

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg		Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-577
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 31.07.2012
		Einreicher: Bürgermeister
Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes- Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	15.08.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	04.09.2012	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwürfe des Bebauungsplanes- Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ für das Gebiet: Gemarkung Dorf Mecklenburg Flur 1, Flurstücke -Nr. 66/1, 66/4 und einer Teilfläche aus 65/2, Ortsausgang Dorf Mecklenburg in Richtung Kletzin 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 17.04.2012 die Aufstellung des B- Planes beschlossen. Planungsziel ist die Ausweisung des Baugebietes als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauGB mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaikanlage. Der Vorentwurf wurde vom 08.06. bis zum 09.07.2012 öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Auswertung der Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

Anlage/n:

Prüfergebnis zum Vorentwurf
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	

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1151 • 23031 Grevesmühlen

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN						
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen						
26. JULI 2012						
AV	LWB	FIN	OSo	BA	ZD	Bgm.

Auskunft erteilt Ihnen
Heike Gielow
Dienstgebäude:
Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Zimmer Telefon Fax
Zl.-Nr.: 2.225 03881/722-416 -9416
E-mail
h.gielow@nordwestmecklenburg.de
Aktenzeichen

Ort, Datum
GVM, den 2012-07-20

B-Plan Nr.17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg
hier: Äußerungen des Landkreises gem. § 4 Abs.1 BauGB auf Grund des Anschreibens vom 13.06.2012
hier eingegangen am 15.06.2012

Sehr geehrte Frau Plieth,
Grundlage der vorgetragenen Hinweise bilden die Vorentwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 17
„Potovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg mit Planzeichnung im Maßstab
1:1000, Planungsstand vom 17.04.2012 und die dazugehörige Begründung mit gleichem
Bearbeitungsstand.
Die Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten des Landkreises:

FD Umwelt SG Untere Naturschutzbehörde SG Untere Wasserbehörde SG Untere Abfallbehörde SG Untere Immissionschutzbehörde	FD Bauordnung und Planung . Bauordnung . Brandschutz . Bauleitplanung . Untere Denkmalschutzbehörde
Bereich Kommunalaufsicht FD Gesundheit	FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde
Stabstelle Wirtschafts- und Regionalentwicklung	FD Bau- und Gebäudemanagement . untere Straßenaufsichtsbehörde . Straßenbaulastträger

Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise der Fachdienste sind diesem Schreiben als Anlage
beigefügt und in der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Stz. Wimar, Postanschrift:
23936 Grevesmühlen • Börzower Weg 3
☎ (03881) 722-0 Fax (03881) 722-340
E-Mail: info@nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto der Kreiskasse NWM bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00 Konto-Nr.: 1 000 034 549
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC: NOLADE21WIS
Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage

Fachdienst Umwelt

Untere Wasserbehörde: Herr Behrendt

Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich Ihnen hiermit meine wasserrechtliche Stellungnahme.

Am 19.06.2012 wurde der B-Plan der Gemeinde Dorf Mecklenburg vorgelegt. Er bezieht sich auf die Ausweisung von Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung dieser Anlage. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Das von den bebauten oder künstlich befestigten Flächen (Module) abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser gemäß § 54 WHG und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht der zuständigen Körperschaft Gemeinde Dorf Mecklenburg (§ 40 Abs. 1 LWaG). Im Rahmen der Begründung zum Plan Punkt 6. Ver- und Entsorgung wird die Versickerung von Niederschlagswasser vorgegeben. Ein Versickerungsnachweis in Abhängigkeit der Topographie des Geländes wird empfohlen. Erosionswirkungen und Schäden an Nachbargrundstücken sind auszuschließen.

Untere Abfallbehörde: Frau Ebel

Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Planungsfäche liegen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor. Es wird jedoch durch Negativauskunft keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdmaterials verpflichtet sowie den Fachdienst Umwelt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

Zur weiteren Bearbeitung übergebe ich hiermit meine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Untere Naturschutzbehörde: Herr Ott

1. Biotopschutz

Innerhalb des zukünftigen Sondergebietes und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind mehrere nach § 20 Abs. 1 Naturschutzsicherungsgesetz (NatSchAG M-V) besonders geschützte Biotope vorhanden. Nach § 20 Abs. 1 NatSchAG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist. Diese Gründe wären ggf. umfassend darzulegen.

2. Baumschutz

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass gesetzlich geschützte Bäume beseitigt werden sollen. Dazu ist im weiteren Planverfahren mit Vorlage des Planentwurfs die erforderliche Ausnahme gemäß § 16 Abs. 3 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Vereinigung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Sta. Mecklenburg, Postfach 10
29396 Uthmannsdorfer Wey, 3
☎ (03883) 722-0 Fax: (03883) 722-334

E-Mail: info@lndk.nwmecklenburg.de

Beauftragte
Postfach 10
PLZ: 140 510 00
BAP: 0561 1405 0000 (030) 1345 95

Homepage: <http://www.landkreisnwmecklenburg.de>

Keine Bedenken

Der Hinweis zur örtlichen Versickerung wird in der Objektplanung beachtet. Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

Der Hinweis wird beachtet. Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder deren Verdacht vor.

Das Verhalten bzw. Verdacht auf Altlasten wird als Hinweis auf dem Plan und in der Begründung vermerkt.

Keine Hinweise oder Anregungen

Der Hinweis zum Biotopschutz wird bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

Für die Beseitigung der gesetzlich geschützten Bäume wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Ersatzpflanzungen werden im Plangebiet vorgesehen.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

3

Der notwendige Ersatz ist auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses¹ zu ermitteln und möglichst im Pflanzeltungsbereich festzusetzen

3. Eingriffsregelung

Bei der Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im weiteren Verfahren sind die Hinweise der obersten Naturschutzbehörde zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Gatz 2011) zu beachten, die eine landesweit einheitliche Bearbeitung der Eingriffsregelung gewährleisten sollen. Flächenentsiegelungen können kompensationsmindernd gemäß Anlage 11 Nr. IV der Hinweise zur Eingriffsregelung in Ansatz gebracht werden.

4. Artenschutz

Seit dem 01.07.2012 ist die untere Naturschutzbehörde die zuständige Behörde. Die textlichen Hinweise auf der Planzeichnung sind entsprechend zu korrigieren.

