- Entwurf -
Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 "Errichtung einer Photovoltaikanlage in Alt Sanitz" der Gemeinde Blesewitz

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V S. 106) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Blesewitz vom ..... die folgende die Satzung des Bebauungsplanes Nr.2 „Errichtung einer Photovoltaikanlage in Alt Sanitz" der Gemeinde Blesewitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)

- Zeichenerklärung -
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.1 BauGB, i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
SO — Sonstiges Sondergebiet Solaranlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 23 BauNVO)
GRZ 0,3 — max. zulässige Grundflächenzahl
H — max. zulässige Höhe der Photovoltaikanlagen über OK Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Zuwegung
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
Grünfläche

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Fläche für den Löschwasserbehälter
Flächen für Wasser/ Teich

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
B — Biotop
Erhalt der Bäume
zu fällende Bäume
zu entfernende Grünfläche

8. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Erläuterung der Nutzungsschablone
SO Solar | GRZ | H
SO Solar — Sonstiges Sondergebiet Solaranlage
GRZ — Grundflächenzahl
H — max. zulässige Höhe der Photovoltaikanlagen über OK Gelände

10. Hinweise
z.B. 57/1 — Flurstücknummern
Flurstücksgrenze
vorh. Nebengebäude

11. Nachrichtliche Übernahme
vorh. Freileitung
unterirdische E-Leitung

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

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

1.1 Art der baulichen Nutzung des sonstigen Sondergebietes Solaranlage

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Solaranlage nach § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Energiegewinnung aus regenerativer Energie.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Solaranlage sind die Errichtung und Betreibung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus Solarmodulen zur Gewinnung von photovoltaischer Energie aus Sonnenenergie gestattet.

1.1.2 Im sonstigen Sondergebiet Solaranlage sind Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichter- und Übergabestationen), die für die Funktion und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Einspeisung des gewonnenen elektrischen Stroms in das Netz des ortsansässigen Energieunternehmens notwendig sind, zulässig.

Befestigte Flächen (z. B. Fahrflächen für Montage- und Wartungsarbeiten), die funktionell und technologisch notwendig sind, sind auch innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes zulässig.

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

2.1 Im sonstigen Sondergebiet Solaranlage ist die maximal zulässige bebaubare Grundflächenzahl (GRZ) für das Baufeld mit 0,3 festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht gestattet.

2.2 Für die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich Aufständerung ist eine maximale Höhe bis 3,00 m über Oberfläche Gelände zulässig. Das Mindestmaß für die Aufständerung der baulichen Anlagen ist mit 0,80 m über der Geländeoberfläche festgelegt.

Die Höhe der Anlageneinhausungen der Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichter- und Übergabestationen) ist bis maximal 3,50 m als Höchstmaß gestattet.

Die ausgewiesene Höhe ist die maximale Ausdehnung von Gebäude- und Anlagenteilen über Oberfläche Gelände.

3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Module in den Baufeldern sind als fest aufgeständerte Modultische zu errichten. Eine Neigung der Modultische bis 30° Neigungswinkel ist gestattet.

4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Die Errichtung der Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Energie und der zugehörigen Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichter- und Übergabestationen) ist nur innerhalb des durch Baugrenzen festgesetzten Baufeldes zulässig.

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist unzulässig.

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
(§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -

Einzahlung in das Ökokonto „Naturwaldentwicklung am Borgsee bei Kavelsdorf"

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 ist für die Eingriffe in Natur und Landschaft die Zuordnung der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente (16.833 KFÄ) zum Ökokonto „Naturwaldentwicklung am Borgsee bei Kavelsdorf" auszuführen.

Insgesamt handelt es sich um eine Kompensationsfläche von 16,3 ha im Bereich der Gemarkung Kavelsdorf, Flur 1, Flurstücke 267/3, 286/1 und 270 (nur bewaldeter Teil). Die Ökokontofläche liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland".

Nach einer Umwandlungsphase soll sich ein dem hohen Grundwasserstand der Recknitzniederung angepasster Laubwald ohne wirtschaftliche Nutzung entwickeln.

Die ungestörte Waldentwicklung besitzt für den Artenreichtum im Wald einen besonderen Wert. Mit dem Nebeneinander von alten, teilweise schon abgängigen Bäumen und jungem Aufwuchs wird wichtigen Zielen des Waldnaturschutzes entsprochen.

