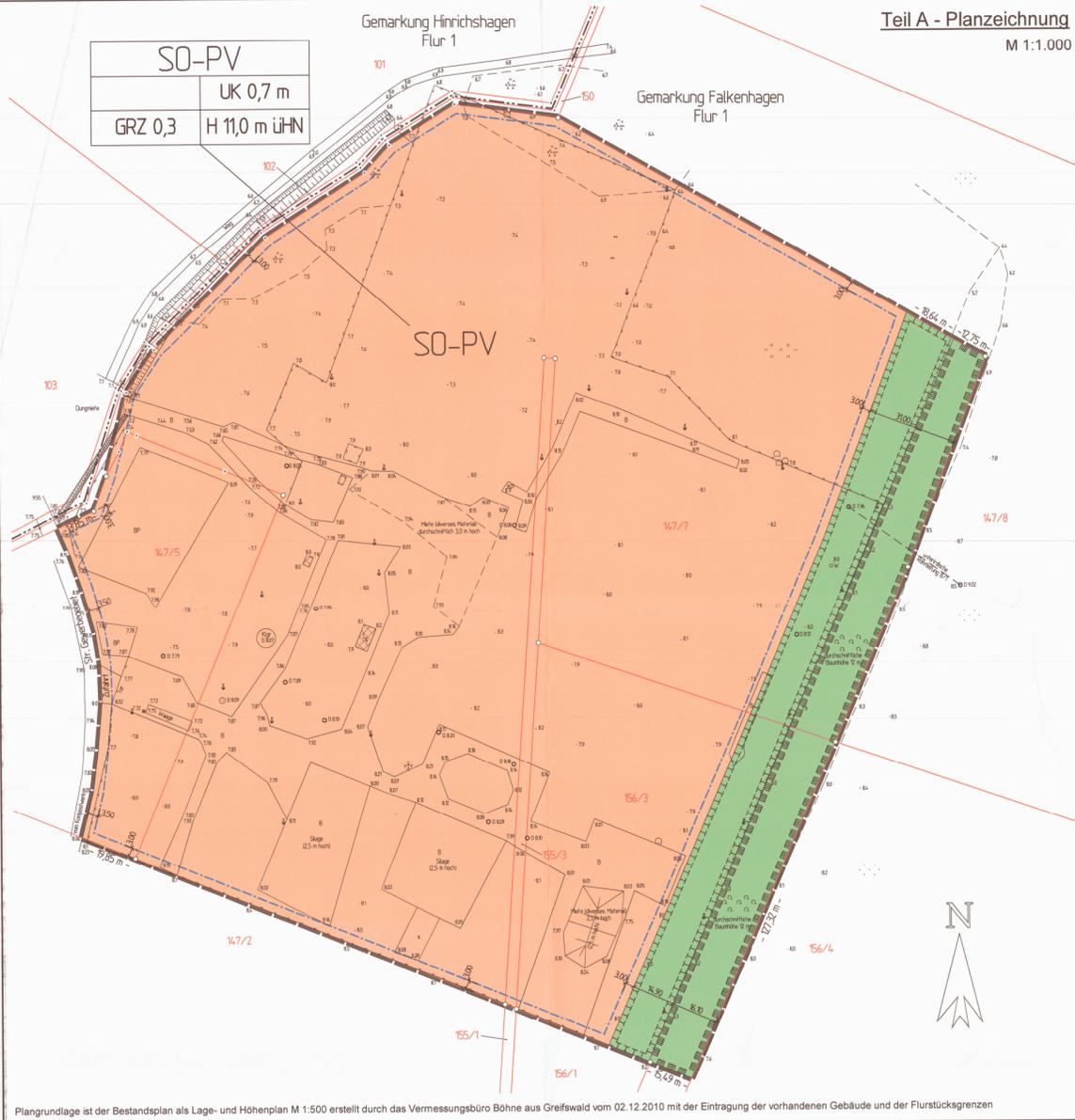
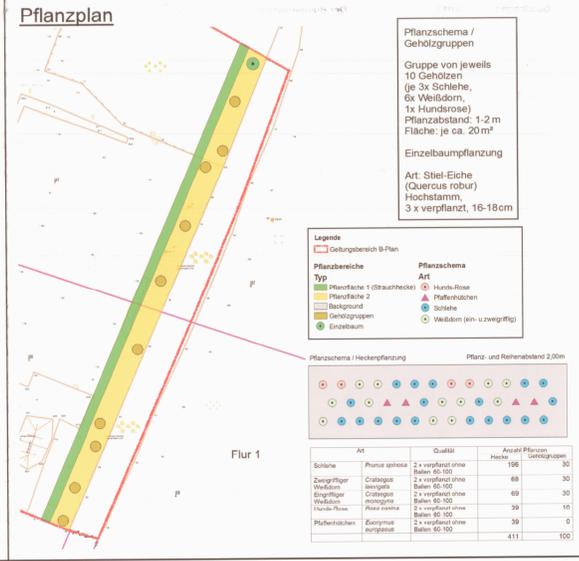


