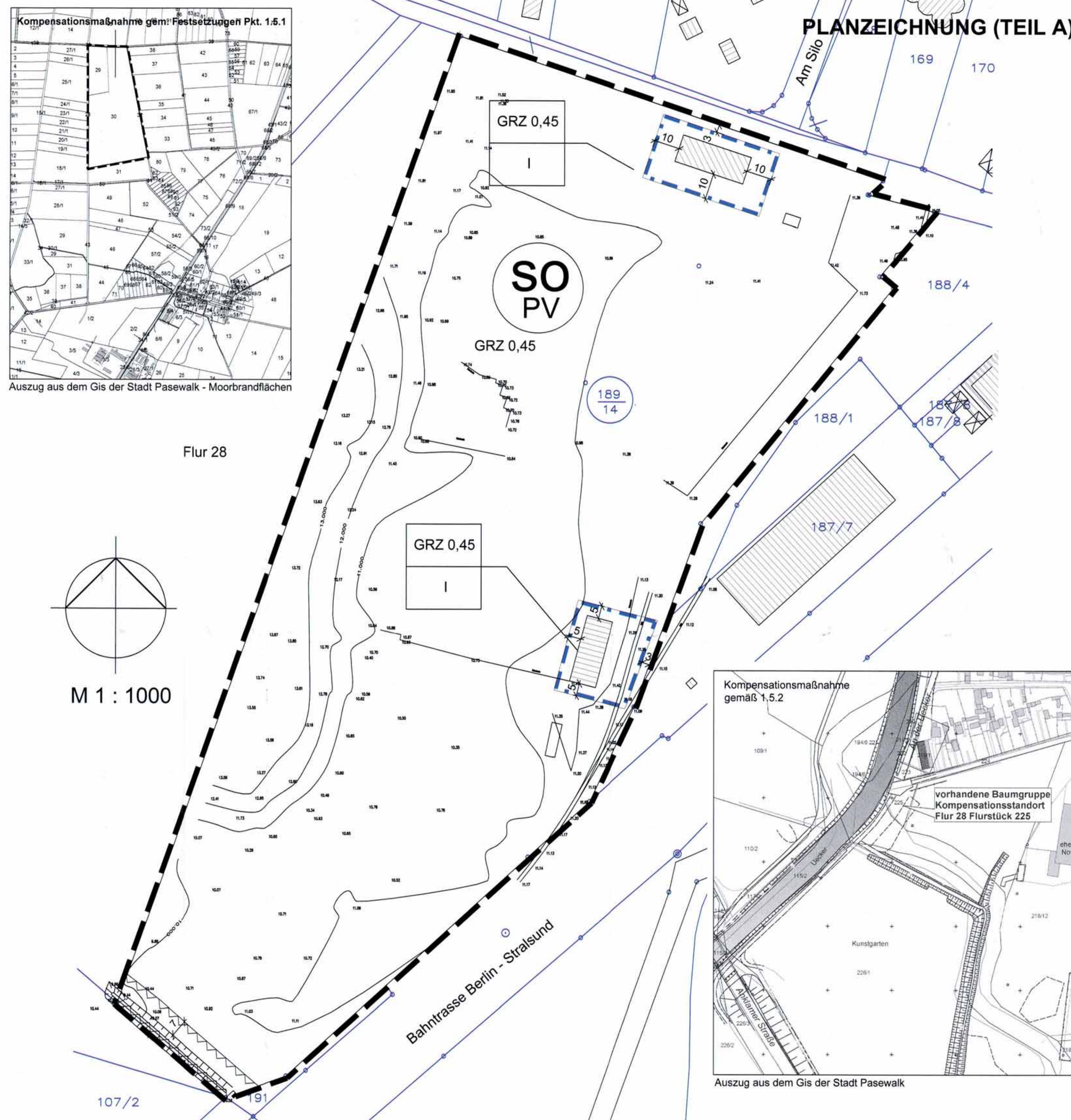


SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29/08 SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE "EHEMALIGER KOHLEHANDEL"