6 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

6.1.1 Um Beräumungen und ggf. Planierungen für die geplanten PV-Flächen werden zum Schutz von Amphibien und Reptilien außerhalb der Winterquartier-und Hauptwanderungszeiten durchgeführt, d.h. im Zeitraum Mai bis September

6.1.2 Die Planfläche wird durch Mahd offengehalten. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Mähzeitpunkt und Häufigkeit: Es wird max. zweimal jährlich gemäht.

Technik:
Um den Einfluss auf die Fauna durch den Einsatz der Mähtechnik zu verringern, wird eine schonende Mähtechnik eingesetzt, ohne Mähaufbereiter und ohne Mulchgerät. Das Mähgut wird abtransportiert.

Schnitthöhe:
Die Schnitthöhe muss mind. 10 cm betragen. Damit werden bodennah lebende Insekten und Spinnen, aber auch Wirbeltiere wie Reptilien und Amphibien deutlich besser geschont als bei tieferem Schnitt.

6.1.3 Rodungen werden auf die im Baufeld 3 ausgewiesene Fläche von 575 m² begrenzt.

6.1.4 Rodungen werden außerhalb der Brutzeit durchgeführt, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

6.2 CEF-Maßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen) sind vorgesehen:

6.2.1 Herstellung natürlicher flacherer Böschungen an mindestens drei Seiten des Wasserbeckens, ohne Reduzierung der Gewässergröße (Bauzeit Oktober bis März)

6.2.2 Herstellung von Versteckmöglichkeiten für Amphibien und Reptilien (Winterquartieren) aus vorhandenem Betonbruch, Feldsteinen und gerodeten Gehölzen (ca. 50 x 3 m) in der Nähe des Wasserbeckens.

7 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten
(§ 9 Abs. 1 a in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

7.1 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind parallel zu den vorgesehenen Baumaßnahmen, spätestens jedoch ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

7.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen durch den Vorhabenträger sind in der Kostentragungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Blesewitz vertraglich zu regeln.

7.3 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb und außerhalb des Plangebietes anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Wenn während der Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes auftreten (Verunreinigung des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, vererdete Müllkörper u. a.), ist eine orientierende Untersuchung (mit Bodenproben, ggf. Grundwasserbeprobung) durchzuführen.

Sofern sich der Altlastenverdacht bestätigt und/oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, sind die betroffenen Bereiche vor einer Nach- oder Umnutzung zu sanieren.

Die untere Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) ist sofort zu informieren. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Nebengebäude und baulichen Anlagen

1.1 Außenwände

Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden Oberflächen für die Außenwände der Nebengebäude ist unzulässig.

1.2 Dächer

Die Verwendung von spiegelnden Materialien für die Dacheindeckung ist unzulässig.

2 Einfriedungen

Eine Einfriedung des Betriebsgeländes ist zulässig.

Eine Überwachung des Geländes mit Videokameras und Bewegungsmeldern ist gestattet.

Einfriedungen sind nur als Draht- oder Metallzaun mit Übersteigschutz zulässig.

Die maximale Höhe der Einfriedung ist bis zu 2,00 m, bezogen auf das anstehende Geländeniveau, gestattet.

3 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

4 Blendwirkung/Oberflächentemperatur/Emissionen

Die Oberfläche der Module der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist so zu gestalten, dass eine möglichst geringe Energieabstrahlung erreicht wird, so dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen.

Eine Blendung des Verkehrs oder von Vögeln ist auszuschließen.

5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 4 getroffenen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange der Abfallwirtschaft

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beziehen.

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieschonung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43) sind bei Durchführung der geplanten Bauarbeiten Abfälle soweit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

Nur bei nachweislicher Nichtverwendbarkeit sind Abfälle über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technischen Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.

2 Belange der Bodendenkmalpflege

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o. g. Vorhabens Funde möglich, daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu berücksichtigen:

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V vom 06. Januar 1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3 Belange der Altablagerungen

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befand sich in der Gemarkung Sanitz, Flur 2, Flurstück 57 ein ehemaliger Feldflugplatz. Auf dem Gelände wurden Bauschutt, Betonteile, Holz- und Pflanzenrückstände sowie Haus- und Sperrmüll in größerem Umfang verkippt.

Vor einer Bebauung dieses Grundstückes ist eine Beräumung und ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle notwendig.

