

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2014. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 16.12.2014 bis 05.01.2015.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 19.01.2015 beteiligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung vom 16.02.2015 bis 27.02.2015 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 29.01.2015 bis 02.03.2015. Zusätzlich wurde der Termin der Auslegung gemäß Aufstellungsbeschluss im Bekanntmachungsblatt "Heimat Bote" vom 13.02.2015 veröffentlicht.
- Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.01.2015.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden im Amt Goldberg - Mildnitz, Bauamt, im Verwaltungsgebäude Ratteisenstraße 4 vom 09.04.2015 bis 11.05.2015 öffentlich ausgelegt. Zusätzlich lagen wesentliche umweltbezogene Informationen aus. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.03.2015 bis 12.05.2015 bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2015 / 26.05.2015 die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.05.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 26.05.2015 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Techentin, 26.05.2015
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.06.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, 18.06.2015
Katasteramt
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.06.2015 Az.: B P 15 006 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2015 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.2015 bestätigt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit am 26.06.2015 ausgefertigt.
Techentin, 26.06.2015
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung durch Aushang vom 30.06.2015 bis 15.07.2015 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.07.2015 in Kraft getreten.
Techentin, 17.07.2015
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Techentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarstromanlage Techentin“

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.2015 folgende Satzung der Gemeinde Techentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarstromanlage Techentin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Techentin, 26.06.2015
Der Bürgermeister, *Baruta*



PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Photovoltaik

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ = 0,3 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Ein- und Ausfahrtsbereich

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1 Nummerierung der Maßnahmenfläche

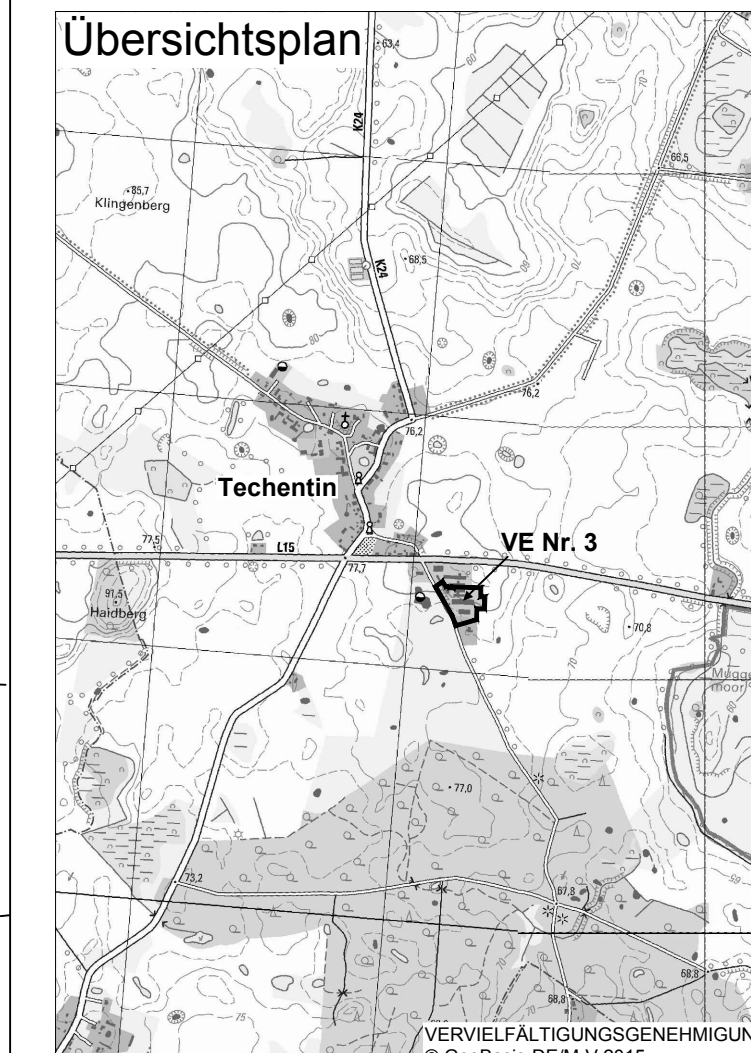
SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bemaßung
- Vogelschutzgebiet DE 2437-401 "Wälder und Feldmark bei Techentin-Mestlin"

NUTZUNGSCHABLONE
bauliche Nutzung
Grundflächenzahl



Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Vorhabengebiet dient ausschließlich der Betreibung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Zulässig sind nur freistehende Module ohne Fundamente. Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Übergabestation mit Fundamenten sowie Umzäunungen ohne Streifenfundamente, weiterhin Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO ist für die Modultische und die zugehörigen Nebenanlagen (Traufhöhe) sowie die Zaunanlage eine maximale Höhe von 3,00 m über der vorhandenen Geländeoberkante zulässig. Die Mindesthöhe der Modultische darf im Plangebiet 0,70 m über der vorhandenen Geländeoberkante nicht unterschreiten. Für den Zaun gilt ein Mindestabstand von 0,15 m zur Geländeoberkante.
 - Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
 - Flächen innerhalb des Plangebietes, die ohne Bebauung bleiben (Flächen zwischen den einzelnen Modulen, sonstige Freiflächen), sind mit Landschaftsrasen anzuzäuen und dauerhaft als vegetationsbedeckte Grünfläche zu erhalten.
 - M1: Schaffung einer dreireihigen Hecke im Nordteil auf einer Gesamtfläche von 360 m². Für die Bepflanzung werden nur einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher in folgender Artenzusammensetzung verwendet.

Sträucher:	Gemeine Hasel
Corylus avellana	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus padus	Rote Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Schlehe
Spunus spinosa	Hunds-rose
Rosa canina	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Brombeere
Rubus spec.	

Der Reihenabstand beträgt 1,00 m. Die Randbereiche werden als Pufferstreifen eingerichtet, welche der natürlichen Sukzession überlassen werden. Die Zusammensetzung der Gehölzverteilung ist prozentual ausgeglichen vorzunehmen.

Folgendes Pflanzmaterial ist zu verwenden:
- Kleinsträucher: Hei. 2x., 80 - 100 cm (3-4-triebbig)
- niedrige Bäume und Großsträucher: Hei. 2x., 150 - 175 cm (4-5-triebbig)

Innerhalb der Hecke ist max. eine Unterbrechung in einer Breite bis zu 6,00 m für eine Zufahrt zulässig.

- M2: Entwicklung von Extensivgrünland (Ansaat Regio-Saatgut für mittlere Standorte; Nordostdeutsches Tiefland - Grundmischung - Frischwiese) auf einer Gesamtfläche von 840 m².

Hinweise

- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogenlampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampflampen) zu verzichten.
Um die Eingriffsfolgen zu minimieren, sind folgende Schutzmaßnahmen von Bedeutung:
 - Vermeidung von gewässerschädigenden Einleitungen, sachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (in der Bauphase),
 - Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915). Zwischengelagerter Oberboden soll nicht mit Leguminosen eingesät werden, um den Boden nicht zusätzlich mit Nährstoffen anzureichern.
 - Beim Abschleppen des Oberbodens ist darauf zu achten, dass dies systematisch geschieht, so dass der noch nicht abgeschobene Boden möglichst wenig befahren wird (Verdichtungsgefahr).
 - Die Boden- und Erdarbeiten sind nach Möglichkeit am Ende des Sommers/ Herbstanfangs durchgeführt werden, weil dann die Böden i.d.R. die niedrigsten Wassergehalte haben und damit die Verdichtungsgefahr am geringsten ist.
 - Unnötige Beschädigungen der Vegetation während der Bau-/Rückbauphase werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4) verhindert. Die Wurzelbereiche der angrenzenden Gehölzbestände am Sehsdorfer Weg sollen nicht mit schweren Maschinen befahren werden oder als Lagerflächen etc. genutzt werden, um Bodenverdichtungen oder mechanische Beschädigungen der Gehölze zu vermeiden.

Rechtskraft:	16.07.2015
genehmigungsfähige Planfassung:	Mai 2015
Entwurf:	März 2015
Vorentwurf:	Januar 2015
Planungsstand	Datum:

Satzung der Gemeinde Techentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarstromanlage Techentin“

Kartengrundlage:	Auftragnehmer: Stadtplaner Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 1922 Ingersdorf, 039374 1922 Ingersdorf, 039374
Auszüge ALK Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern Gemeinde: Techentin Gemarkung: Techentin bei Goldberg Parz. 2	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Othel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichen - GIS - Computergestaltung 1922 Ingersdorf, 039374 1922 Ingersdorf, 039374
Maßstab 1 : 1000	