Bereich Kommunalaufsicht
Zur finanziellen Auswirkung der Planung auf die Gemeinde kann keine Aussage getroffen werden, da Kosten nicht angegeben wurden. X

Vorstehende Stellungnahme gilt im Übrigen unter der Voraussetzung, dass die Stadt/Gemeinde ihre Einnahmemöglichkeiten vollständig ausschöpft, um die mit der Realisierung der Planung verbundenen Kosten weitestgehend zu refinanzieren. Hier zu zählt sowohl die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. von Beiträgen nach dem KAG als auch die Abwälzung anderer Folgekosten (z. B. für Ausgleichsmaßnahmen, Aufforstung usw.) durch den Abschluss von Folgekostenverträgen.

FD Ordnung und Sicherheit/Straßenverkehr
Untere Straßenverkehrsbehörde
Zu o.g. Planung gibt es aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Hinweise oder Bedenken.

FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde
Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Straßenbaustraßen
Der o. a. B-Plan-Bereich befindet sich an der Kreisstraße K 37 Dorf Mecklenburg – Hohen Viecheln. Das Grundstück der Kreisstraße ist aus dem Geltungsbereich des B-Planes zu entfernen. Die Zufahrt ist auf einer Länge von 10,0 m verschleißfest (Beton, Pflaster, Asphalt o. ä.) zu befestigen.

FD öffentlicher Gesundheitsdienst
Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken zum oben genannten B-Plan.

FD Bauordnung und Planung
SG Förderung Ländlicher Raum/Denkmalschutz

¹ Baumschutzkompensationserlass, Verfügungserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 14.10.2007 (AmtBl. Nr. V 207 S. 238f)

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
33210 Wismar, Westerschiff
23216 Treuenhütten • Büroweg 3
☎ (03881) 722-0 Fax: (03881) 722-340
E-Mail: info@landkreis-nwmecklenburg.de

Bankverbindung:
Konto der Kassa des NWK bei der Sparkasse Altdenkung Wismar
BIC: 21000000
BLZ: 140 510 00
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0345 40
BIC: NDLD33HAN33

Homepage: <http://www.landkreis-nwmecklenburg.de>

Die Hinweise zur Eingriffsregelungen wurden vollumfänglich im Umweltbericht berücksichtigt. Die Eingriffsermittlung wurde auf Grundlage GATZ 2011, die Bilanzierung unter Benennung konkreter Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Flächenentsiegelungen durchgeführt.

Der Hinweis wird beachtet. Die Zuständigkeit auf der Planzeichnung entsprechend korrigiert.

Der Hinweis zur Refinanzierung der mit der Planung verbundenen Kosten wird beachtet. Die Kostenübernahme wird durch städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Keine Hinweise oder Bedenken

Keine Einwände

Der Hinweis wird beachtet. Das Grundstück der Kreisstraße wird aus dem Geltungsbereich entfernt. Die Befestigung der Zufahrt wird in die Festsetzungen des Planes aufgenommen.

Keine Bedenken

Keine Bedenken oder Hinweise

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

SG Bauordnung und Bauleitplanung Rad, Reit- und Wanderwege

Auf Grundlage des „Regionalen Radwegkonzeptes Westmecklenburg“ wurden entlang der K37 „Bahnhofstraße“ regionale und überregional touristische Radwege ausgewiesen. Hier verbinden die regional bedeutsamen Radweg „R23“, sowie die überregional bedeutsamen Radrundwege „Rundenzustadt Rundweg“, „Westlicher Backstein Rundweg“ und „Mecklenburgischer Seerundweg“. Ich empfehle die nachrichtliche Übernahme in den B-Plan gemäß § 6 (Abs. 6) BauGB.

Brandschutz

Zum o.g. Planungsentwurf bestehen anhand vorliegender Unterlagen keine Einwände.

Bauleitplanung

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Dorf Mecklenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer mit abgängigen landwirtschaftlichen Gebäuden besetzten Fläche schaffen. Die nutzbare Fläche beträgt ca. 4,5 ha bei einer Gesamtfläche von 6,7 ha. Ich nehme die Unterrichtung über die Planungsabsichten des Planträgers zum Anlass, nachfolgende Hinweise und Äußerungen zum Planentwurf zu geben, als auch auf nachfolgende planungsrechtliche Belange im Vorfeld des förmlichen Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe § 4(2) BauGB hinzuweisen:

I. Allgemeines

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg hat bereits in Steffin 4,2 ha Gewerbefläche und in Metelsdorf 3,3 ha Gewerbefläche zu Gunsten von Photovoltaikfreiflächenanlagen aufgegeben. Mit der 2. Änderung B-Plan Nr. 5 sollen 3,16 ha Gewerbeflächen in Sondergebietflächen für die Photovoltaik umgewandelt und mit der ebenfalls vorliegenden 3. Änderung werden weitere 7,9 ha durch Aufgabe von Mischgebietsflächen und Grundflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorbereitet. Der hier zu beurteilende B-Plan Nr. 17 hat als Zielsetzung Flächen einer ehemaligen Stallanlage und teilweise landwirtschaftliche Fläche auf insgesamt 4,5 ha für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Aus der Begründung geht hervor, dass die Zielsetzung des Bebauungsplanes darin besteht, eine zukunftsorientierte Klimaschutzende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs zu schaffen. Der städtebauliche Missstand der sich derzeit durch die brachgefallenen Stallanlagen bietet, soll beseitigt werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit 04.05.2000 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dorf Mecklenburg weist die zu beurteilende Fläche als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft aus. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, ist parallel zum Bebauungsplan der Flächennutzungsplan zu ändern. Auf Grund der mit den jetzigen Planungen eingeleiteten Entwicklung im Hinblick auf Photovoltaikfreiflächenanlagen, sind die notwendigen Änderungen im Flächennutzungsplan zusammenzufassen. Dabei ist zu beachten, dass die jetzigen Entscheidungen, die unter dem Zeitdruck der Förderpolitik den Gemeinden überlangt werden, diese für die nächsten 20 - 25 Jahre in ihrer Entwicklung binden. Hier sollte die Gemeinde prüfen, ob nicht ein abgestimmtes Konzept für das Gemeindegebiet sinnvoll ist, wo neben der Unterstützung der neuen bundesdeutschen Energiepolitik auch der Nutzen dieser Anlagen für die Gemeinde, insbesondere im Vergleich zu der sonst vorhandenen oder möglichen Nutzung diskutiert und berücksichtigt wird. Die Gemeinde ist von daher angehalten sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit der jetzigen und zukünftigen Entwicklung für Photovoltaikfreiflächenanlagen in einem Gemeindegebiet umfassend auseinander zu setzen. Dabei ist zu beachten, dass das Flächennutzungsplanänderungsverfahren zügig mit auf den Weg gebracht wird, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die erforderlich sind, um den Interessen der Investoren, zum Jahresende die Anlage in Betrieb zu nehmen, gerecht zu werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist hierfür nicht ausreichend.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

