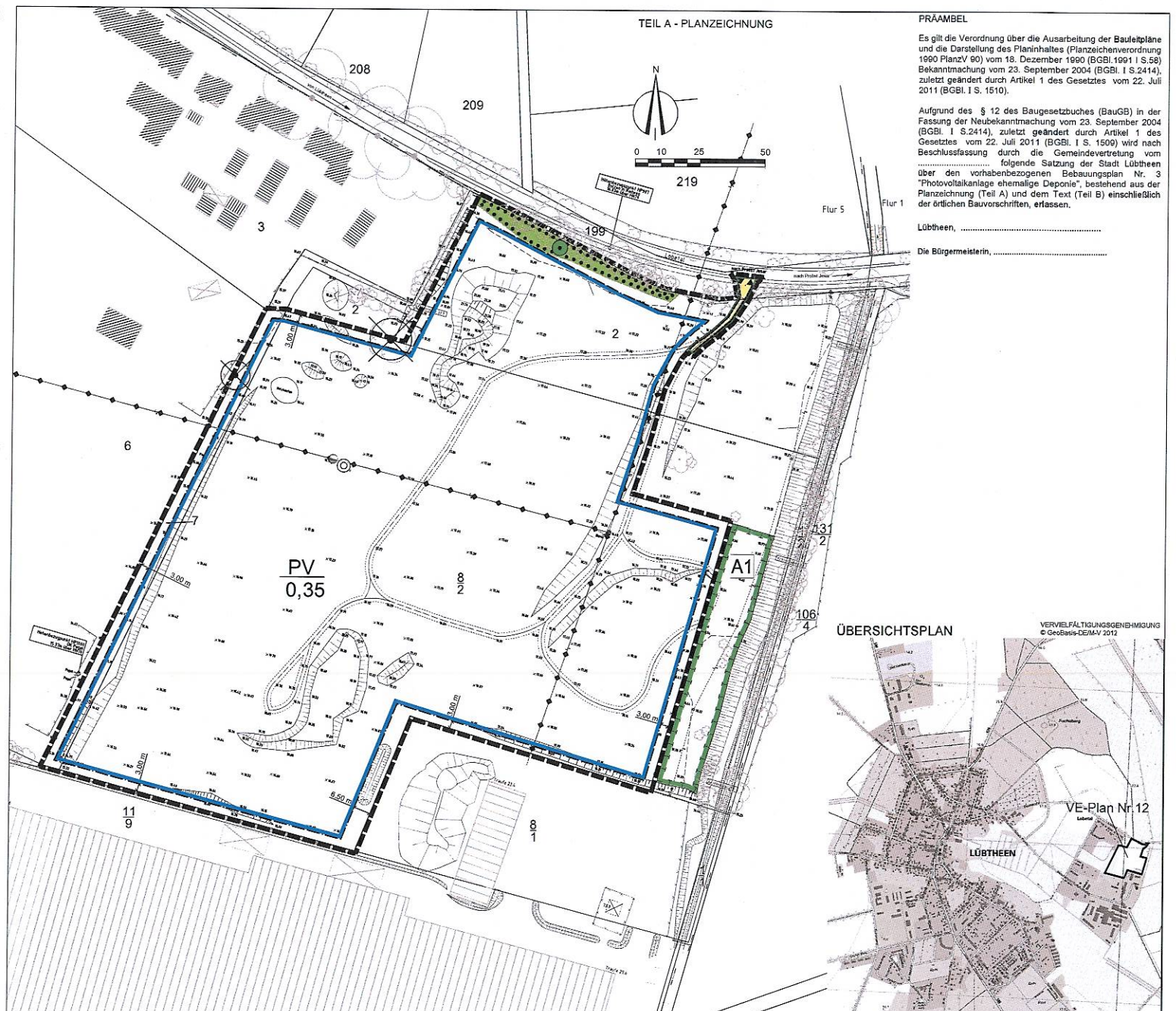
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

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 gemäß Hauptsatzung im Internet am ..... unter www.luebtheen.de und im Elbe-Express am ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Lübtheen, ...

.....
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN

PRÄAMBEL

Es gilt 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) Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Lübtheen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Lübtheen, ...

Die Bürgermeisterin, ...

