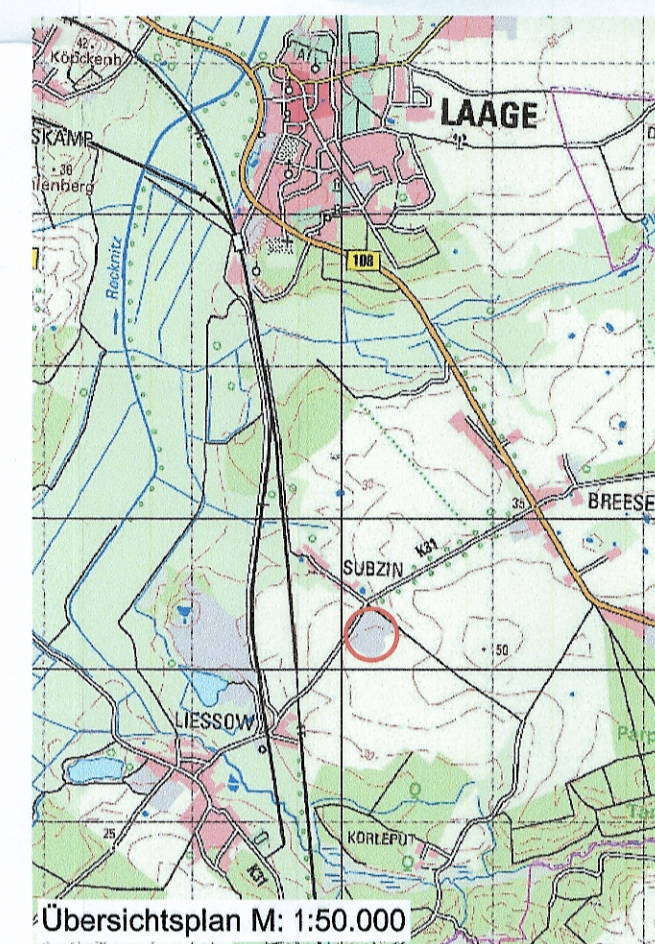
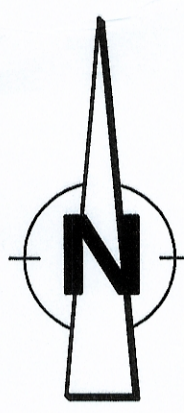


SATZUNG DER STADT LAAGE

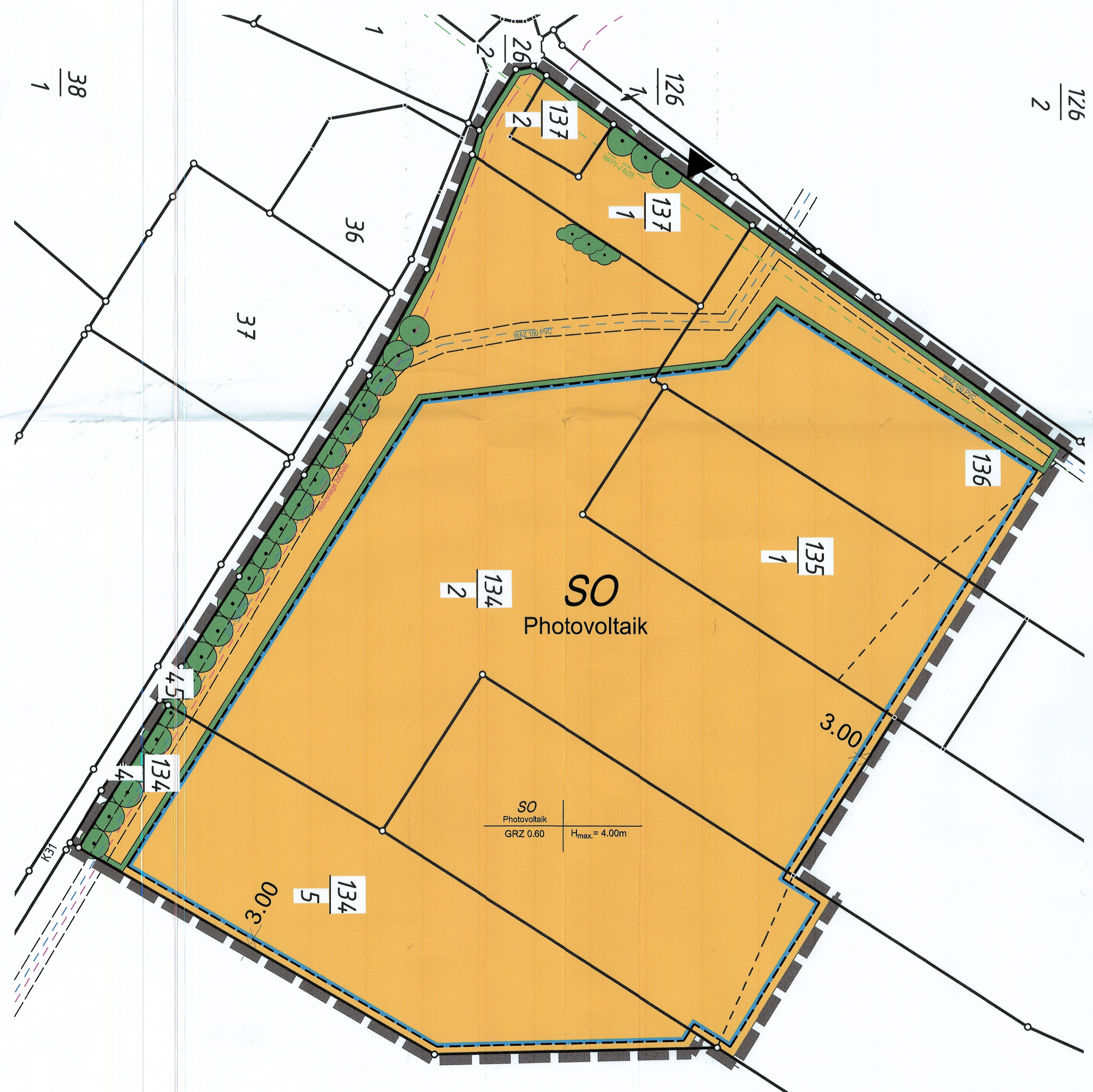
über den Bebauungsplan Nr. 22 "Photovoltaikanlage Tagebau Subzin"

