Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2013-0647 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.01.2013 Einreicher: Bürgermeister

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes- Nr. 2b " Gewerbegebiet Roten Tor II "der Gemeinde Dorf Mecklenburg – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	19.02.2013	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes- Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ für den Bereich der gewerblichen Bauflächen GE 1 und GE 2 des Gewerbegebietes und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2012 die 4. Änderung des B- Planes beschlossen. Planungsziel ist, die nicht bebauten Flächen der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 mit einer Photovoltaikanlage zu bestücken. Das Plangebiet ist entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Sondergebiet „ Photovoltaik „ auszuweisen.
Das Planungsziel wird mit dem Entwurf umgesetzt.

Anlage/n:
B-Plan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“

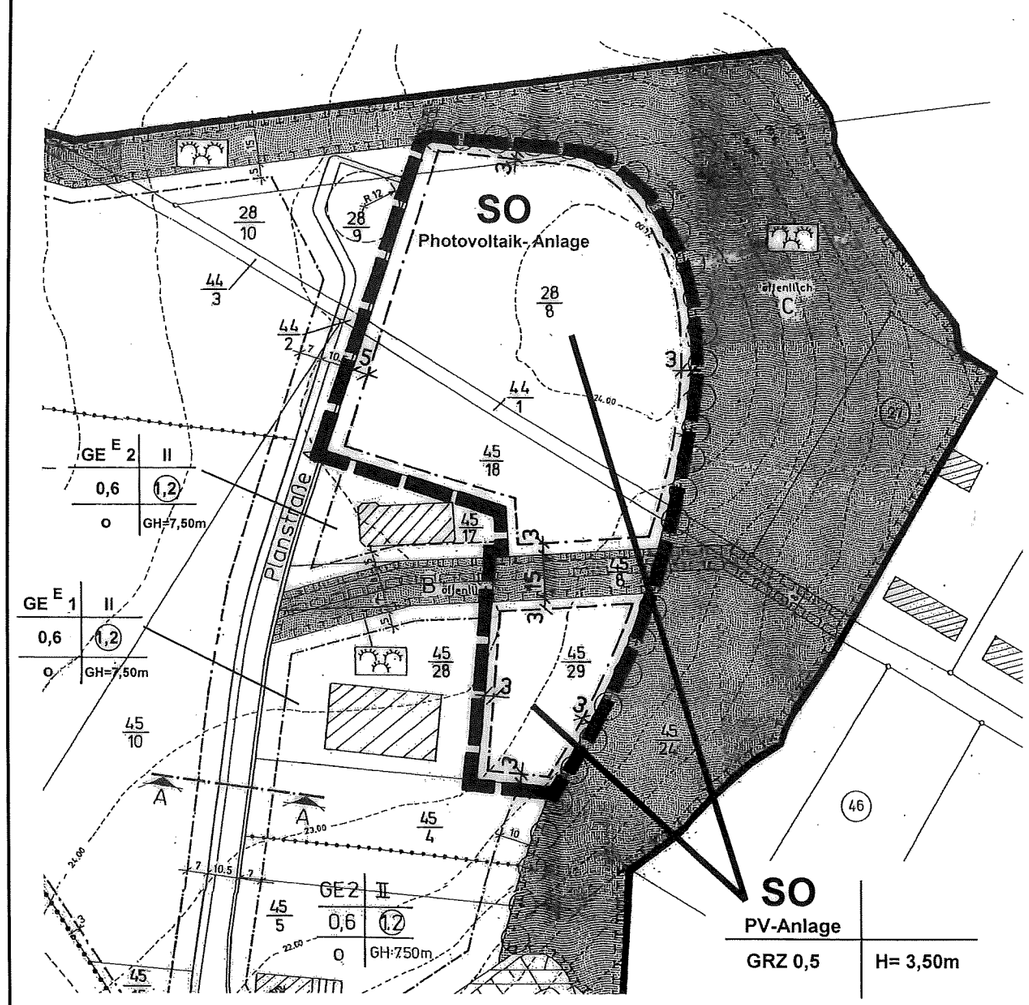
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1: 2000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Steffin
Flur 1

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe baulicher Anlagen



Textliche Hinweise

° Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch,
- anomale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz-AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I.S. 466) verpflichtet.

° Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBL. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 18.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter und Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
H	Höhe baulicher Anlagen	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Grünflächen (öffentlich)	
B	Teilbereich - siehe Textl. Festsetzung (Pkt. 7 der rechtskräftigen Satzung)	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20, 25 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger hier: Zweckverband Wismar u. Hanse Gas GmbH	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung zum B- Plan Nr. 2b vom 06.02.1996	
	Darstellung ohne Normcharakter	
	vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 28/8	Nummer des Flurstückes	
z.B. 5	Maßlinie mit Maßangaben	
24,00	Höhenschichtlinie	

Teil B - Textliche Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

Baugebiet
SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung „Photovoltaik- Anlage“

Art der Nutzung im SO
Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik- Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrische Energie, die in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe

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

Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur unteren Bezugsebene bestimmt.
Auf- und Abträge des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.

Zulässige Grundfläche § 19 (2) BauNVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulicher Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.

III. Niederschlagswasserableitung
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

IV. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB
Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
Pflegemaßnahmen für das Extensivgrünland:
- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehen lassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres
- zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren

Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen Pkt. 7 und 8 der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ vom 06.02.1996.

Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 2b

„Gewerbegebiet Roten Tor II“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOB I. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nachfolgende Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ für das Gebiet der Gemarkung Steffin, Flur 1, Flurstücks- Nr. 28/8, 45/18, 45/29 und Teilflächen aus 44/1 und 45/8 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.12.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

3 Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

4 Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

6 Die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

7 Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

8 Der Beschluss über die Satzung der 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2b „Gewerbegebiet Roten Tor II“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 4. Änderung der Satzung des B- Planes Nr. 2b

„Gewerbegebiet Roten Tor II“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf **Stand:10.12.2012**