Planzeichnung

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Str. Wismar, Postfach 111
23824 Grevesmühlen • Bismarck-Weg 3
☎ (0385) 722-0 • fax: (0385) 722-340

E-Mail: info@landkreis-nordwestmecklenburg.de

Bankverbindung:

Konto der Kreiskasse NWMe bei der Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern
BLZ: 44 54 00 • Konto-Nr.: 1 90 03 549
IBAN: DE44 140 000 0003 0945 00 • BIC: SOLADE3333

Homepage: <http://www.landkreis-nordwestmecklenburg.de>

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Radwege liegen außerhalb des Plangebietes, werden aber in der Planzeichnung informativ dargestellt.

Keine Einwände

Die allgemeinen Hinweise zur Errichtung von PV-Anlagen in der Gemeinde Dorf Mecklenburg werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung der PV-Anlage in Metelsdorf (3,3 ha) liegt nicht in der Planungshoheit der Gemeinde Dorf Mecklenburg.

Der FNP der Gemeinde wird dem Planungsziel des B-Planes angepasst, wobei gleichzeitig die Gesamtentwicklung zur Deckung des Energiebedarfs im Gemeindegebiet berücksichtigt wird.

Die Gemeindevertretung hat im Vorfeld der Planung von PV-Anlagen geprüft, ob die verbleibenden Gewerbeflächen im Gemeindegebiet ausreichen, um den künftigen Bedarf zu decken. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass in den Bereichen der Ortslagen Karow und Dorf Mecklenburg ausreichend gewerblich nutzbare Grundstücke in erschlossenen Baugebieten vorhanden sind, um den künftigen Bedarf zu decken.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

In der Planzeichnung wurde ein Teil der Kleinziner Straße (Kreisstraße) als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Notwendigkeit der Festsetzung erschließt sich mir nicht. Entsprechend der Stellungnahme des Straßenbaulastträgers ist die Straße aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Planungsrechtlich ist gegebenenfalls eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs.6 BauGB denkbar.

III. Begründung
In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. Der Begründung ist im weiteren Planverfahren ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB beizufügen.

Der Bereich der Kreisstraße wird aus dem Geltungsbereich des B-Planes herausgenommen.

Die Begründung und der Umweltbericht werden angepasst.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg
Sez. Wismar, Hauptstr. 11
24936 Grevesmühlen • Hörnower Weg 3
☎ (03861) 722-0 • Fax: (03861) 722-340

E-Mail: info@landkreisnwmecklenburg.de

Finanzverwaltung
Konto der Kreiskasse MWM bei der Sparkasse Norddeutsches Ostvorpommern
BLZ: 140 51030 Kontonr.: 1 800 254 340
IBAN/DE91 1405 1000 0001315 45 BIC: NOLAS233WIS

Homepage: <http://www.nordwestmecklenburg.de>

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Natur (StALU)

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
z. H. Frau Bahnemann
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: 0385 / 59 58 6-124
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-12c-200-12-5122-58025/
74019
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 16. Juli 2012

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“

Ihr Schreiben vom 11. Juni 2012

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Als Verwalter landeseigener Liegenschaften in M-V (Bearbeiterin: Frau Brandt, Durchwahl: -121)

Zu den in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahmen in der Gemarkung Dorf Mecklenburg sind landeseigene Liegenschaften im Bereich Wasser und Boden sowie Naturschutz, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet werden, nicht betroffen.

2. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten (Bearbeiterin: Frau Lütgens, Durchwahl: -207)

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Da es sich bei der mit der Photovoltaikanlage zu bebauenden Fläche um eine ehemalige Stallanlage, also einer sog. Konversionsfläche handelt, werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

3. Integrierte ländliche Entwicklung (Bearbeiter: Herr Beese, Durchwahl: -352)

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Gebiet, auf das sich der Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ in der Gemeinde Dorf Mecklenburg bezieht, in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Keine Betroffenheit

Keine Bedenken und Anregungen, da es sich um eine bebaute Fläche, eine sogenannte Konversionsfläche handelt.

Keine Bedenken und Anregungen

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Natur (StALU)

4. Naturschutz, Wasser und Boden

(Bearbeiterin: Frau Krüger, Durchwahl: 317)

4.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

4.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

4.3 Boden

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte durch Sie schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit mir gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

5. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

(Bearbeiterin: Frau Reinkober, Durchwahl: - 402)

Ich ergänze Ihre Feststellungen in der Begründung wie folgt:

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder der Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhafte belastet sind.

Im Auftrag

Thomas Friebel

Keine Betroffenheit
Der Hinweis wird beachtet.

Keine wasserwirtschaftlichen Bedenken

Die Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Der Hinweis wird beachtet und die Begründung entsprechend ergänzt.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

03
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg Vorpommern, Postfach 13 38, 18265 Güstrow

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 11.06.2012
Bearbeiter: Frau Kathrin Fleisch
Az.: LUNG_S12756-200a
Tel.: 03843 777-207
Fax: 03843 777-6207
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de
Datum: Güstrow, 28.06.2012

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Untersuchungsrahmen zum Vorhaben:
Aufstellung B-Plan Nr. 17 Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) nimmt als Träger öffentlicher Belange zu dem o.g. Untersuchungsrahmen wie folgt Stellung bzw. gibt nachstehende Hinweise:

Abteilung Naturschutz und Großschutzgebiete

Gemäß § 3 Nr. 5 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) zuständig für den Vollzug der artenschutzrechtlichen Vorschriften.

