

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:500 erstellt vom Vermessungsbüro MAB Böhne aus Greifswald vom 20.02.2012 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen



Planzeichenerklärung gem. PlanV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	6. Darstellungen ohne Normcharakter
SO-PV Sondergebiet Photovoltaikanlage gem. §11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Zufahrt mit Feuerwehr-aufstellfläche (5 x 11 m) nach §5 Abs. 2 LBauO M-V
GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO		Gebäudebestand
OK 3,0 m Oberkante der Modulfläche als Höchstmaß über Geländeoberkante gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO		vorh. Böschungen
UK 0,7 m Mindesthöhe der Modulfläche über Geländeoberkante gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO		abgemerkter Grenzpunkt
2. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	5. Sonstige Planzeichen	nicht abgemerkter Grenzpunkt
Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. §9 Abs. 7 BauGB	Flurstücksgrenze
		Geländehöhe in m über HN
		Umringungsmaße in m



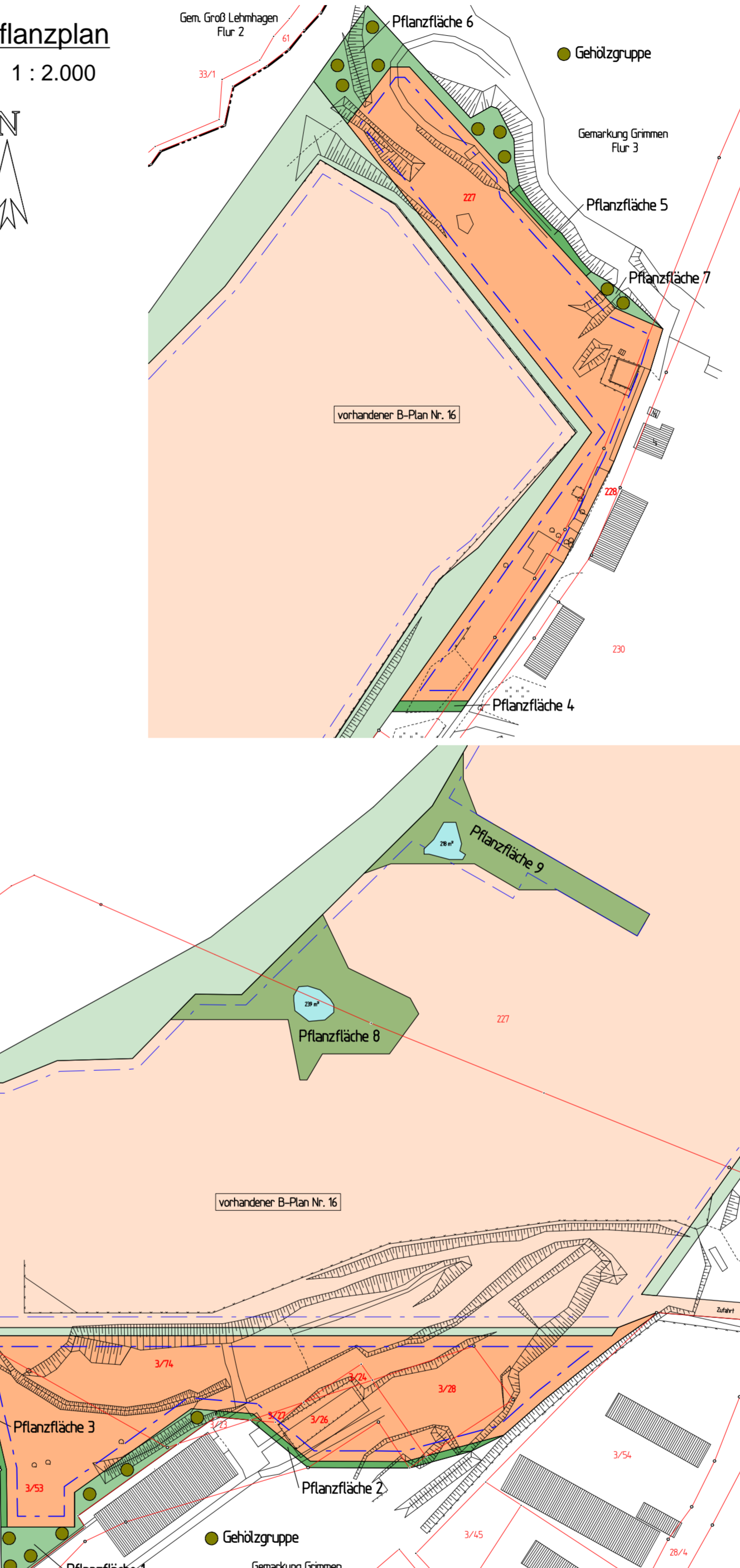
Planzeichenerklärung gem. PlanV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB	6. Darstellungen ohne Normcharakter
SO-PV Sondergebiet Photovoltaikanlage gem. §11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Zufahrt mit Feuerwehr-aufstellfläche (5 x 11 m) nach §5 Abs. 2 LBauO M-V
GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO		Gebäudebestand
OK 3,0 m Oberkante der Modulfläche als Höchstmaß über Geländeoberkante gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO		vorh. Böschungen
UK 0,7 m Mindesthöhe der Modulfläche über Geländeoberkante gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO		abgemerkter Grenzpunkt
2. Bauweise und Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	5. Sonstige Planzeichen	nicht abgemerkter Grenzpunkt
Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. §9 Abs. 7 BauGB	Flurstücksgrenze
		Geländehöhe in m über HN
		Umringungsmaße in m