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ Gewerbegebiet Reinberg

der Gemeinde Sundhagen für das Plangebiet nördlich der Kompostieranlage Reinberg und östlich der Straße Gewerbegebiet an der nordöstlichen Peripherie des Ortsteiles Reinberg der Gemeinde Sundhagen. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 147/5 (teilweise), 147/7, 155/3 und 156/3 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Falkenhagen. Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sundhagen vom 10.05.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ Gewerbegebiet Reinberg bestehend aus der Planzeichnung Teil A und der textlichen Festsetzung Teil B erlassen:



- ### Teil B - Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das Baugebiet dient als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbindung Photovoltaikanlage gem. §11 Abs. 2 BauNVO.
 - Zulässig sind:
 - Modultische mit Solarmodulen,
 - Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen,
 - für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Wege und Wartungsflächen.
 - Maß der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
 - Im SO-PV wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Höhe der Modultische auf max. 3,0 m über Geländeoberkante begrenzt und auf max. 11,0 m über HN festgesetzt.
 - Die Höhe zulässiger baulicher Anlagen wird auf 4,0 m über Geländeoberkante begrenzt und auf max. 12,0 m über HN festgesetzt.
 - Örtliche Bauvorschriften** (gem. §86 LBauO M-V i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB)
 - Die Höhe der Einfriedung incl. Überstiegschutz wird auf 2,5 m über Geländeoberkante begrenzt und auf 10,5 m über HN festgesetzt. Eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm ist zu gewährleisten.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Auf der festgesetzten SO-Fläche sind die Umsetzung des Vorhabens sowie die Mahd der Fläche nur außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis Juli) zulässig. Das Düngen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
 - Das Nivellieren des Geländes und ein damit verbundenes Abtragen des Oberbodens sind unzulässig.
 - Auf den Flächen die als „Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes“ festgesetzt sind, ist die vorhandene Baumhecke dauerhaft zu erhalten.
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Anpflanzungen entsprechend dem Pflanzplan vorzunehmen. Die Pflanzungen sind durch einen Wildzaun vor Wildverbiss zu schützen.



