

Gemeinde Kummerow

Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik - Kummerow"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: "Photovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen

GRZ 0,35 Grundflächenzahl
zulässige max. Höhe der baulichen Anlage über HN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzgebote lt. Textlicher Festsetzung

Massnahmen lt. Textlicher Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung: unterschiedliches Maß baulicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Kummerow

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungsleitung oberirdisch: 0,4-kV Freileitung

Hauptversorgungsleitung unterirdisch: verrohrter Graben 25/81-112

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: hier von baulichen Anlagen freizuhaltender Waldabstand

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Leitungsrechte zugunsten der Eon edis ag, zum Betrieb und zur Wartung einer 0,4-kV Freileitung

Leitungsrechte zugunsten vom zuständigen Wasser und Bodenverband Barthe-Küste, zum Betrieb und zur Wartung eines verrohrten Entwässerungsgrabens

Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstückbezeichnung

Geländehöhe über HN

Grenzpunkte

Betonmast

Stromversorgungsleitung

Verkehrszeichen

Schaltkasten

Lampe

Schacht

Laubwald

Rohrsohle

PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage" der Gemeinde Kummerow, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), i. V. m. der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.1.1993 (BGBl. I S. 466).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich der zur deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen (§ 11 BauNVO).

Zulässig sind:

- Module zur Gewinnung von Solarstrom
- Sonstige technische Anlagen, welche zum Betrieb und zur Wartung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Eine Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

P1 Die Pflanzung der Feldhecke erfolgt zweireihig versetzt. Die Pflanzabstände haben 1,0 x 1,0 m zu betragen. Die Sträucher müssen eine Mindestqualität von 60/100 aufweisen, 2x verpflanzt sein und als Wurzelware gepflanzt werden. Die Stieleiche ist als Heister 150/175 zu pflanzen und per Schrägpflahl zu sichern. Die Pflanzflächen sind mit bodenverbessenden Maßnahmen (z.B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf sind 4 bis 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren. Die Sicherung der Hecke ist mit einem separaten Wildschutzzaun (Höhe > 1,7m) vor Wildverbiss zu sichern. Es ist das folgende Pflanzschema anzuwenden:

PS	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
QR	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
CM	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn
EE	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfeifenhütchen
RC	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
RF	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
CA	<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel
VO	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
SN	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Hollunder

P2 Das Ackerland ist in artenreiches Extensivgrünland durch Verwendung einer Saatmischung für artenreiches, extensives Grünland umzuwandeln. Das entstehende Extensivgrünland ist einmal jährlich frühestens ab 15. Juli zu mähen, zu einem späteren Zeitpunkt im Jahr kann bei Erforderlichkeit eine zweite Mahd erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Düngung und der Einsatz von Herbiziden sowie das Mulchen der Flächen ist auszuschließen. Sämtliche Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Anlage zu realisieren.

M1 Die Höhe einer Geländeeinzäunung darf maximal 2,5 m über Geländehöhe betragen. Die Einfriedung ist dort wo eine Randesgrünung vorgesehen ist, an der Innenseite zu platzieren und als Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zaun muss so geschaffen sein, dass Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien passieren können.

Fortsetzung Grünordnerische Maßnahmen

M2 Es sind ausschließlich nicht erheblich spiegelnde oder reflektierende Solarmodule zulässig.
Im Hinblick auf die Anforderungen des Artenschutzes (Brutvögel) nach § 44 BNatSchG sind sämtliche Baumaßnahmen in der Zeit von März bis Juli nicht zulässig. Ausnahmen hiervon sind nur nach vorheriger Begutachtung der Fläche durch einen anerkannten Fachgutachter und nach erfolgter Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden statthaft.

M3 Auf der zur Bahnstrecke, Bundesstraße und Neuen Straße zugewandten Seite der Einzäunung ist eine vollflächige Bepflanzung mit Geotextilmatten aus Jute- oder gleichwertigem Material vorzunehmen. Zudem hat eine vollflächige blickdichte Berankung mit Efeu oder sonstigen ganzjährigen grünen Rankgewächsen zu erfolgen. Anzahl und Qualität der Setzlinge ist so hinreichend zu wählen, dass eine dauerhafte blickdichte Berankung gewährleistet ist. Es ist für eine angemessene Anwuchspflege zu sorgen.

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüros Stechert am 19.05.2011 gemessen, ihr liegt die automatisierte Liegenschaftskarte vom 17.03.2011 des Katasteramtes Landkreis Nordvorpommern (Dienststelle Stralsund) zu Grunde.

HINWEISE

Bodendenkmale
Sollten während der Arbeiten 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 für Bodendenkmalpflege 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 12.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.07.2011 bis zum 12.08.2011 erfolgt.

Kummerow, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

Kummerow, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.08.2011 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.07.2011 bis zum 12.08.2011 erfolgt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kummerow, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplans Nr.1 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kummerow, Bürgermeister

Fortsetzung Verfahrensvermerke

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2011 bis zum 10.01.2012 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt: Montag - Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Montag, Mittwoch, Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr und Dienstag von 13:00 bis 18:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 14.11.2011 bis zum 29.11.2011 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kummerow, Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... Vermesser (ÖBV)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kummerow, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Kummerow, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Kummerow, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Kummerow, Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr.1 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 am/ in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht 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 und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist amin Kraft getreten.

Kummerow, Bürgermeister

