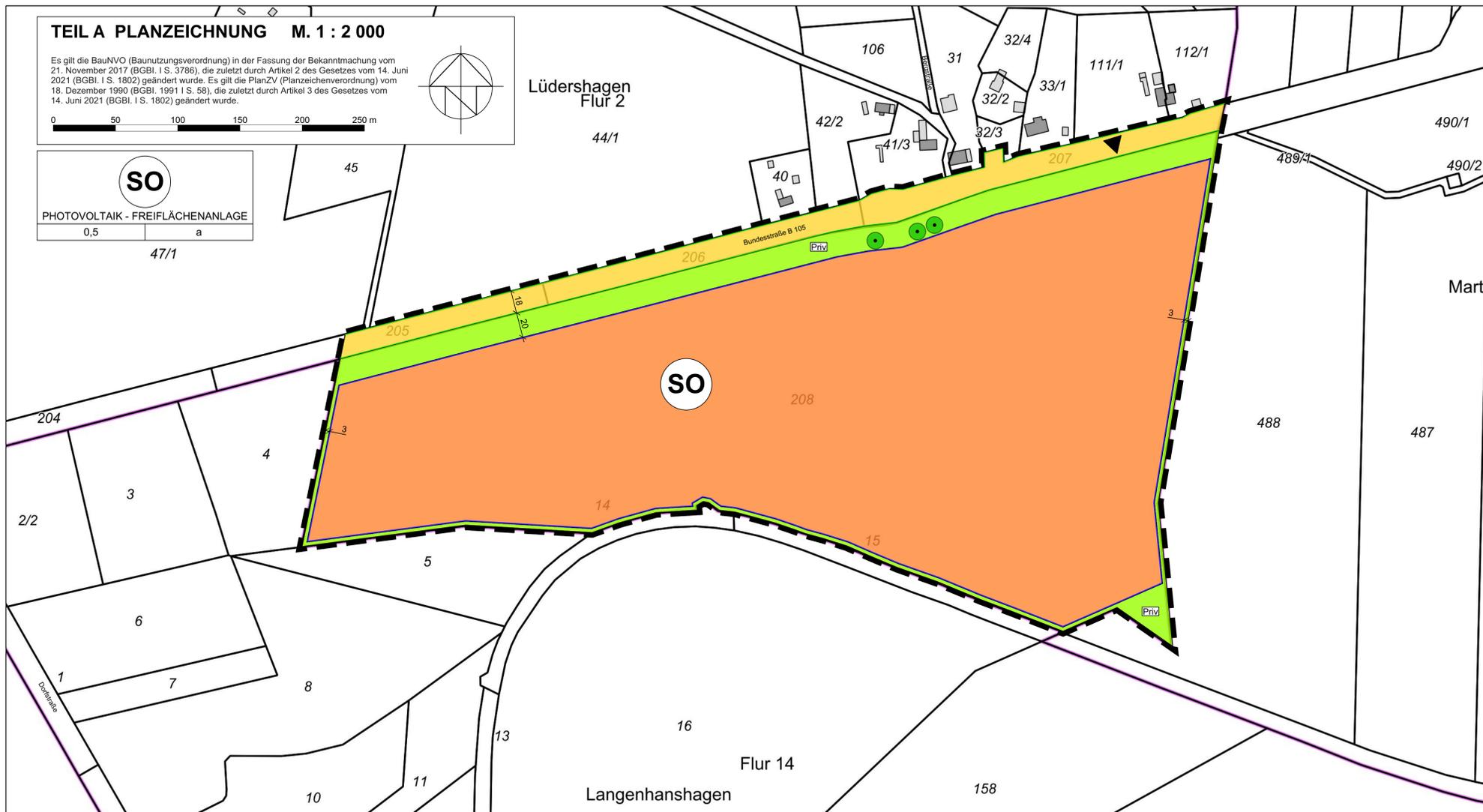


SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSHAGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE LÜDERSHAGEN II"



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

I Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Freiflächen - Photovoltaikanlage -	§ 11 BauNVO
--	---	-------------

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

0,5	Grundflächenzahl	§ 19 Abs. 1 BauNVO
-----	------------------	--------------------

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
---	----------------------	--------------------

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- und Ausfahrt	

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Private Grünflächen	
--	---------------------	--

6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

	Bäume, zu erhalten	
--	--------------------	--

II Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
--	---	--

III Darstellung ohne Normcharakter

Flur 1	Flurnummer	
208	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen	
10	Bemaßung, alle Angaben in Meter	

TEXT TEIL B

I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 1 BauNVO, § 14 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Energiegewinnung über eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

1.2 Zulässig sind ausschließlich Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen, Zufahrten und Wartungsflächen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen.

1.3 Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Photovoltaik - Freiflächenanlage Lüdershagen II". Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

1.4 Die Folgenutzung nach Rückbau von Modultischen mit Solarmodulen ist als Fläche für die Landwirtschaft zulässig. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Modultische mit einer Länge über 50,0 m zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschrittenen Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen oder sind durch extensive Grünlandsaat zu begrünen.

II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Es sind ausschließlich reflektionsarme Solarmodule zulässig.

III Hinweise

1. Bodenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Anlagenbezogene Hinweise zum Vollzug der Planung

>> Ist im weiteren Verfahren zu klären <<

3. Artenschutz

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen sowie umzusetzen:

3.1 Eingriffsfrist

Bei Gehölzentnahmen ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 1. März bis 1. Oktober einzuhalten.

>> Ist im weiteren Verfahren zu klären <<

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdershagen hat am 22.11.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Photovoltaik - Freiflächenanlage Lüdershagen II" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist über Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet auf der Homepage des Amtes Barth unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ am2021 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten ... (Tag, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Barth sowie in der Zeit vom bis zum durch Einstellung in das Internet unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ nach § 4a Abs. 4 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "..." sowie vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes Barth unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lüdershagen, den Siegel

(Bürgermeister:in)

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Stralsund, den Siegel

(öffentl. bestellt. Vermessungsing.)

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 1) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "..." sowie vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes Barth unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lüdershagen, den Siegel

(Bürgermeister:in)

11. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen Beschluss) gebilligt.

Lüdershagen, den Siegel

(Bürgermeister:in)

12. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lüdershagen, den Siegel

(Bürgermeister:in)

13. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind am (vom ... bis... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Lüdershagen, den Siegel

(Bürgermeister:in)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Lüdershagen vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik - Freiflächenanlage Lüdershagen II" für das Gebiet: südlich des Siedlungsbereiches "Heidelberg", entlang der Bundesstraße B 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSHAGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE LÜDERSHAGEN II" FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES SIEDLUNGSBEREICHES "HEIDBERG", ENTLANG DER BUNDESSTRASSE B 105

VORENTWURF JANUAR 2022 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS SCHWERIN