Ausgehend vom eingereichten Untersuchungsrahmen wird eingeschätzt, dass die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages voraussichtlich bei Beachtung des folgenden skizzierten Umfangs der Untersuchungen zu rechtssicheren Ergebnissen führt:

1. Artengruppenbezogene Untersuchungstiefe

Artengruppen (beschränkt auf europäische Vogelarten, Arten des Anh. (V.FFH-RL) Zutreffendes ankreuzen)	Relevanz- prüfung 1)	Potentialabschätzung 2)	Kartierung 3)	Erfassung/ Kartierung	Begründung/Hinweise
Vögel		X			Auswirkungen des Vorhabens auf Brutvögel im Plangebiet. Potenziell vom Vorhaben betroffene Brutvogelarten sind im Artenschutzfachbeitrag darzustellen. Baumhöhlen in zu fallenden älteren Bäumen sind vor Durchführung von Baumfällungen auf dortige in Baumhöhlen nistende Vogelarten zu prüfen.
Säugetiere	X				
(Fledermäuse)				X	Vor Abbruch oder Umnutzung von Gebäuden sind diese auf mögliche Fledermausquartiere zu überprüfen. Baumhöhlen in zu fallenden älteren Bäumen sind vor Durchführung von Baumfällungen auf dortige in Baumhöhlen vorhandene Fledermausquartiere zu prüfen.
Reptilien				X	Auswirkungen des Vorhabens auf mögliche Vorkommen

Telefon: 03843 777-207
Telefax: 03843 777-6207
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Telefon: 03843 777-207
Telefax: 03843 777-6207
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Telefon: 03843 777-207
Telefax: 03843 777-6207
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Telefon: 03843 777-207
Telefax: 03843 777-6207
E-Mail: postfach@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Der vorgeschlagene Untersuchungsraum wird aus ausreichend eingeschätzt.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

03
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)

				2 der Zaunedeckse im Plangebiet. Falls potentielle Flächen von der Erstellung der Solarmodule freigehalten werden können, ist hierfür eine Potentialabschätzung ausreichend. Auswirkungen des Vorhabens auf mögliche Vorkommen streng geschützter Amphibienarten im Plangebiet, welche das Plangebiet möglicherweise als Jahreslebensraum nutzen.
Amphibien		X		
Fische	X			
Schmetterlinge	X			
Käfer	X			
Libellen	X			
Weichtiere	X			
Pflanzen	X			

- Die Relevanzprüfung dient der Herausfilterung der vertieft zu betrachtenden geschützten Arten. Die Prüfung kann damit enden, wenn aufgrund von Verbreitung oder Biotopbindung eine Beeinträchtigung sicher ausgeschlossen werden kann.
- Die Potenzialanalyse beurteilt als „Worst-case-Betrachtung“ das Eintreten der Verbotstatbestände an Hand der Eignung der beeinträchtigten Lebensräume und -strukturen für die geschützten Arten. Sie führt bei Konflikten daher in der Regel zu erhöhten Ausgleichspflichten.
- Erfassung/Kartierung bezeichnet Methoden der Ermittlung des Vorkommens geschützter Arten, die eine gesicherte und detaillierte Aussage zum Vorkommen geschützter Arten im Untersuchungsraum ermöglichen. Die Daten dürfen nicht älter als 5 Jahre sein. Artengruppenbezogener Mindeststandard siehe Anlage 6a der „Hinweise zur Eingriffsregelung“, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, S. 51 (<http://www.lung.mv-regierung.de/daten/eingriff.pdf>)

2. Untersuchungsraum

- Der vorgeschlagene Untersuchungsraum
Beschreibung: _____ Entspricht dem Plangebiet
und _____
wird als ausreichend eingeschätzt.
- Der vorgeschlagene Untersuchungsraum ist wie folgt zu verändern: _____

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

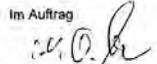
Das LUNG -Dez. 510- als fachtechnische Behörde für Fragen des Schutzes der Nachbarschaft vor Immissionen durch Licht hält die vorliegenden Unterlagen für unzureichend.

Im Hinblick auf den relativ geringen Abstand zwischen dem Plangebiet und der Kreisstraße K37 muss bei der Aufstellung des B-Planes die Thematik Blendwirkung besondere Berücksichtigung finden, da u. U. Lichtimmissionen durch Reflexionen von den Modulen der Photovoltaikanlagen auftreten können. Diese Reflexionen können zu einer sogenannten Absolutblendung beim Fahrzeugführer (Reduzierung des Sehvermögens) und damit zu einer erheblichen Gefährdung des Straßenverkehrs führen.

Eine eventuelle Gefährdungssituation für den Straßenverkehr auf der K37 ist durch ein Gutachten zu prüfen. Bei Vorliegen von Beeinträchtigungen sind geeignete Maßnahmen festzulegen, um eine Gefährdung des Straßenverkehrs auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dr. U. Lenschow

Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:
Um eine eventuelle Gefährdungssituation für den Straßenverkehr auf der K 37 auszuschließen, werden in einem Bereich von 50 m zur äußeren befestigten Fahrbahnkante ausschließlich blendfreie Module eingesetzt. Diese Module wurden speziell für Projekte, welche strikten Anforderungen zum Blendschutz unterliegen, entwickelt. (sh. Anlage 4 – Produktinformation)

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

04
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Die Amtsleiterin

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen
Für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANG					
AV	LM	IK	US	RA	ZD
30. JULI 2012					
Datum: 18.07.2012					

Bearbeiter: Herr Saathoff
Telefon: 0385 588 89 141
0385 588 89 100
E-Mail: merko.saathoff@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-43/12

Planungsanzeige gemäß § 17 bzw. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998, GVO-Blatt M-V Nr. 16 S. 503, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), Erlass vom 06. Mai 1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)

Landesplanerische Hinweise zum Bebauungsplans Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 17 bzw. § 20 LPIG

Ihr Schreiben vom 11.06.2012 (Posteingang 18.06.2012)

Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) beurteilt.

