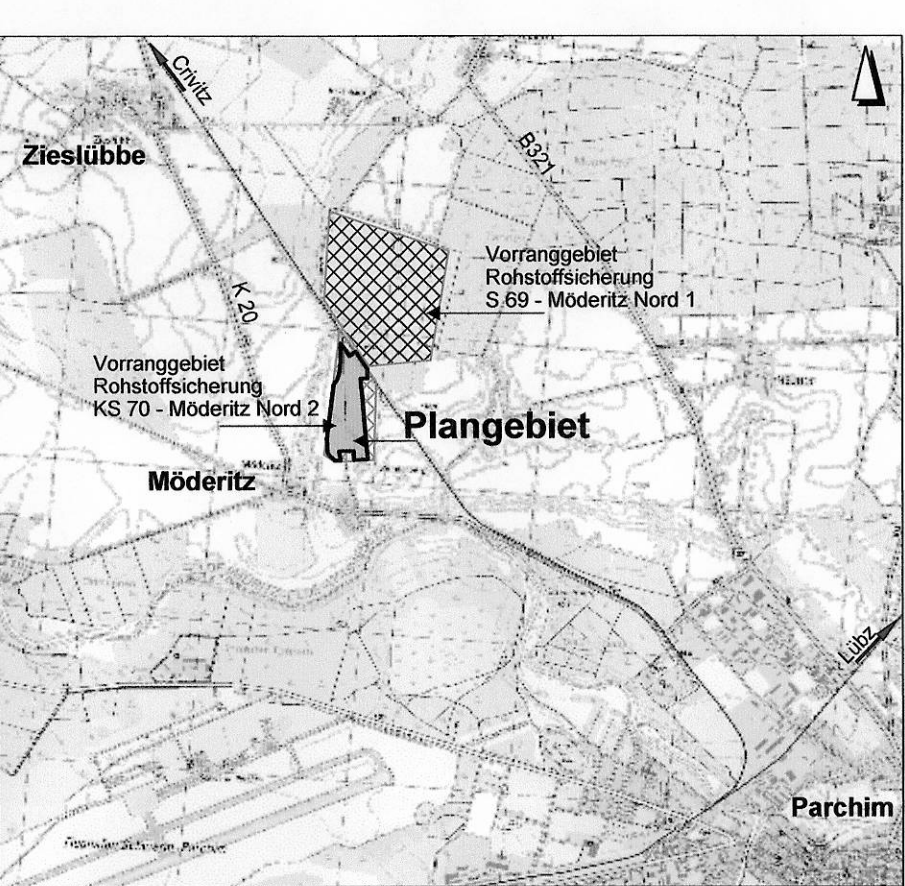
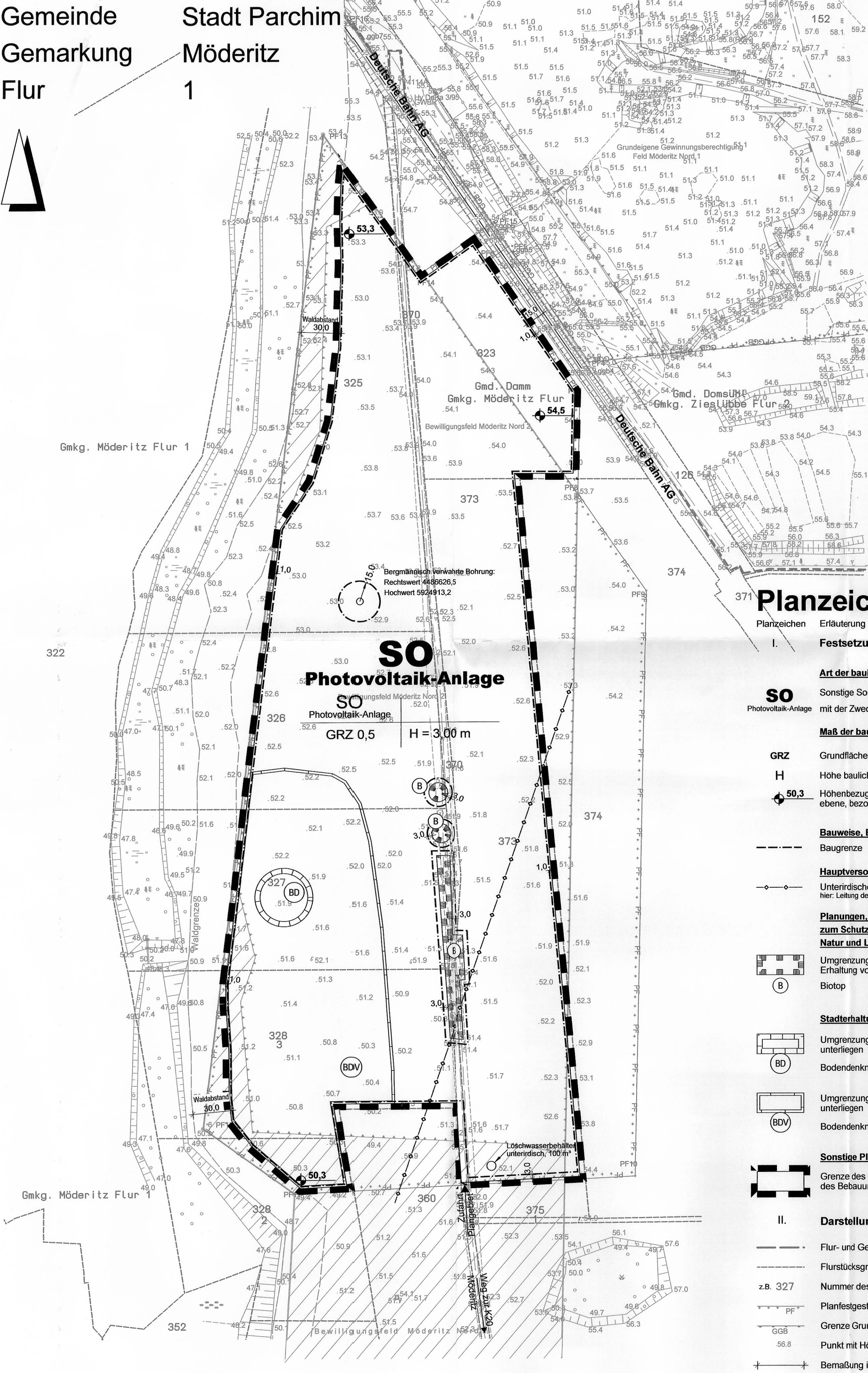


