

SATZUNG DER GEMEINDE TEETZLEBEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 04 "SOLARENERGIEPARK LEBBIN"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04 "Solarenergiepark Lebbin" der Gemeinde Groß Teetzleben, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

1.1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Lasertechnik (SO L) sind die Errichtung und der Betrieb von Test- und Messgeräten für Ferndetektionssystemen und die dafür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

1.1.3 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstigen Sondergebiete Photovoltaik (SO PV) und Lasertechnik (SO L) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,35 begrenzt.

1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über Normalnull (NN).

1.2 Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 86 LBauO M-V

1.2.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden, um dauerhaft einen Durchschlüp für gewährleisten. Ordnungswidrigkeiten im Falle eines vorsätzlichen oder fahrlässigen Handelns auf der Grundlage des § 84 LBauO M-V können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Rechtsgrundlagen

• **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

• **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

• **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

• **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)

• **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557)

• **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

• **Hauptsatzung** der Gemeinde Teetzleben in der aktuellen Fassung

Hinweise

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V, in diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 (3) DSchG M-V). In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich **gesetzlich geschützte Festpunkte** der amtlichen geodätischen Grundlagnetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche GeoInformations- und Vermessungswesen (GeoInformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. gesetzlich geschützt: I-VS. 713).

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfepunktiefeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

Durch das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege wurde der gesamte Geltungsbereich als Fläche gekennzeichnet, für die das Vorhandensein von **Bodendenkmalen** ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch den Vorhabenträger der im Geltungsbereich geplanten Baumaßnahmen sicherzustellen. Alle durch die Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu.

Im Rahmen einer Voruntersuchung ist die zu versiegelnde Fläche auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen zu prüfen. Lage, Zustand und Qualität sowie exakte Ausdehnung der Bodendenkmale sind festzustellen. Die Untersuchungen sind von qualifizierten Fachkräften des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. unter deren Aufsicht vorzunehmen.

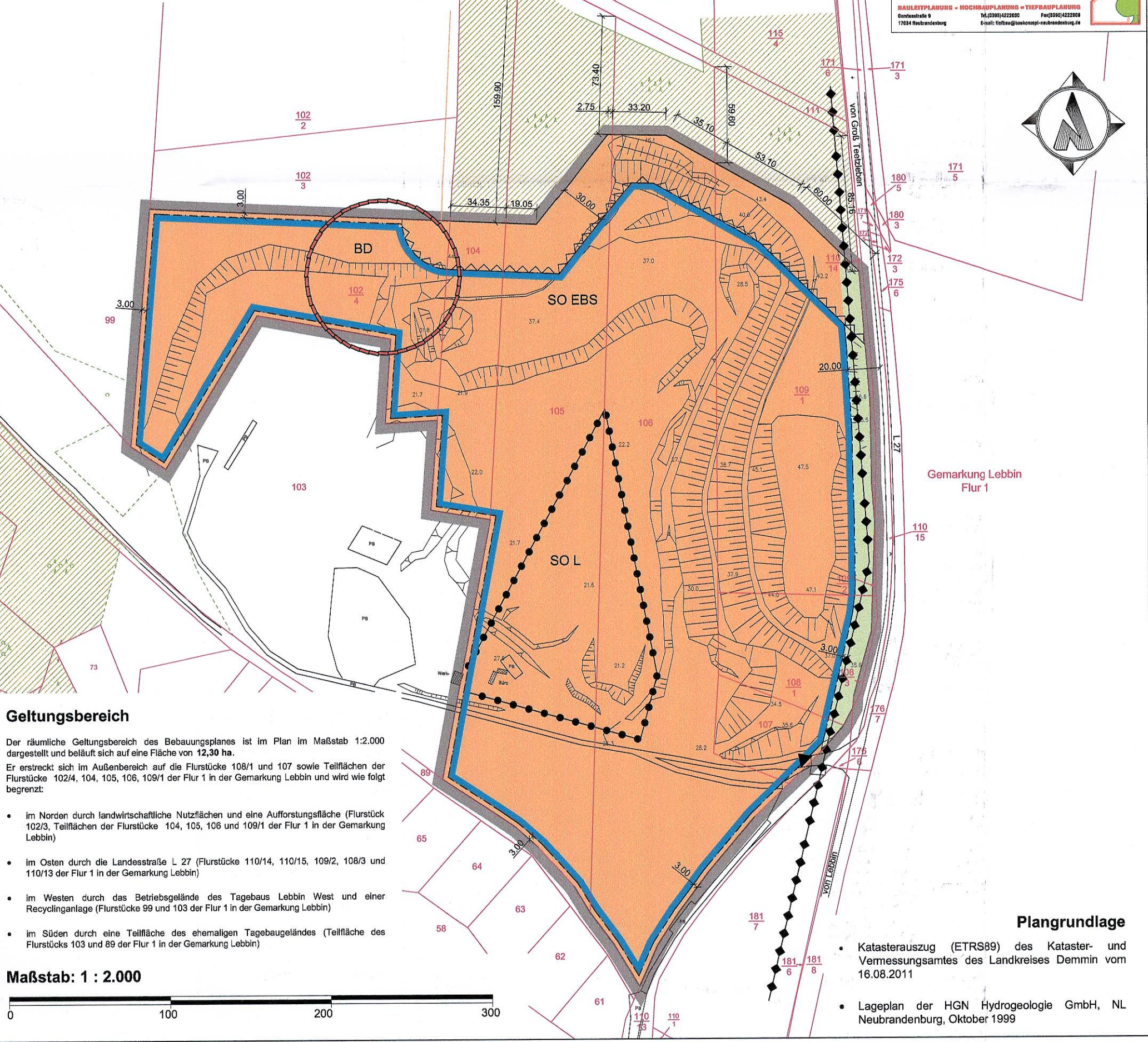
An den Geltungsbereich grenzen im Norden **Waldflächen**. Die geplanten baulichen Anlagen müssen in einem Abstand von 30 Metern zum angrenzenden Wald (§ 20 LWaldG M - V, zuletzt geändert durch die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald - Waldabstandsverordnung - WabstVO M - V- vom 20.April 2005) errichtet werden.

