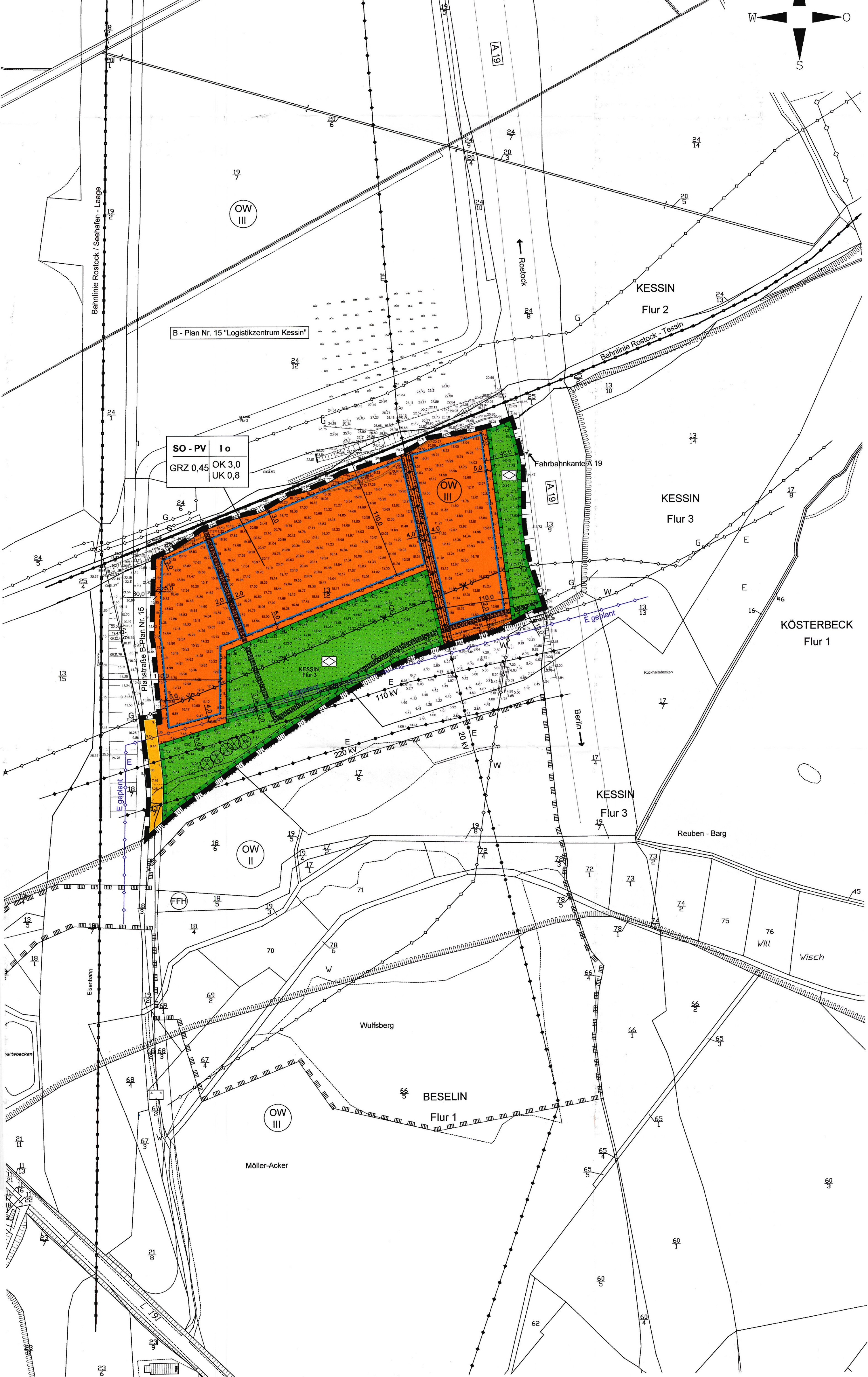


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF über den Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaikanlage II - Kessin"

Teil A - Planzeichnung
M 1:2000



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

- 1. Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- SO-PV** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)**
- GRZ** zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - OK** zulässige Oberkante als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
 - UK** zulässige Unterkante als Mindestmaß in m über Bezugspunkt
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- o** offene Bauweise
 - Baugrenze**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Strassenverkehrsfläche / Weg**
 - Strassenbegrenzungslinie**
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- Grünflächen**
 - extensive Mahnwiese, privat**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Bäume, künftig fortfallend**
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenzen**
 - Flurstücksnummern**
 - Geländehöhe in m über NN**
 - künftig fortfallend**
 - Bemaßung in m**
- 3. Nachrichtliche Übernahmen**
Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
 - Schutzgebiet für Oberflächengewässer, Trinkwasserschutzzone III der Warnow**
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Leitung oberirdisch**
 - Leitung unterirdisch**
 - Leitung unterirdisch, stillgelegt / künftig fortfallend**
 - Leitung unterirdisch, geplant**
 - E** Elektrizität
 - G** Gas
 - W** Wasser