SATZUNG DER STADT PARCHIM
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Photovoltaikanlage Möderitz Nord 2" der ehemaligen Gemeinde Damm
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000



Übersichtsplan

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

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Photovoltaik-Anlage	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 11 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 BauNVO
50,3	Höhenbezugspunkt der festgesetzten unteren ideellen Bezugsebene, bezogen auf das gemessene Höhensystem der Plangrundlage	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	Unterirdische Leitungen hier: Leitung der Telekom	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Biotop	Biotop	§ 9 (6) BauGB
Stadterhaltung und Denkmalschutz	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
Bodendenkmal	Bodendenkmal	
Bodendenkmalverdachtsfläche	Bodendenkmalverdachtsfläche	
Sonstige Planzeichen:	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
Flur- und Gemarkungsgrenze	Flur- und Gemarkungsgrenze	
Flurstücksgrenzen Bestand	Flurstücksgrenzen Bestand	
Nummer des Flurstückes	Nummer des Flurstückes	
Planfestgestellte Grenze	Planfestgestellte Grenze	
Grenze Grundeigene Gewinnungsberechtigung	Grenze Grundeigene Gewinnungsberechtigung	
Punkt mit Höhenangabe (Vermessung)	Punkt mit Höhenangabe (Vermessung)	
Bemaßung in m mit Maßzahl, z.B. 1:0	Bemaßung in m mit Maßzahl, z.B. 1:0	