Teil A - Planzeichnung,
M: 1:1.000

Stadt Laage
Gemarkung Subzin
Flur 2



Übersichtsplan M: 1:50.000



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,50	Maß der baulichen Nutzung max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen	
	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Einfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 und (6) BauGB
	Erhaltung von Bäumen	
	Erhaltung von Sträuchern	
	Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	Nachrichtliche Übernahmen	
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	
	Leitung Telekom Deutschland GmbH	
	0,4 kV-Leitung WEMAG Netz GmbH	
	Trinkwasserleitung WAZ	
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des WAZ	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
III.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurgrenze Bestand	
	Flurstücksgrenzen Bestand vermarktet	
	Flurstücksgrenzen Bestand unvermarktet	
	Nutzungsartengrenze	
	z.B. 86 Nummer des Flurstückes	
NUTZUNGSSCHABLONE		
Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen	

Teil B - Text

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** nach § 9 BauGB und BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO**

1.1 **Baugebiet**
Das Baugebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

1.2 **Art der Nutzung im SO**
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus:
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Netzzeitspeiseanlagen
- Einfriedung

2. **Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO**

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen § 19 (1) BauNVO**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,00 m über Geländevau für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsanlagen festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

2.2 **Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. **Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB**
Die bauliche Nutzung als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ist als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 25 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage bis zum 31.12.2038 zulässig. Als Folgenutzung gilt folgender Status: "Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen".

4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB**

4.1 Die Entwicklung einer entsprechenden Vegetationsdecke unterliegt der freien Sukzession. Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung bzw. Erhaltung eines attraktiven Biotops.

4.2 Die zu erhaltende Biotopfunktion ist durch folgendes Pflegemanagement zu erhöhen:
- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31. Juli eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

4.3 Als Kompensation des Eingriffs sind auf der für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche folgende Maßnahmen zu realisieren:
• Herstellung und Erhaltung einer Stellwand für Uferschwalben
• Herstellung einer 200m² großen Offenfläche
• Anlage einer Sukzessionsfläche
• Erhaltung und Ergänzung der vorhandenen Feldsteinhaufen

II. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,00 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
Die Einzulinie ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

HINWEISE
Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsfächen und Baustraßen
- Vermeidung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverunreinigungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Beseitigung der Ortskörperbehörden bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Artenschutz
Sämtliche Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit der Vögel vom 20.03 bis 20.08 sind zu unterlassen. Bauarbeiten während der Brutzeit sind möglich, wenn die Fläche im Zeitraum vom 20.03. bis 31.07. bis Baubeginn vegetationsfrei gehalten wird.

Satzung der Stadt Laage über den Bebauungsplan Nr. 22 "Photovoltaikanlage Tagebau Subzin"

Präambel:
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 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie des § 84 und 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzonenverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 I),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1508, 1510 I)

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Laage über den Bebauungsplan Nr. 22 "Photovoltaikanlage Tagebau Subzin" für das Gebiet Gemarkung Subzin, Flur 2, Flurstücke 134/2, 137/1, 137/2 und Teile aus 134/5, 135/1, 136, 144 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.05.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Laager Regionalanzeiger" am 03.06.2013 erfolgt.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
2.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Stadtverteilern gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom 11.06.2013 bis zum 11.07.2013 im Bürgerbüro des Rathauses der Stadt Laage zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
4.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom beteiligt worden.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
5.	Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Laage nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde 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 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
8.	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Güstrow, den	Katasteramt
9.	Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
11.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgearbeitet.	Laage, den	Die Bürgermeisterin
12.	Die Satzung des B-Planes 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, wurde am durch Veröffentlichung im "....." ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung 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 in Kraft getreten.	Laage, den	Die Bürgermeisterin

Planungsanlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte
Bezeichnung: Gemarkung: 131879 Subzin, Flur 2
Datum der Erstellung: April 2013
Herausgeber: Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Rostock
Kernzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme der PDF-Datei, Maßstab angepasst
Zweck der Veröffentlichung: Plangrundlage