Weitere während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

4 Belange der E.ON edis AG

Die vorliegende Stellungnahme der E.ON edis AG vom 18.01.2012 stellt keine Einspeisegenehmigung bzw. Netzanschlusszusage dar. Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.ON edis AG im Rahmen der netztechnischen Bewertung nach Vorlage entsprechender Dokumente benannt. Der Netzverknüpfungspunkt kann sich ggf. auch außerhalb des Planbereiches des Bebauungsplanes befinden.

Im dargestellten Plangebiet befinden sich Stromverteilungsanlagen des Unternehmens der E.ON edis AG. Es wird gebeten, den Anlagenbestand bei der konkreten Planung des Vorhabens zu berücksichtigen.

In der Anlage zur Stellungnahme vom 18.01.2012 wurde der Bestandsplan mit den eingezeichneten Verteilungsanlagen übergeben. Die jederzeit freie Zugänglichkeit zu den Anlagen der E.ON edis AG muss gewährleistet sein.

Sofern im Bereich der 20-kV-Freileitung Module aufgestellt werden sollen, ist eine Baufreiheitsmaßnahme (Verkabelung des Freileitungsabschnittes) erforderlich. Für die Klärung von Umfang und Kosten der Maßnahme sollte der Bauherr rechtzeitig Kontakt mit der E.ON edis AG aufnehmen.

Die nachfolgend aufgeführten Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.ON edis AG"

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.ON edis AG"

- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.ON edis AG"

Für Rückfragen stehen im Regionalbereich die Mitarbeiter der E.ON edis AG gern zur Verfügung.
Ansprechpartner ist Herr Beyer, Telefon 03961 2291-3166.

5 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes vom 23.01.2012 bestehen aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird ggf. rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

6 Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Im betroffenen Plangebiet sind keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs. PTI 23, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, E-Mail TI-NL-NO-PTI-23PML@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (zum Beispiel im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 23, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird seitens des Unternehmens nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

7 Hinweis zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung Gemarkung Sanitz, Flur 2, Flurstück 57/1

Durch den Grundstückseigentümer des Flurstücks 57/1, Flur 2, Gemarkung Sanitz ist die öffentlich-rechtliche Erschließung des Flurstücks 57/1, Flur 2, Gemarkung Sanitz über das Flurstück 56/1, Flur 2, Gemarkung Sanitz in eigener Verantwortung durch Baulasteintrag beim Landkreis Vorpommern-Greifswald zu sichern.

Bebauungsplan Nr. 2 „Errichtung einer Photovoltaikanlage in Alt Sanitz" der Gemeinde Blesewitz

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Blesewitz vom 19.04.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land vom ..... erfolgt.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten durchgeführt worden:

Montag	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Ein Scoping-Termin wurde am 31.01.2012 im Amt Anklam-Land durchgeführt.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Blesewitz hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

Montag	7:00 Uhr bis 11:30 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	7:00 Uhr bis 11:30 Uhr und 12:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	7:00 Uhr bis 11:30 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	7:00 Uhr bis 11:30 Uhr und 12:30 Uhr bis 15:00 Uhr
Freitag	7:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Begründung sind auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse http://www.amt-anklam-land.de/cms/front_content.php?idart=85, eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

8. Die Gemeindevertretung Blesewitz hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

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

Anklam, ...

Kataster- und Vermessungs amt Siegel

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

13. Der Bebauungsplan Nr. 2 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse http://www.amt-anklam-land.de/cms/front_content.php?idart=85 eingestellt.
Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Blesewitz, ...

Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V S. 106),

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);

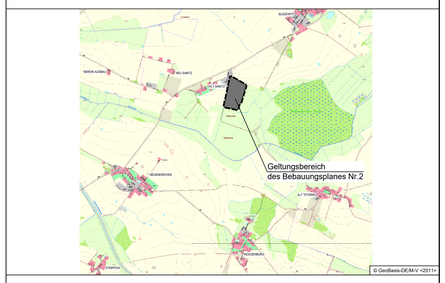
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. september 2017 (BGBl. I S. 3434);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

Gemeinde Blesewitz

- Entwurf -
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 "ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE IN ALT SANITZ" DER GEMEINDE BLESEWITZ

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes Nr.2



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand März 2011)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern · Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Reg. Nr. 0 200307
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Bebel-Straße 25 · 17489 Greifswald
www.ingbüro-d-neuhaus.de · info@ingbüro-d-n.de
Fon 0 38 34 / 83 66 - 0
Fax 0 38 34 / 83 66 19

Datum: 21.02.2019	Maßstab : 1 : 2000	

H/B = 750 / 1100 (0.83m²) Allplan 2019