Anmerkung

Die landesplanerischen Hinweise ersetzen nicht die landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziel

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen (Stand 04/2012).

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Dorf Mecklenburg die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Anlage schaffen.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Str. 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

04
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg. Gemäß RREP WM liegt das Vorhaben im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Tourismusentwicklungsraum. Der Plangeltungsbereich befindet sich südlich der Bundesautobahn A20 und östlich der Ortslage Dorf Mecklenburg.

Am 30.06.2011 konnten in der Gemeinde Dorf Mecklenburg 2.875 Einwohner registriert werden.

Bei der Planung zur Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaikanlagen sind insbesondere die Erfordernisse der Raumordnung aus dem Kapitel 6.5 des RREP WM zu beachten. Danach sollen Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion Westmecklenburg bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien u. a. aus Sonnenenergie zu erhöhen (vgl. Pkt. 6.5 (1) RREP WM). Weiterhin sollen für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden (vgl. 6.5 (5) RREP WM). Bei allen Vorhaben der Energieumwandlung und des -transportes sollen Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach der Nutzung bereits in der Planungsphase getroffen werden (vgl. 6.5 (8) RREP WM).

Abschließender Hinweis

Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.


Dr. G. Hoffmann

Verteiler

Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Planung

Keine Bedenken

Hinweise:

Die Planung entspricht der Erfordernissen der Raumordnung zum bedarfsgerechten Ausbau der Energieversorgung durch die Nutzung erneuerbaren Energien. Durch das Vorhaben werden bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen.

Der Hinweis zum Rückbau der Anlagen wird beachtet. Die Gemeinde sichert den Rückbau durch Eintragung einer Rückbauverpflichtung im Baulastenverzeichnis bzw. als Grunddienstbarkeit.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

05
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
– Archäologie und Denkmalpflege –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 03 02 13001 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Der Amtsvorsteher
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

BEGANGEN
Verdingung - Stadt Klarsen

08.07.2012

JAN FEB MAR APR MAI JUN JUL AUG SEPT OKT NOV DEZ

Ihr Schreiben: 11.06.2012
Ihr Zeichen:
Bearbeitet von: Bausonplanung
Telefon: 038505 88 79 - 311 Fr. Baulitig
038505 88 79 - 312 Fr. Bohnack
Mein Zeichen: 01-2-NWM/Dorf Mecklenburg-17-01
Schwerin, den 05.07.2012

Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung zum Vorentwurf
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
NWM

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Belange wurden berücksichtigt.
Keine weiteren Anregungen.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Verwaltung	Archäologie und Denkmalpflege Überrück 4/5 11020 Schwerin Tel. 0385 588 79 111 Fax 0385 588 79 344 eMail poststelle@kulturbeamt.nrw	Landesbibliothek Johannese-Straße 26 11013 Schwerin Tel. 0385 55844-0 Fax 0385 55844-24	Landesarchiv Anche Schwert Gräf Schuck Allee 2 18033 Schwerin Tel. 0380 380 75 810 Fax 0380 380 70 812	Archiv Gesellschaft Mehnenhofen-Weid-Platz 1 17499 Gribowitz Tel. 03854 1103-0 Fax 03854 1103-03
---	---	--	--	---

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

06
Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 33, 16015 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17
D-23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 569-50266
Fax: (0385) 4773004-05
E-Mail: raumbezug@lhw.mv.de
Internet: http://www.lhw.mv.de
Az: -341 - TOEB201200435

Schwerin, den 14.06.2012

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagenetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.17 Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg

Ihr Zeichen:

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagenetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Keine Einwände – es befinden sich keine Festpunkte im Plangebiet

Der Hinweis wird beachtet. Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

07
Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin

Strassenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Pinnow
Telefon: 0385/511-4219
Telefax: 0385/511-4150
E-Mail: christel.pinnow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftsz: 2220-512-00
aplan/700/le

Datum: 28.05.2012

**Stellungnahme
zum Bebauungsplan Nr.17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde
Dorf Mecklenburg**

Gegen den Bebauungsplan Nr.17 der Gemeinde Dorf Mecklenburg bestehen in
verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Bundes-und Landesstraßen sind von der Planung nicht betroffen.

Im Auftrag
C. Schöberl
Schöberl

Postanschrift: Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift: Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 88
19091 Schwerin

Telefon: (0385) 511-40
Telefax: (0385) 511-4100
E-Mail: sbv-an@sbv.mv-regierung.de

Keine Bedenken

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

08
Wasser- und Bodenverband – Wallensteingraben-Küste

Von: Uwe Brüsewitz <mailto:bruesewitz@wbv-mv.de>
Gesendet: Montag, 18. Juni 2012 10:54
An: Sabine Bahnmann
Betreff: F Plan 1 Änderung.doc

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

[WPV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg](#)

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Ihre Zeichen/Neuchicht vom: Unser Zeichen: Datum:
Dorf Mecklenburg, den 18.06.2012

Betr.: Aufstellung des B - Planes Nr. 17 der Gemeinde Dorf Mecklenburg
"Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"

Sehr geehrter Damen und Herren,
dem o. g. B - Plan wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes zugestimmt. Anlagen des
Verbandes sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Mit freundlichem Gruß

Brüsewitz
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens ☎ (03841) 32 75 80 wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 bruesewitz@wbv-mv.de
Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar Konto Nr. 0214 99 77 00 BILZ 140 800 00

Zustimmung

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

09
Zweckverband Wismar



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
- Der Amtsvorsteher -
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiter: Frau Meier
Telefon: 03841-783052
FAX: 03841-780407
E-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihre Nachricht vom: 11.06.2012
Ihr Zeichen: Frau Bahnmann

Lübow, den 25.07.2012

Bebauungsplan Nr. 17 Gemeinde Dorf Mecklenburg „ Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“

- frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
- Vorentwurf v. 17.04.2012

Reg.-Nr. 229/2012
Az. 3 – 13 – 1 – 21 – B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage

- der **Wasserversorgungssatzung (WVS)** des Zweckverbandes Wismar v. 25.04.2012 und
- der **Schmutzwassersatzung (SWS)** des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000

in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011,
stimmen wir vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, unter folgenden

- Bedingungen, grundsätzlich zu:
- geplante Nutzung: Sonstiges Sondergebiet – Photovoltaik-Anlage
 - Fläche: ca. 67.000 m²
 - Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 1, Flurstück 66/1 und 66/4

Wasserversorgung

Im westlichen und südlichen Bereich des Bebauungsplanes verläuft eine Wasserversorgungsleitung, DN 100 AZ. Die genaue Lage dieser Leitung ist, insbesondere im nordwestlichen Abschnitt des Flurstückes 66/4, vor Baubeginn festzustellen, da hier die Verlegetiefe kritisch sein könnte. Diese Leitung darf nicht überbaut bzw. in der Höhenlage verändert werden.