1. Ergänzung zur Satzung zum B-Plan Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Stoltenhäger Str.“

der Stadt Grimmen für das Plangebiet nördlich der Stoltenhäger Str., östlich der Stralsunder Str. (B194) und südlich des Ortsteils Groß Lehmhagen im Norden mit den Flurstücken 227 (teilw.) und 228 (teilw.) der Flur 3 der Gemarkung Grimmen) und im Süden mit den Flurstücken 3/24, 3/26 (teilw.), 3/27, 3/28, 3/53 (teilw.) u. 3/74 (teilw.) der Flur 3 der Gemarkung Grimmen.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. 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) bzw. in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung und nach §86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimmen vom 04.04.2013 folgende 1. Ergänzung zur Satzung zum B-Plan Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Stoltenhäger Str.“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Örtlichen Bauvorschriften erlassen:



Pflanzplan M 1 : 2.000

Pflanzfläche 1, 6 und 7

Anzahl der Gehölzgruppen: 16 mit je 12 Einzelpflanzen
Gesamtpflanzenanzahl: 192
Zusammensetzung je Gruppe: 4x Schlehe, 6x Weißdorn, 2x Hundsrose
Pflanzabstand: 1 m

Stück	Art	Art wiss.	Qualität
64	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
48	Zweigfrüchtiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
48	Eingriffeltiger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
32	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
192			

Pflanzfläche 2 und 3		Pflanzfläche 4 und 5	
Länge:	235 m	Breite:	86 m
Breite:	3,0 m	Anzahl der Pflanzreihen:	3
Anzahl der Pflanzreihen:	2	Pflanzabstand innerhalb der Reihe:	1,0 m
Pflanzabstand innerhalb der Reihe:	1,0 m	Reihenabstand:	2,0 m
Reihenabstand:	1,0 m	Pflanzenanzahl:	258
Pflanzenanzahl:	470		

Stück	Art	Art wiss.	Qualität
348	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
120	Zweigfrüchtiger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
120	Eingriffeltiger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
70	Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
70	Pflähenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	2x verpflanzt ohne Ballen 60-100
728			

- Verfahrensvermerke**
- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung wurde am 02.02.2012 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 14.02.2012 erfolgt.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPiG M-V mit Schreiben vom 21.05.2012 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 14.06.2012.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 22.02.2012 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Termin der öffentlichen Informationsveranstaltung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 14.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Die Stadtvertretung hat am ... 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimmen am ... 2012 erfolgt.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom ... 2012 bis zum ... 2012 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. von 08⁰⁰ bis 12⁰⁰ Uhr und Mo., Mi. und Do. von 13⁰⁰ bis 15⁰⁰ Uhr sowie Di. von 13⁰⁰ bis 17⁰⁰ Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... 2012 im Amtsblatt der Stadt Grimmen 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.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ... 2012 nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 07.03.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, 07.03.2013 OeVl Böhne
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.04.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 19.04.2013 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 04.04.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.04.2013 gebilligt.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 15.04.2013 ausgeteilt.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister
 - Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimmen am 16.04.2013 tritt mit Ablauf des 16.04.2013 der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Grimmen, 23.04.2013 Der Bürgermeister

- 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 im SO-PV:
 - Modulfläche 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 Modulfläche auf max. 3,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
 - Die Höhe zulässiger baulicher Anlagen im SO-PV wird auf 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
 - Örtliche Bauvorschriften** (gem. §86 LBauO M-V i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB)
 - Die Höhe der Einfriedung incl. Überstelgschutz wird auf 2,5 m über Geländeoberkante festgesetzt. Zur Vermeidung von möglichen Blendwirkungen der Solarmodule soll eine Höhe bis 3,5 m über Geländeoberkante zulässig sein. 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 u. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 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.
 - Auf der festgesetzten SO-PV-Fläche sind die Modulzwischenflächen unter den Voraussetzungen für die Anerkennung als eingriffelnde Baumaßnahme zu begrünen. Die Mahd der Fläche ist höchstens 3x jährlich zulässig. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mahgut ist abzutransportieren. Das Düngen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
 - Artenschutz** (gem. BNatSchG)
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen): Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurde für die Artengruppe der Amphibien auf der Pflanzfläche 9 ein Gewässer angelegt. Alle Amphibien sind nach der Wanderung zum Laichgewässer je nach Witterung etwa Mitte März im Gewässer vor dem Abflachen abzufangen und umzusiedeln.
 - Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen: Der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsdecke sowie von Gehölzen und Gebüsch ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (September bis März) zu beschränken. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kahlgräben schneelastig zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
 - Vorsorgemaßnahmen: Für die Artengruppe der Amphibien ist die Anlage eines weiteren Kleingewässers innerhalb der Pflanzfläche 8 herzustellen.
 - Maßnahmen zum Immissionsschutz** (gem. §50 BImSchG)
 - Auf der B194 darf es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendwirkung der Solarmodule kommen. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind bei Bedarf vorzunehmen.

- Hinweise**
- Auf der B194 darf es zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendwirkung der Solarmodule kommen. Entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Bespannung des Zaunes oder Anpflanzungen) sind vorzunehmen. Auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wird hier ausdrücklich hingewiesen.
 - 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.
 - Auf Grund der Vornutzung des Geländes sind Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen. Werden bei den Bauarbeiten Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt, sind die entsprechenden Bereiche zu sanieren. Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenaushub ist zu entsorgen. Die weiteren Schritte sind dann mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen und dem SIALU Vorpommern abzustimmen.
 - Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:500 erstellt durch das Vermessungsbüro MAB Böhne aus Greifswald vom 20.02.2012 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

1. Ergänzung zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage Stoltenhäger Str.“ der Stadt Grimmen

Datum: 11.03.2013

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