Teil B - Textl. Festsetzungen

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1.1. Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
- 1.2. Art der Nutzung im SO
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung 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
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe
- 1.3. Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 20 Jahre gemäß Förderzeitraum nach § 21 EEG zulässig.
Die Frist beginnt mit Beginn der Nutzungsaufnahme.
Als Folgenutzung wird der Kiesabbau festgesetzt.
2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Die untere Bezugsebene ist eine ideale 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 (trotz) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur ideellen unteren Bezugsebene bestimmt.
Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
- 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 überstellt wird.
3. Niederschlagswasserableitung
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
4. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
- 4.1. Die Kompensation des voraussichtlichen Eingriffes erfolgt durch Umwandlung von Intensivacker (Ausgangszustand) zu Extensiv-Grünland durch natürliche Sukzession innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die nachfolgend genannten Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung der Extensiv-Grünlandflächen sind über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
- Kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmäh, sondern Staffelmäh, d.h. zeitversetzte Mäh von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfuren, dabei Stehenlassen von Staudenfuren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modulflächen.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres;
Ausnahme: Streifenmahd direkt verschatteter Staudenfuren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Auslagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 4.2. Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
5. Vorsorglicher Artenschutz
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche brütenden Vögel (Feldlerche, Amsel, Grasmücke und Neuntöter) nicht zwischen dem 01.03. und 20.07. eines Jahres.

TEXTLICHE HINWEISE

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt vollständig gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm West-mecklenburgs (RREP WM) im Vorranggebiet zur Rohstoffförderung Möderitz Nord 1 und Nord 2.

Altlastenproblematik

Bauarbeiten im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmals bedürfen zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

In den als Bodendenkmal gekennzeichneten Bereichen dürfen ohne Voruntersuchung keine baulichen Anlagen errichtet werden, die einer Fundamentierung bedürfen.

Hinweis zu Zufallsfunden

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die 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.

Vermessungs- und Geoinformation

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Vermessung und Geoinformation ist vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu benachrichtigen.

Bergbauliche Belange

Die bergmännisch verwahnte Bohrung ist bei einer möglichen Gefahrenabwehr in einem Radius von mindestens 15 m von jeglicher Bebauung zu beräumen. Eine uneingeschränkte Zuwegung zum ehemaligen Bohrplatz ist während der Sicherungsarbeiten zu ermöglichen. Das Bergamt Stralsund ist beim Auffinden des ehemaligen Bohrplatzes bzw. beim Feststellen von Unregelmäßigkeiten im Bereich der Bohrung zu benachrichtigen.

Satzung der Stadt Parchim
über die 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2
"Photovoltaikanlage Möderitz Nord 2"
der ehemaligen Gemeinde Damm
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel:

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 (Plan-Zeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom folgende Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Photovoltaikanlage Möderitz Nord 2" der ehemaligen Gemeinde Damm für das Gebiet Gemarkung Möderitz, Flur 1, Flurstücke 323 (Teilfl.), 325 (Teilfl.), 326 (Teilfl.), 327 (Teilfl.), 328/2 (Teilfl.), 328/3 (Teilfl.), 370 (Teilfl.) und 373 (Teilfl.), bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

- VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ...28.09.2016... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PUTT“ am erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
3. Die Stadtvertretung hat am ..28.09.2016.... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom bis zum während folgender Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Mo.-Mi. 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 16:30 Uhr
Do. 8:30 - 12:00 Uhr und 13:30 - 18:00 Uhr
Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PUTT“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, 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.
5. 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.
6. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- Parchim,
- Siegel Flörke
Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Schwerin,
- Siegel Liegenschaftskataster
Ludwigslust-Parchim
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Parchim,
- Siegel Flörke
Bürgermeister
10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Informations- und Bekanntmachungsblatt „UNS PUTT“ am 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 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Parchim,
- Siegel Flörke
Bürgermeister

Satzung der Stadt Parchim
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2
"Photovoltaikanlage Möderitz Nord 2"
der ehemaligen Gemeinde Damm
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf	28.09.2016	
Auslegung		
Satzungsbeschluss		
Rechtskraft		