Planungsgrundlage

• Katastrauszug (ETRS89) des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Demmin vom 16.08.2011

• Lageplan der HGN Hydrogeologie GmbH, NL Neubrandenburg, Oktober 1999

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO EBS sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
SO L sonstiges Sondergebiet Lasertechnik

3. Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt bzw. Ausfahrt

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Waldabstand (gemäß § 20 Abs. 1 u. 2 LWaldG M-V) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlagen

vorh. Wegeführung

vorh. Böschung

Bemaßung in Meter

vorh. Höhe in Meter über NN

Kataster

III. Nachrichtliche Übernahme

oberirdische Versorgungsleitung Zweckbestimmung: 20 kV - Freileitung

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Groß Teetzleben im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. am

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) am informiert worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ab Uhr im durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am Im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier".

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. bekannt gemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 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 Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Die Bürgermeisterin
Gemeinde Groß Teetzleben, den Siegel

10. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
....., den Siegel

11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom , AZ: mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

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

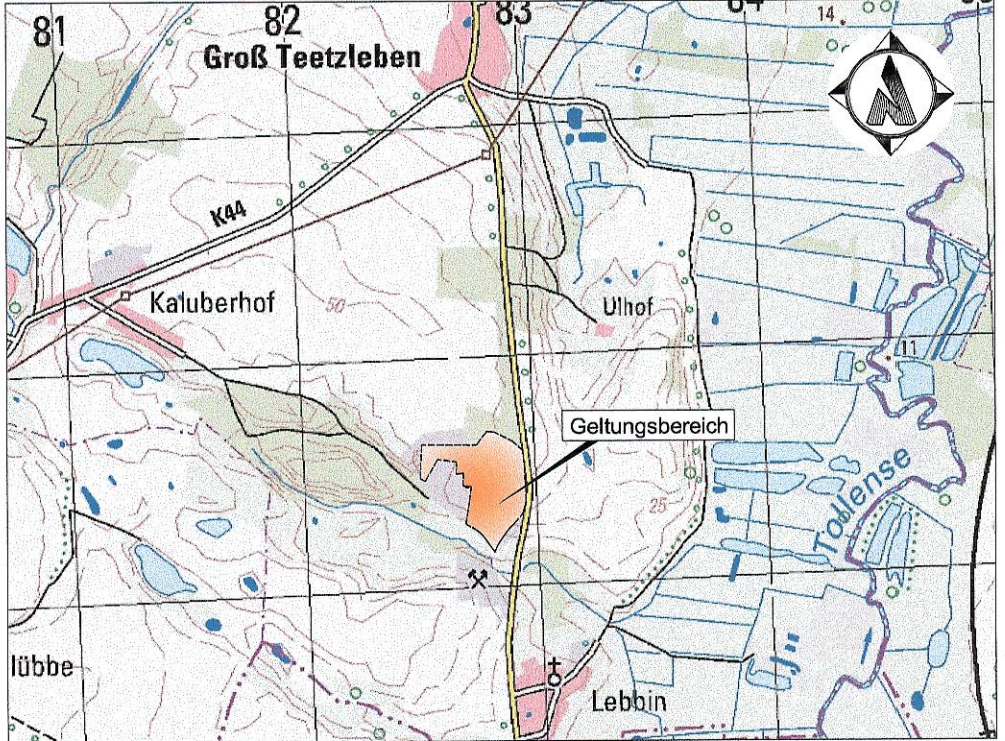
14. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin
Gemeinde Groß Teetzleben, den Siegel

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Groß Teetzleben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04 "Solarenergiepark Lebbin"

Entwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 17.08.2011