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

PV — Gebiet für die Aufstellung von Photovoltaik - Freianlagen

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

GRZ = 0,35 — 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)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

Erhaltung

Bäume

entfallende Bäume

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)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Wegerecht zugunsten der Stadt Lübtheen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Elt - 20 kV Freileitung

Deponie - Pegelmessstelle

Stahlgittermast

Stahlbetonmast

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Nutzungsgrenzen

8/2 — Flurstücksnummer

Böschung

3,00 m — Bemaßung

Bestandsbaum

Teil B - TEXT

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet dient ausschließlich der Betreibung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zulässig sind nur freistehende Module ohne Fundamente. Die Aufständerung der Modulfelder ist im Rahmenverfahren zu errichten. Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Übergabestation mit Fundamenten sowie Umzäunungen ohne Streifenfundamente, weiterhin Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen.

1.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens innerhalb von zwei Jahren.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die Modultische und die zugehörigen Nebenanlagen sowie für die Zaunanlage wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Der maßgebende Höhenbezugspunkt ist HP 907 (16,03 m über HN 76). Modultische und Nebenanlagen sind bis zur Höhenkote + 21,80 m über HP 907 zulässig.
Im Einzelnen werden festgesetzt:
- max. Höhe Module / Zaun 2,25 m über Oberkante Gelände, minimale Höhe Module 0,70 m; für den Zaun gilt ein Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberkante, der nicht unterschritten werden darf
- max. Höhe Technikgebäude 3,50 m.

2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,35 ist nicht zulässig.

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

3. Nebenanlagen

3.1 Nebenanlagen, Zäune und Umfahrungen, sind auf den Flächen zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und den Baugrenzen zulässig.

3.2 Innerhalb der Einzäunung des Geltungsbereiches sind Tore zulässig. Diese sind vom Versorgungsunternehmen Wemag AG und für Messungen des Deponie-Pegels nutzbar.

4. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen

4.1 In den Geltungsbereichen sind die Flächen zwischen und unter den Modulen sowie die Randflächen als extensive Wiesenflächen für die Betriebsdauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen kann zu Pflegezwecken 2x jährlich, möglichst nicht vor dem 15. Juni bis Sept. / Oktober, aber mind. 1x jährlich erfolgen. Eine extensive Beweidung ist zulässig.

4.2 In der Fläche zum Schutz und zum Erhalt von Bäumen ist eine unbefestigte Fahrspur für die Umfahrt zulässig.

5. Zuordnungsfestsetzungen

5.1 Für die Rodung von 2 Eichen wird die Ersatzpflanzung von 5 Eichen in der Qualität Hst STU 12-14cm in der Gemarkung xxx Flur xx, Flurstück xx als Maßnahme für das Landschaftsbild festgesetzt.

5.2 Die Randfläche zur Feldhecke oberhalb der Böschungskante ist als extensive Wiesenflächen (A1) auf Betriebsdauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen hat zur Erhaltung der Gehölzfreiheit alle 2 -3 Jahre jeweils zur Hälfte, aber erst ab 15 Juni bis Sept. / Oktober zu erfolgen.

Hinweise

1. Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
2. Der Beginn der Pflanzmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde vorab mitzuteilen. Nach der Pflanzung, nach einem Jahr Standzeit und 3 Monate vor Ablauf der Gewährleistung sind im Beisein der unteren Naturschutzbehörde Abnahmen und Kontrollen durchzuführen.
Die Stadt Lübtheen überträgt die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Durchführungsvertrag dem Vorhabenträger, Die Ermittlungsgrundlagen und Maßnahmen sind in der Begründung zum VE-Plan Nr. 12 „Photovoltaikanlage ehemalige Deponie" dargelegt.
3. Im Geltungsbereich sind bei Rodung oder aus Verkehrssicherungspflichten zu rodende Bäume die zum Erhalt oder über Pflanzgebot festgesetzt sind, nach Antrag und Genehmigung durch die Gemeinde (vorbehaltlich § 18 NatSchAG M-V greift nicht!) für den zu rodenden Baum einfacher Ersatz in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzyens zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 18 NatSchAG M-V, für Bäume mit einem StU über 1,0 m in 1,3 m Höhe, bleiben hiervon unberührt.(Genehmigung des Landkreises erforderlich!)
4. Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogendampflampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampflampen) zu verzichten.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	März 2012
Planungsstand	Datum:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.12 der Stadt Lübtheen "Photovoltaikanlage ehemalige Deponie"

Kartengrundlage: Bestandsplan
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Oliver Urban — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, 19243 Lüttenmark, Hauptstraße 8, Tel: 038794/2260-0, Fax: 038794/2260-11, e-mail: info@urban-vb.de

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gisela Wilke, Bürgermeisterschaft Stadt- und Landentwicklung

Zeichner: Dipl.-Ing. Ingrid Gross, Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 1000