Auf dem Flurstück 66/1 befindet sich ein privater Wasserzählerschacht, mit der Messeinrichtung des Tierheimes Dorf Mecklenburg.

Wir weisen weiterhin darauf hin, dass sich im B-Plangebiet eine Grundwassermessstelle der angrenzenden Schutzzone unserer Trinkwassergewinnungsanlage Dorf Mecklenburg befindet. Diese Messstelle ist zugänglich zu halten.

Steuer-Nr.
4080/144/02218

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
03841/7830-10 Geschäftsführung
03841/7830-27 Verkehrsabrechnung
03841/7830-30 NB Wasser
03841/7830-40 NB Abwasser
03841/7830-50 Anschlags- und Gestaltungsbesw.
03841/7830-60 NB Fernwärme
Telefax: 03841/780407
E-Mail: zweckverband.wismar@tfnfm.de

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBZ 130 300 00) Kto-Nr. 202 242
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBZ 140 510 00) Kto-Nr. 1 000 006 926
Commerzbank Wismar
IBZ 130 400 00) Kto-Nr. 3 599 111

Die Hinweise werden wie folgt beachtet:

Die Wasserversorgungsleitung wird im Plan gekennzeichnet und ein Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes festgesetzt.

Die Hinweise zur Lage der Wasserversorgungsleitung werden in die Begründung aufgenommen.

Der Wasserzählerschacht und die Grundwassermessstelle werden im Plan gekennzeichnet. Die Zugänglichkeit der Messstelle wird durch ein Geh- und Fahrrecht gesichert.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

09
Zweckverband Wismar

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“, St. v. 25.07.2012, Reg. Nr. 229/2012 Seite - 2 -

Schmutzwasserbeseitigung

Es befinden sich keine Schmutzwasseranlagen des Zweckverbandes Wismar im Bebauungsgebiet.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Batsner
Verbandsvorsteher

Zweckverband Wismar
-ZyWis-
Dorfstr. 26 • 23972 Lübbow
Tel. 03841 / 78 30-0
Fax 03841 / 78 04 07

Anlage: Bestand Wasser M 1: 2.000

B-Plan2012-0229-DorfMecklenburg-Photovoltaikanlage-Vorentwurf-2012-04.doc

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

10
Elt-Versorger - E.ON edis AG



E.ON edis AG, Postfach 1443, 19504 Fürstenwalde/Spree

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
für die Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Neubukow, 20. Juni 2012
Aufstellung Bebauungsplan B-Plan Nr. 12
„Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“
Bitte stets angeben: Up1/12/25

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 75-220 erfolgen muss.

Dieses Schreiben gilt nicht als Zustimmung zum Anschluss von Erzeugungsanlagen an unser Versorgungsnetz.
Der Anschluss von Erzeugungsanlagen ist gesondert an folgende Anschrift:

E.ON edis AG
Hauptverwaltung
Abteilung NTA
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/ Spree

zu richten.

1 | 2



E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb M5/NS/Gas
Ostseeküste

Standort
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Lange
T 03 82 94-75-282
F 03 82 94 75-206
norbert.lange
@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-M-0/

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas Krenig

Vorstand:
Berni Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr.: 063/100/00076
Ust.id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 120 400 00

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 315
BLZ 120 700 00

Keine Bedenken

Die im Betrieb befindlichen Mittelspannungs- und Niederspannungskabel werden in die Planzeichnung übernommen.

HINWEIS:

Schreiben gilt nicht als Zustimmung zum Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON edis AG.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

10
Elt-Versorger - E.ON edis AG



Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. In diesem sind ggf. auch anteilige Aufwendungen für Baufreiheitsmaßnahmen enthalten.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand geben und Sie bitten, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestabstände sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG


Norbert Lange


Raik Bessert

Anlage:
Lageplan

2 | 2

Die Hinweise werden beachtet.

Auf die allgemeinen Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Leitungen wird in der Begründung hingewiesen.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>11 Deutsche Telekom</p>		<p>Zum Zeitpunkt der Bearbeitung lag noch keine Stellungnahme vor.</p>
---------------------------------------	--	--

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

12
Gemeinde - Hansestadt Wismar



Betrifft: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Plieth,

zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Die Gemeinde Dorf Mecklenburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um das Grundstück einer ehemaligen Stallanlage als Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien nutzen und gleichzeitig einen städtebaulichen Missstand beseitigen zu können. Das Plangebiet soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeindevertretung ist vorgesehen.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ zu.

Begründung:

Die Belange der Hansestadt Wismar werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Beyer
Bürgermeister

Dienstgebäude Rathaus Am Markt 1 23856 Wismar	Öffnungszeiten allgemein Mo – Do: 08.30 – 12.00 Uhr Mo – Di: 14.00 – 15.30 Uhr Do: 14.00 – 17.30 Uhr Fr.: 08.00 – 13.00 Uhr	Telefonkontakte Telefon (03841) 251-0 Telefax (03841) 282748 Web: www.wismar.de	Konten DKB Sparkasse MV/LB Deutsche Bank VR Bank	BIZ 1209 0000 BIZ 1405 0000 BIZ 130 70000 BIZ 1306 1000	Kto. 10004588 Kto. 1000300635 Kto. 2702556 Kto. 4100103
--	---	--	--	--	--

Zustimmung – Belange der Hansestadt werden nicht berührt.