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Reiche, Sanitz, 08.02.2013; Liegenschaftskarte Kataster- und Vermessungsamt Bad Döberan, 14.01.2013; Topographische Karte gaia M-V, eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dummerstorf vom 03.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaikanlage II - Kessin", gelegen westlich der BAB 19, östlich der Bahnstrecke Rostock-Seehafen - Laage, begrenzt im Norden durch das Grundstück der Bahnstrecke Rostock - Tessin und im Süden durch die Flurstücksgrenze bzw. den Weg auf dem Flurstück 13/12 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Kessin, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz, vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
1.1 Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (SO-PV) dient der Nutzung der Sonnenenergie mittels Solarzellen in Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen, einer lichten Höhe von maximal 3,0 m (OK) und einem Abstand vom anstehenden Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,8 m (UK).
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Wechselrichter, Trafos- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen u.ä.).
- wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung.
1.2 Darüber hinaus sind auch außerhalb der Baugrenzen folgende Anlagen zulässig:
- Gitter- oder Stabstahlmattenzäune mit einer maximalen Höhe von 2,5 m mit Überstegschutz und Kameraüberwachung sowie mit einem unteren Abstand vom anstehenden Gelände (lichte Bodenfreiheit) von mindestens 0,15 m.
1.3 Unmittelbar nach der dauerhaften Aufgabe der Stromerzeugung sind alle baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches zurück zu bauen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder wieder zu verwerten.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)**
2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist in den SO-PV unzulässig.
2.2 Als Oberkante (OK) wird der höchste, als Unterkante (UK) wird der tiefste lotrecht ab Geländeoberkante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert.
2.3 Die in den SO-PV festgesetzte maximale Oberkante von 3,0 m darf bei Gebäuden und Anlagen, die dem technischen Betrieb sowie der Unterhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage dienen, um max. 1,0 m überschritten werden.
2.4 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhe der hergestalteten Geländeoberfläche festgesetzt. Die vorhandene Geländehöhe darf durch Auf- oder Abtrag um max. 1,50 m verändert werden.
- 3. Planungen, Nutzungsregelungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Nr. 25a BauGB sowie § 1a BauGB)**
3.1 Notwendige Zufahrten, Fahrwege und Stellplätze sind im SO-PV in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen.
3.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
3.3 Für die Gründung und Befestigung der Modultische sowie von Einfriedungen und sonstigen Zäunungen im SO-PV sind Erdanker, Rammpfähle, Bohrfähle oder Einzelfundamente zu verwenden. Das Einbringen von Streifenfundamenten und die Errichtung von Sockeln sind unzulässig. Bei der Errichtung von Zäunungen ist eine Bodenfreiheit von 15 cm zu gewährleisten.
3.4 Mit Ausnahme der Zufahrten, Fahrwege und Stellplätze sind die unbefestigten Bodenflächen im SO-PV als Grünfläche mit extensiver Bewirtschaftung zu entwickeln und somit jeweils nach dem 15. Juni maximal 2- bis 3-mal pro Jahr zu mähen. Alternativ zur Mäh ist auch eine Beweidung mit max. 1 Großvieheinheit (GVE)/ha zulässig. Die Verwendung von chemischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
3.5 Das im SO-PV anfallende Regenwasser ist an Ort und Stelle zu versickern. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke ist auszuschließen.
3.6 Die Flächen innerhalb der umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Flächen sind als extensive Mahnwiese herzustellen. Hierzu ist die Ansaat einer Landschaftsraumschichtung vorzunehmen. Die Flächen sind jeweils nach dem 15. Juni maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Alternativ zur Mäh ist auch eine Beweidung mit max. 1 Großvieheinheit (GVE)/ha zulässig. Die Verwendung von chemischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Anlage eines wasserdurchlässigen, gesicherten Feldweges ist zulässig.
3.7 Auf dem Flurstück 13/12, Flur 3, Gemarkung Kessin südlich des Geltungsbereiches sind 10 heimische Laubbäume der Art Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) in der Qualität Hochstamm, 30x, SU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die notwendigen Abstände zu den vorhandenen Leitungen sind zu beachten. Die Bäume sind einzeln oder in Gruppen (max. 3 Stück) zu pflanzen.
3.8 Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (z.B. Bodenverdichtungen, Fahrschuren, Fremdstoffe) vollständig zu beseitigen.
3.9 Bei Pflege-, Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten ist die Verwendung von gewässerunverunreinigenden Substanzen unzulässig.
3.10 Gehölbeseitigungen sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 30.09. durchzuführen.
3.11 Die Bauarbeiten sind vor dem Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu beginnen. Das Störungspotential ist aufrecht zu erhalten, so dass die Ansiedlung von Brutvögeln unterbunden und das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Bundesartenschutzgesetz (BnatschG) eingehalten werden kann. Andernfalls ist ein Baubeginn erst ab dem 15. Juli zulässig.
3.12 Bei einer Bauausführung innerhalb der Amphibienmigrationszeiten ist die Herstellung von Amphibienlebensystemen zwischen den Laichgewässern und den nördlich davon befindlichen Landeinsparungen sicherzustellen und durch eine fachliche Begleitung der Arbeiten zu kontrollieren.
3.13 Sämtliche oben genannten Festsetzungen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe, zur Pflege und Entwicklung der Maßnahmenflächen werden dem Betreiber der Photovoltaikanlage zugewiesen. Zwischen dem Betreiber der Photovoltaikanlage und der Gemeinde Dummerstorf ist eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zu treffen.

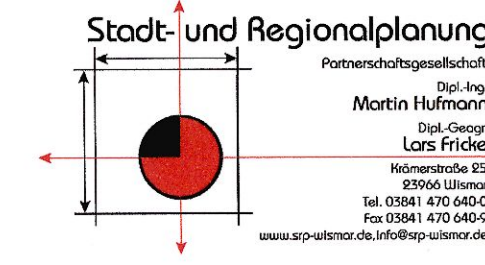
Hinweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächengewässer Warnow. Diese Schutzzone wurde durch den Beschluss-Nr. 54-15/80 vom 20. März 1980 durch den Bezirksrat Rostock festgesetzt. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern behalten die auf der Grundlage des Wasserrechts der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete ihre Gültigkeit. Die Tatbestände für die Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind in der "Schutzonenordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow" als Bestandteil des o.g. Beschlusses geregelt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauaufträgen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- ablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenverdachtsflächen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.



Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 14 wurde am 22.05.2012 gefasst. Eine Änderung zum Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des geänderten Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Dummerstorf-Ansageblatt" am 15.03.2013 erfolgt.
- Dummerstorf, den 18.03.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPBG) mit Schreiben vom 12.03.2013 beteiligt worden.
- Dummerstorf, den 18.03.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 26.03. bis zum 19.04.2013 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Rathaus Dummerstorf durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.03. bzw. 14.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Dummerstorf, den 19.04.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (4) Die Gemeindevertretung hat am 11.08.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Dummerstorf, den 18.05.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (5) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 24.06.2013 bis zum 26.07.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus Dummerstorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.08.2013 durch Veröffentlichung im "Dummerstorf-Ansageblatt" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 18.06.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Dummerstorf, den 18.09.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (6) Der katastermäßige Bestand am 15.03.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Satzung, den 16.03.2013 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessender
- (7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 03.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Dummerstorf, den 18.09.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (8) Der Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 24.06.2013 bis zum 26.07.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus Dummerstorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.08.2013 durch Veröffentlichung im "Dummerstorf-Ansageblatt" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 18.06.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Dummerstorf, den 18.09.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (9) Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Rostock vom 20.10.2013, Az.: 61.1.10, bestätigt.
- Dummerstorf, den 20.10.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (10) Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.09.2013, Az.: 61.1.10, bestätigt.
- Dummerstorf, den 20.10.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (11) Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, wird hiermit ausgeteilt.
- Dummerstorf, den 20.10.2013 (Siegel) Der Bürgermeister
- (12) Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Bauplatz während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.07.2013 durch Veröffentlichung im "Dummerstorf-Ansageblatt" 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 ist mit Ablauf des 15.10.2013 in Kraft getreten.
- Dummerstorf, den 16.10.2013 (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

über den
Bebauungsplan Nr. 14
"Photovoltaikanlage II - Kessin"

gelegen westlich der BAB 19, östlich der Bahnstrecke Rostock-Seehafen - Laage, begrenzt im Norden durch das Grundstück der Bahnstrecke Rostock - Tessin und im Süden durch die Flurstücksgrenze bzw. den Weg auf dem Flurstück 13/12 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Kessin

Satzungsbeschluss

03.09.2013