Kompensationsmaßnahme gem. Festsetzungen Pkt. 1.5.1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V.m. BauNVO
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen

- 3. Sonstige Planzeichen
II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
III. Darstellung ohne Normcharakter

Kartengrundlage: Lagebezug: Gauß - Krüger S42/83
Höhenbezug: HN
1. Änderung der Flurstücksbezeichnung infolge Verschmelzung
2. Solarpark Pasewalk
Lage- und Höhenplan mit Kataster

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29/08 Sondergebiet Photovoltaikanlage "Ehemaliger Kohlehandel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH
Der Geltungsbereich erstreckt sich über das Flurstück 189/14 der Flur 28 der Gemarkung Pasewalk und umfasst ca. 6 ha.
Das Plangebiet wird begrenzt im Norden: - durch das Wegeluststück 164, südlich der Straße Am Silo
Osten: - durch die Bahntrasse der Strecke Berlin-Stralsund
Süden und Westen: - durch Wiesenflächen innerhalb der Restfläche zwischen Bundesstraße und Gleisstrasse

TEXT (TEIL B)

- 1. Festsetzungen gem § 9 BauGB i. V. m. BauNVO
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
1.1.1 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage sind allgemein zulässig:
- Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen,
- Modultische mit Solarmodulen
- für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen und Stellplätze,
- Zufahrten, Wege und Wartungsflächen.
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1 Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.
1.2.2 Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 6,50 über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.
1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.3.1 Betriebsgebäude und -anlagen die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen und eine Grundfläche größer als 10 m² haben, sind ausschließlich auf den durch Baugrenzen dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.4.1 Lichtreflexe oder Blendwirkungen sind durch Verwendung von reflexionsarmen Gläsern auf ein Minimum zu reduzieren.
1.4.2 Zäune sind mit einem Bodenabstand von 10 cm herzustellen, um eine Barrierewirkung zu vermeiden.
1.4.3 Auf eine Beleuchtung der Anlage ist zu verzichten, um den Anlockeffekt für Insekten zu minimieren.
1.4.4 Zur Kompensation etwaiger Verluste an Fledermausquartieren sind zwei Ersatzquartiere anzubieten. Es sind die Montage von zwei Flachkästen an je einem Baum vorzusehen. Der Fledermausflachkasten ist folgendermaßen zu installieren:
- Fledermausflachkasten aus Holzbeton (Modellempfehlung: Fa. Strobel - Fledermausflachkasten Art.- Nr. 120)
- Aufhängung in mindestens 4 m Höhe an einem vitalen Baum auf der Fläche des B-Planes
- Exposition von Ost - Süd - West möglich
- Im Anflugbereich 2 m unterhalb des Kastens dürfen sich keine Äste und Zweige des Baumes befinden, Aufwuchs von Sträuchern ist zu vermeiden.
1.4.5 Zur Kompensation etwaiger Verluste an Schwalbenquartieren ist ein Höhlenbrüter - Kasten an einem Baum zu montieren. Der Montageplatz sollte mit einem Fachkundigen abgestimmt werden.
1.4.6 Rodungen und die Entfernung der vorhandenen Staudenfluren sind nur vom 1. Oktober bis 14. März erlaubt.
1.4.7 Die Fläche ist maximal 2 mal im Jahr zu mähen oder extensiv zu beweidern. Dabei sollte die erste Mahd nicht im Zeitraum vom 15. April bis zum 15. Juli eines Kalenderjahres erfolgen. Auf den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist laut Pflanzenschutzgesetz zu verzichten.
1.5 Flächen oder Maßnahmen i. S. des § 1 a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
1.5.1 Den Eingriffen auf dem FS 189/14 der Flur 28 der Gemarkung Pasewalk innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind wasserbauliche Renaturierungsmaßnahmen über 2900 m² auf der Moorbrandfläche der Stadt Pasewalk im Ueckertal bei Friedberg (Gemarkung Pasewalk, Flur 37 Flurstücke 29, 30) als Kompensation für das Defizit von 21.412 Biotoppunkten zuzuordnen.
1.5.2 Die unter 1.4.4 und 1.4.5 genannten Ersatzquartiere für Fledermäuse und Höhlenbrüter sind an Bäumen auf dem Flurstück 225 der Flur 28 der Gemarkung Pasewalk (siehe Planübersicht) zu schaffen.

- 2. Hinweise
2.1 Erforderliche Leitungen sind in Schutzrohren an der Unterkonstruktion bzw. in Erdverkabelung anzulegen. Stromleitungen sind bei unterirdischer Bauweise in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.
2.2 Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern. Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind.
2.3 Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem STAUN Ueckermünde (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.
2.4 Sollten bei Tiefbauarbeiten 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.

Rechtshinweis: Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

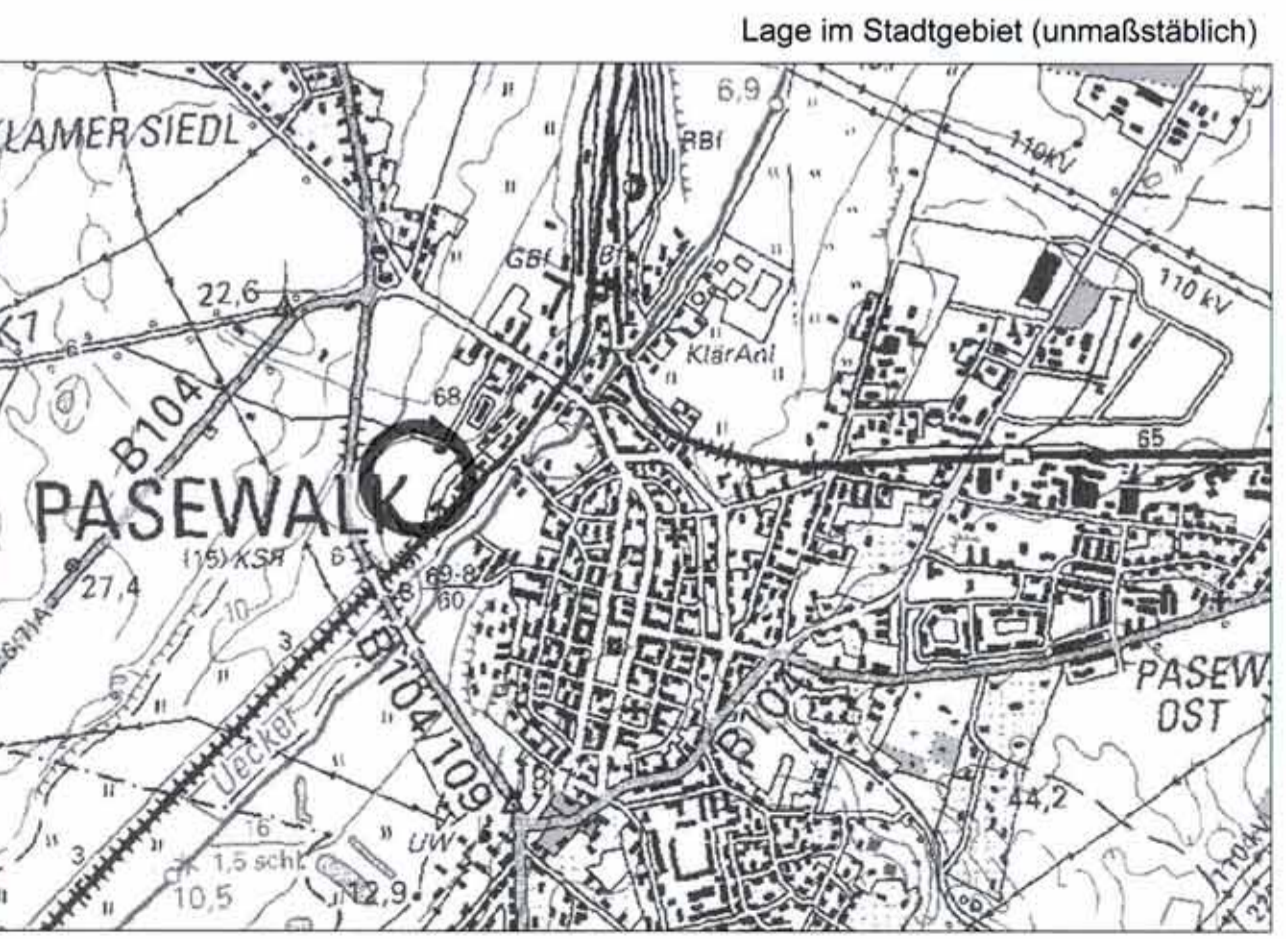
- 2.5 Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archaische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
2.6 Das Plangebiet grenzt an das Gewässer 2. Ordnung 968.73400 (Kuhgraben). Dieses wird im Bereich der Plangebietsgrenze gegenwärtig von der südwestlichen Seite aus durch den Wasser- und Bodenverband Mittlere Uecker-Randow unterhalten. Diese Seite ist unbedingt freizuhalten. Gemäß § 81 LWaG M-V ist das Gewässer unbeschadet der vorg. Forderung in einer Breite von 7 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sollten Gehölzpflanzungen am Gewässer geplant sein, so sind diese unbedingt rechtzeitig mit dem WBV abzustimmen.
2.7 Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt teilweise außerhalb des Plangebietes. Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Pasewalk festzuschreiben, in der Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.
2.8 Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Pasewalk vom 26.06.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Pasewalker Nachrichten am 26.07.2008 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB ist durch eine Bürgerversammlung am 08.09.2008 erfolgt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Teilnahme am Scopingtermin am 14.08.2008 aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung hat am 24.09.2009 beschlossen, den Arbeitstitel zum Beschluss Nr. 365-21/2008 von Bebauungsplan Nr. 29/08 Sondergebiet "Ehemaliger Kohlehandel" in Bebauungsplan Nr. 29/08 Sondergebiet Photovoltaikanlage "Ehemaliger Kohlehandel" zu ändern und den Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen. Die nachrangige lagergewerbliche Nutzung ist nicht mehr Bestandteil des Planungszweckes. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29/08 Sondergebiet Photovoltaikanlage "Ehemaliger Kohlehandel" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den textlichen Festsetzungen Teil B und der Begründung mit dem Umweltbericht wurde in gleicher Sitzung am 24.09.2009 durch die Stadtvertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
7. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 26.11.2009 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.11.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.11.2009 gebilligt.
9. Die Stadtvertretung hat am 25.03.2010 die Billigung des geänderten Entwurfes vom 02/2010 des Bebauungsplanes Nr. 29/08 Sondergebiet Photovoltaikanlage "Ehemaliger Kohlehandel" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den textlichen Festsetzungen Teil B und der Begründung mit dem Umweltbericht sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in V. mit § 4a Abs. 3 BauGB des geänderten Entwurfes vom 02/2010 des Bebauungsplanes Nr. 29/08 Sondergebiet Photovoltaikanlage "Ehemaliger Kohlehandel" beschlossen.

10. Der geänderte Planentwurf vom 02/2010 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht lagen nach § 4a Abs. 3 BauGB, in der Zeit vom 05.05.2010 bis zum 04.06.2010 während folgender Zeiten
Montags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwochs 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitags 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht freistreichend abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 24.04.2010 in den Pasewalker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Official signatures and seals of the Mayor and various committees for the planning process, including dates like 13.02.2012 and 20.02.2012.



SATZUNG DER STADT PASEWALK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29/08 SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE "EHEMALIGER KOHLEHANDEL"