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

13
Gemeinde Bobitz

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
- Der Amtsvorsteher -

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Gemeinde Dorf Mecklenburg
Am Wehberg 17

23972 Dorf Mecklenburg

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
12.07.2012

Stellungnahme der Gemeinde Bobitz zum B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bobitz stimmt dem Vorentwurf des B-Planes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zu.

Nachbarschaftliche Belange der Gemeinde Bobitz werden durch die oben genannte Planung nicht berührt.

Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Haase
Bürgermeister

Keine Hinweise oder Bedenken

Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E-Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutscher Kreditbank AG
BLZ: 20 300 00
Konto-Nr. 201 947

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto-Nr. 1000 014 106

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>14 Gemeinde Hohen Viecheln</p>		<p>Zum Zeitpunkt der Bearbeitung lag noch keine Stellungnahme vor.</p>
--	--	--

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>15 Gemeinde Bad Kleinen</p>		<p>Zum Zeitpunkt der Bearbeitung lag noch keine Stellungnahme vor.</p>
---	--	--

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>16 Gemeinde Groß Stieten</p>		<p>Zum Zeitpunkt der Bearbeitung lag noch keine Stellungnahme vor.</p>
--	--	--

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

<p>17 Gemeinde Lübow</p>		<p>Zum Zeitpunkt der Bearbeitung lag noch keine Stellungnahme vor.</p>
-------------------------------------	--	--

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von:

Ergebnis der Prüfung:

18 Gemeinde Metelsdorf		Zum Zeitpunkt der Bearbeitung lag noch keine Stellungnahme vor.
-----------------------------------	--	---

B-Plan Nr. 17 „Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von:

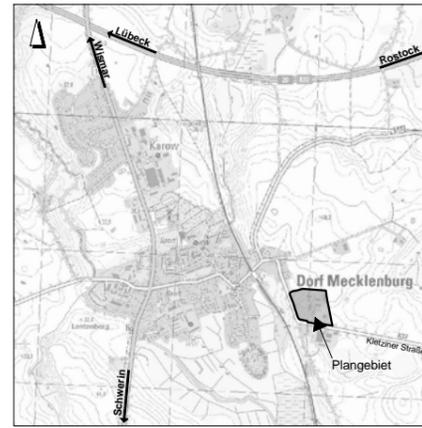
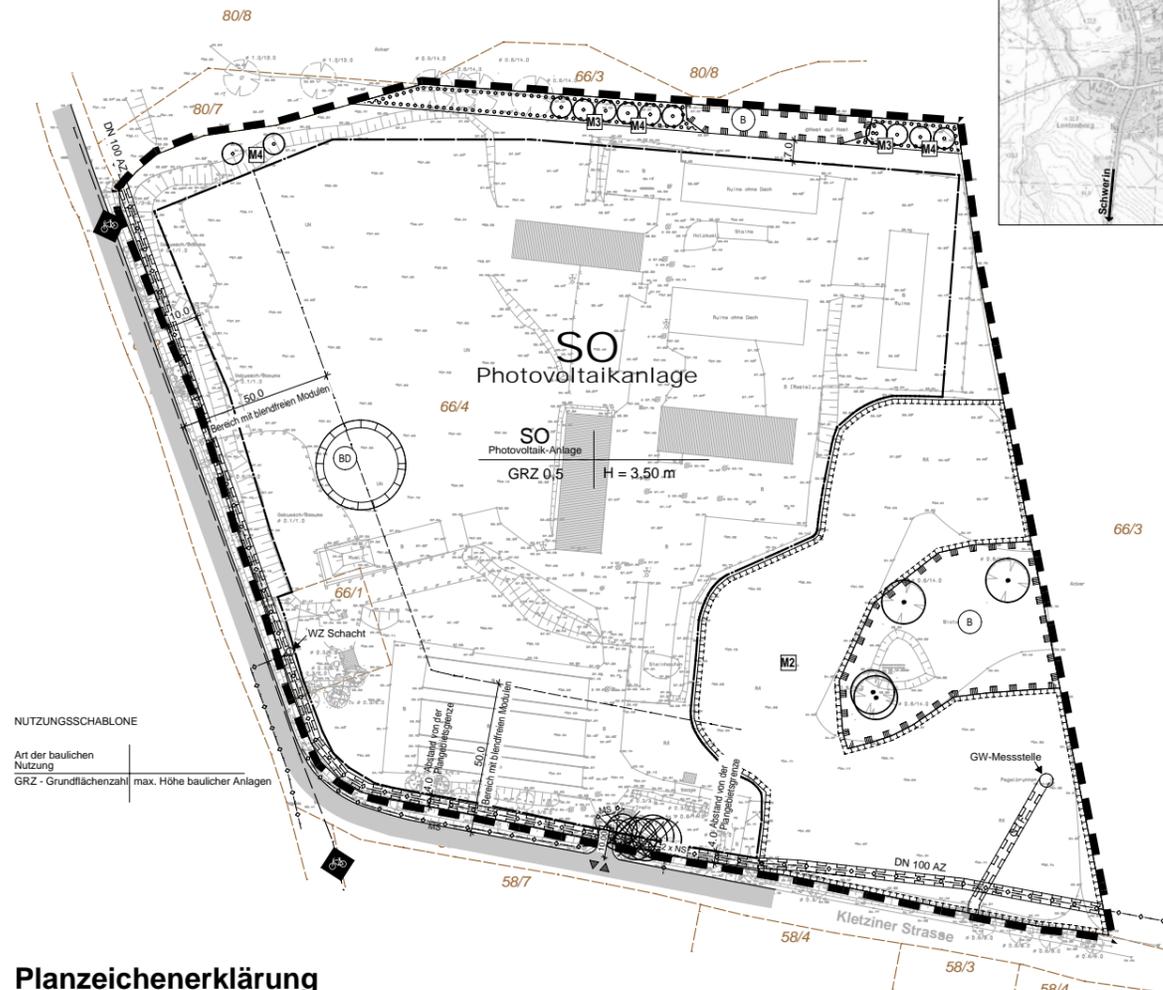
Ergebnis der Prüfung:

SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG über den Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde
Dorf Mecklenburg
Gemarkung
Dorf Mecklenburg
Flur
1