- ### Verfahrensvermerke
- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung wurde am 09.09.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte vom 01.10.2010 bis zum 15.10.2010 durch Aushang.
Sundhagen, 09.05.2012
Der Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde (St. 17 LPiG mit Schreiben vom 23.11.2010 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 10.12.2010.
Sundhagen, 09.05.2012
Der Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 21.03.2011 bis zum 21.04.2011 durch Offenlegung im Amt Miltzow (Baumt) durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Dies wurde durch Aushang vom 03.03.2011 bis zum 18.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Sundhagen, 09.05.2012
Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Behörden nach §4 Abs.1 BauGB sowie Nachbargemeinden nach §2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 08.03.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.
Sundhagen, 09.05.2012
Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 09.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ Gewerbegebiet Reinberg der Gemeinde Sundhagen mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Aushang vom 10.06.2011 bis zum 25.06.2011 erfolgt.
Sundhagen, 09.05.2012
Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Landkreis Nordvorpommern und Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Franzburg) hat in der Zeit vom 27.06.2011 bis zum 27.07.2011 (während folgender Zeiten: Mo. bis Do. von 09:00 bis 12:00 Uhr, Fr. von 09:00 bis 11:00 Uhr, Mo. und Mi. von 13:00 bis 15:00 Uhr und Di. von 13:00 bis 17:00 Uhr sowie Do. von 13:00 bis 15:00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 10.06.2011 bis zum 25.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, 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.
Sundhagen, 09.05.2012
Der Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ Gewerbegebiet Reinberg der Gemeinde Sundhagen am 16.03.2012 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 1:1.500 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, 16.03.2012
ObVI Bohne
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.2012 geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 21.05.2012 mitgeteilt worden.
Sundhagen, 22.05.2012
Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.05.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.05.2012 gebilligt.
Sundhagen, 22.05.2012
Der Bürgermeister
 - Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Sundhagen, 22.05.2012
Der Bürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ Gewerbegebiet Reinberg der Gemeinde Sundhagen mit Begründung und Umweltbericht sowie die Stellungnahmen der Plan zur Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Sundhagen vom 17.06.2011 durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage des Amtes Miltzow unter der Adresse www.amt-miltzow.de (Button „Satzungen/Verordnungen“) am 23.05.2012 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. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den B-Plan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ Gewerbegebiet Reinberg der Gemeinde Sundhagen tritt mit Ablauf des 23.05.2012 in Kraft.
Sundhagen, 24.05.2012
Der Bürgermeister

- ### Hinweise
- Der Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
 - Maßnahmen zum Brandschutz: Auf dem Flurstück 104 der Flur 1 der Gemarkung Hinrichshagen sind eine Pumpen-Auffstellfläche von 3,0 x 3,0 m und eine Wasser-Entnahmestelle am Teichrand herzustellen.
 - Piangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:500 erstellt durch das Vermessungsbüro Bohne aus Greifswald vom 02.12.2010 mit der Eintragung der vorhandenen Gebäude (gemessen am 25.11.2010) und der Flurstücksgrenzen (Übernahme aus der ALK des Kataster- und Vermessungsamtes vom 28.10.2010).
 - Ein 3-jähriges Monitoring nach Errichtung der Anlage und eine ökologische Baubegleitung sind durchzuführen.
 - Es sind 10 Lesesteinhaufen am Rand der Gehölzstrukturen als Winterquartier für Amphibien anzulegen, die einen Anteil von 30% unbelastetem Totholz haben. Die Steinhaufen (etwa 2 Kubikmeter je Haufen) sind mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken. Die Korngrößen der Steine müssen vielfältig sein und die Hohlräume zwischen den Steinen müssen so klein sein, dass Prädatoren wie Marder nicht die überwinternden Tiere schädigen können.



Planzeichenerklärung gem. PlanZV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	2. Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
SO-PV Sondergebiet Photovoltaikanlage gem. §11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO	--- Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO
GRZ 0,3 Grundflächenzahl gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §5 Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
H 11,0 m üHN max. Höhe der Modultische über HN gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
UK 0,7 m Mindesthöhe der Modultische über Geländeoberkante gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gem. §5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. §9 Abs. 7 BauGB
--	--

5. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze		abgemerkter Grenzpunkt
147/7	Flurstücksbezeichnung		nicht abgemerkter Grenzpunkt
Falkenhagen	Gemarkung	- 54,52 m -	Umringsmaße in m
---	Flurgrenze		Gebäudebestand
Flur 1	Flurbezeichnung	- 81	Geländehöhe in m über HN

6. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze		abgemerkter Grenzpunkt
147/7	Flurstücksbezeichnung		nicht abgemerkter Grenzpunkt
Falkenhagen	Gemarkung	- 54,52 m -	Umringsmaße in m
---	Flurgrenze		Gebäudebestand
Flur 1	Flurbezeichnung	- 81	Geländehöhe in m über HN

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaikanlage" Gewerbegebiet Reinberg der Gemeinde Sundhagen

Darstellung:

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaikanlage" Gewerbegebiet Reinberg der Gemeinde Sundhagen

Gemeinde Sundhagen Bahnhofsallee 8a 18519 Sundhagen	Datum: 23.04.2012
---	----------------------

Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimmen
Tel./Fax: (038326) 65872/65870
eMail: info@bpb-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V - 0645 - 95