Teil B - Textl. Festsetzungen

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugebiet**
Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
 - Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunungen bis 2,20 m Höhe
 - Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als unterer Bezugspunkt festzusetzen Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 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.
 - Niederschlagswasserableitung**
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
 - Ausbildung der Grundstückszufahrt**
Die Zufahrt von der Kreisstraße ist auf einer Länge von 10 m verschleißfest (Beton, Asphalt, Pflaster o.ä.) zu befestigen.
 - Einsatz von blendfreien Modulen**
Im Bereich von mindestens 50 m Breite, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, sind nur blendfreie PV-Module einzusetzen.
 - Einfriedung**
Die Einfriedung entlang der K37- Bahnhofstraße und Kletziner Straße ist gestalterisch zu bepflanzen. Die Umräumung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
- II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
Die Naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes, in dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:
 - Maßnahme M1**
Durch Entseesung und Rückbau von 1,61 ha versiegelten Flächen mit anschließender Anlage von Extensivgrünland durch natürliche Sukzession innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.
 - Maßnahme M2**
Durch Umwandlung von 1,32 ha Intensivgrünland (Ausgangszustand) zu Extensiv-Grünland durch natürliche Sukzession.
 - Maßnahme M3**
Als Ersatzpflanzung für die Rodung von Hybridpappeln sind an der nördlichen Plangebietsgrenze 12 neue Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Holzart: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Qualität: 16-18 cm Stammumfang 3 x verpflanzt
Innerhalb des Plangebietes sind 12 Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Maßnahme M4 (additiv)**
Im nördlichen Plangebiet ist im Sinne einer eingriffsbedingten, additiven Kompensationsmaßnahme zugunsten des Schutzgutes Tier eine Gehölzpflanzung vorzusehen.
- Größe der Fläche: 1850 m²
- Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:
- Schlehe (Prunus spinosa) 25 %
- Strauchhasel (Corylus avellana) 15 %
- Hundrose (Rosa canina) 15 %
- Brombeere (Rubus fruticosus) 10 %
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 10 %
- Gew. Schneeball (Viburnum opulus) 10 %
- Ein- und Zweigr. Weißdorn (Crataegus spec.) 15 %
- Qualität: 60/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware
- Pflanz- und Reihenabstand betragen 1,5 m.
- Gewährleistungsfrist 3 Jahre
Die Pflanzung ist mit Wildschutzzäun, Höhe mind. 1,75 m, als Wildverbotschutz zu versehen.
 - Alle Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung der Extensiv-Grünlandflächen und der Baum- und Gehölzpflanzungen sind über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
- 8. Vorsorglicher Artenschutz**
- Artenspezifische Bauzeitenregelung zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen im Sinne vom § 44 BNatSchG
- Steinschmätzer**
• Umsetzung des Steinhaufens (Fortpflanzungsstätte, s. Abb. 4 Nr. 14 Fachbeitrag Artenschutz) in den Randbereich der geplanten PV-Anlage vor Beginn der Bauarbeiten und außerhalb des Zeitraums 20.04. - 30.06.
- Hausrotschwanz**
• Abrissarbeiten außerhalb des Zeitraums 01.04. - 20.06.
- Gartengrasmücke, Ringeltaube, Fitis, Zilpzalp**
• Rodungsarbeiten außerhalb des Zeitraums 01.02. - 10.07.
- Fledermäuse**
• Vorsorglich unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten erneute Absuche des Gebäudebestandes auf Hinweise zu Fledermausvorkommen mit Dokumentation.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
SO	Festsetzungen Art der baulichen Nutzung Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H	Bauweise, Bauformen Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
□	Verkehrflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
▲	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
—●—	unterirdisch hier: MS - Mittelspannungskabel NS - Niederspannungskabel DN 100 AZ - Wasserversorgungsleitung	
□	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
□	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
⊙	Biotop	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
M2	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
M3	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
⊙	Erhalten von Bäumen, geschützter Baum gem. § 18 NatSchG M-V	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
⊗	Roden von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
M4	Anpflanzungen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
BD	Städterhaltung und Denkmalpflege Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB
BD	Bodendenkmal	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: L - Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens GF - Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens	
---	Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Planzeichen	Erläuterung
---	II. Darstellung ohne Normcharakter Flurstücksgrenzen Bestand
z.B. 66/4	Nummer des Flurstückes
---	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen
49.9	Höhe über NHN
---	Böschungen
---	Bemaßung in m mit Maßzahl, z.B. 5,00
---	Regional und überregional touristische Radwege - R 23 - Radrundweg "Residenzstraße Rundweg" - Radrundweg "Westlicher Backstein Rundweg" - Radrundweg "Mecklenburger Seerundweg"

TEXTLICHE HINWEISE

Bodenuntersuchung
Vorläufiger Bodenschutz 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 Belastungen des Untergrundes, wie:
- scharfger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angefallen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWML zu melden. Der Grundstückbesitzer ist 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.

Bodendenkmale
Bauarbeiten im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmals bedürfen zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb der unseren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die unsere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Entfernen von Material oder Beauftragen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Grundgebirgsarbeiten sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Artenschutz - Reptilien
Folgende Maßnahmen werden zur Erhöhung des Habitatpotenzial auf der Fläche nach Realisierung der Anlage empfohlen:
- Verzicht auf Grasschnitt nach durchgeführter Entseesung sowie Errichtung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage (Einblage Zaunedecke).
- Anlage von Totholzhaufen (Neuschalung Winterquartiere). Die durch die Rodung von Stielbäumen anfallenden Äste sollen teilweise am Rand des überbaubaren Sondergebietes zu Totholz-Haufen aufgeschichtet werden. Die Haufen sollen in einer Abmaße von 5 m x 3 m x 1,5 m (L x B x H) haben.

Rämbel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der Landräte des Landkreises Nordwestmecklenburgs vom folgende Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" für das Gebiet Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 1, Flurstücke 66/1, 66/4 und Teillfläche aus 65/2 (Öffentlicher Verkehrsweg) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...17.04.2012.....
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...11.06.2012/..... beteiligt worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom ...08.06.2012...bis zum ...09.07.2012... im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...11.06.2012..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und 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, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ersichtlich bekanntgemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur ergo erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Beendigung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Vertiefung 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 den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am rechtskräftig geworden.
Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg"