

SATZUNG DER GEMEINDE HORNSTORF über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstecke Wismar-Hornstorf" einschließlich der 1. Änderung

Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar - Hornstorf" einschließlich der 1. Änderung

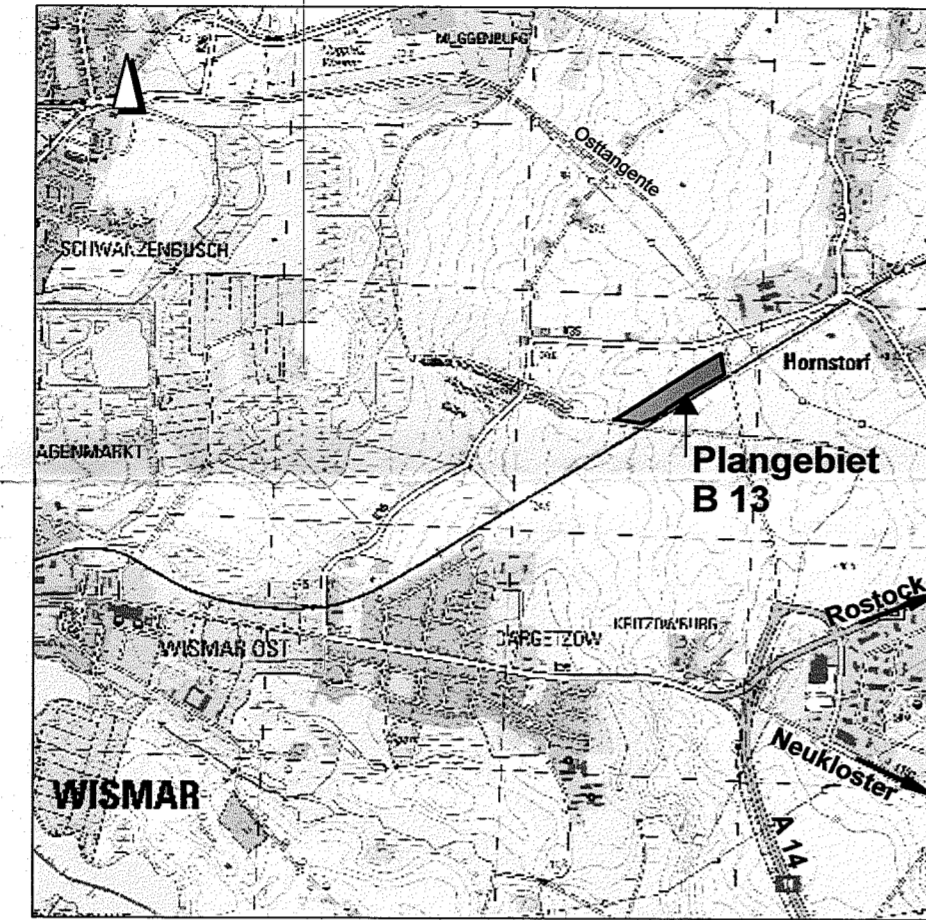
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13
"Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar-Hornstorf"
der Gemeinde Hornstorf**
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Mit Beschluss der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar-Hornstorf" wie folgt geändert:
II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 1 - die letzten beiden Punkte im Pflegeregime unter § 10 werden gestrichelt.

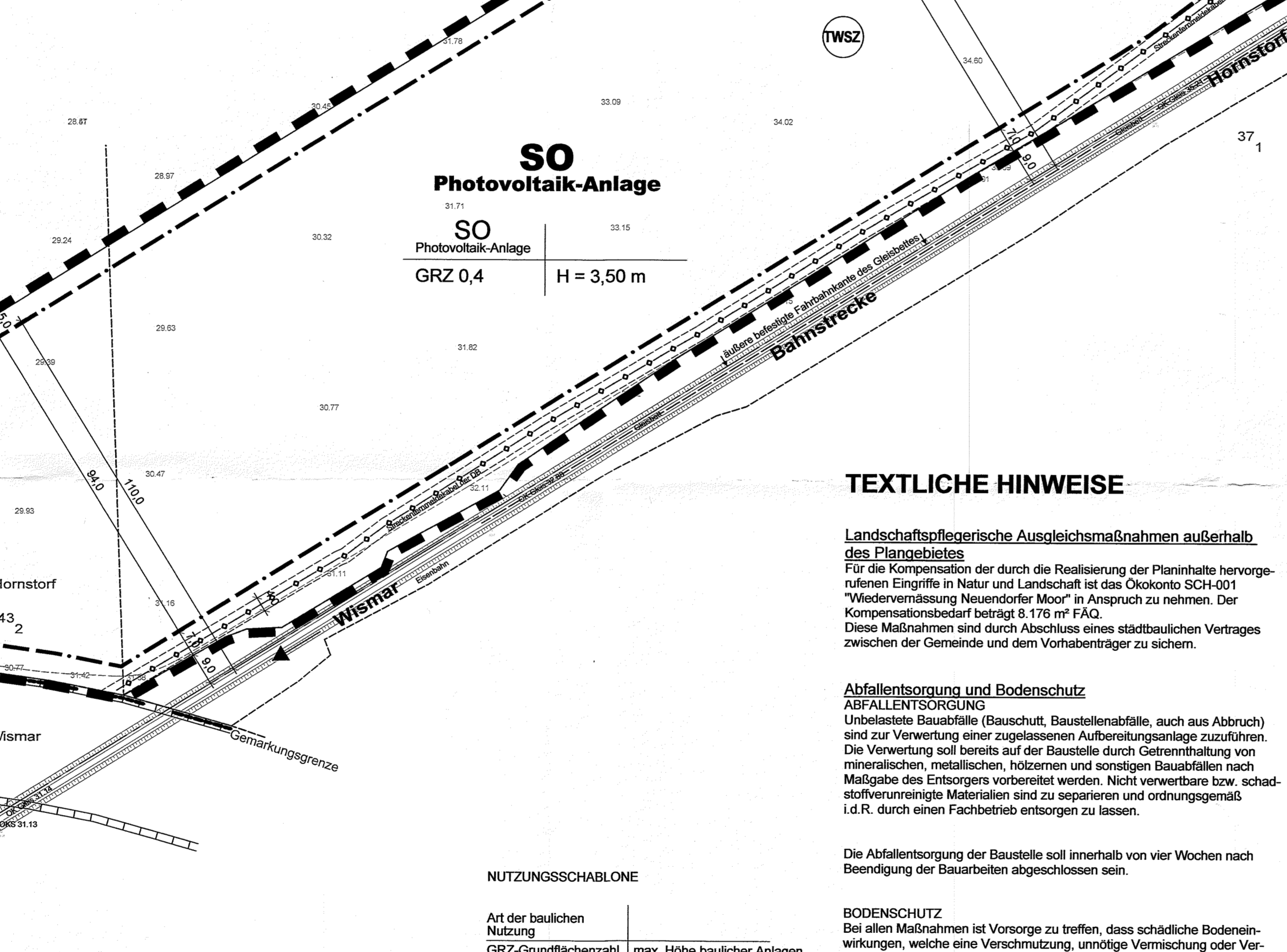
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **07.05.2015**...
Hornstorf, den **03. AUG. 2015** Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am **07.05.2015**... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, 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, in der Zeit vom **27.05.2015**... bis zum **12.06.2015**... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **03. AUG. 2015** Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **16.07.2015**... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, 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, in der Zeit vom **27.05.2015**... bis zum **12.06.2015**... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **03. AUG. 2015** Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am **16.07.2015**... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den **03. AUG. 2015** Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am **16.07.2015**... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **16.07.2015**... gebilligt.
Hornstorf, den **03. AUG. 2015** Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am **03. AUG. 2015**... ausgefertigt.
Hornstorf, den **03. AUG. 2015** Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die 1. Änderung 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 durch Aushang in der Zeit vom **03. AUG. 2015**... bis zum **21. AUG. 2015**... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am **21. AUG. 2015**... rechtskräftig geworden.
Hornstorf, den **08. SEP. 2015** Der Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Hornstorf
Gemarkung Hornstorf
Flur 2



Übersichtsplan



SO
Photovoltaik-Anlage
GRZ 0,4 H = 3,50 m

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Für die Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist das Okokonto SCH-001 "Wiedervermässung Neuendorfer Moor" in Anspruch zu nehmen. Der Kompensationsbedarf beträgt 8.176 m² FÄQ.
Diese Maßnahmen sind durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger zu sichern.

Abfallentsorgung und Bodenschutz
Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, holzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

BODENSCHUTZ
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens sind auszuschließen.

MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landräin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baummaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg 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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schutzzonen II der Wasserversorgung Wismar-Friedrichshof. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Baugebiet**
Sonstiges 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 elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunungen bis max. 2,20 m Höhe

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

- Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. 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 Grundflächezahl sind die Grundflächen baulicher Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.
Eine Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO

Im Bereich zwischen der südlichen Plangebietsgrenze (Gemarkungsgrenze zu Wismar) und der Baugrenze und deren Flucht ist die Errichtung von baulichen Nebenanlagen unzulässig.

4. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Abstand der Einfriedung entlang der Gemarkungsgrenze zu Wismar muss mindestens 7 m, gemessen von der südlichen Plangebietsgrenze, betragen.

5. 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 wie folgt festgesetzt:
Dauerhafte Umwandlung der Fläche unter und zwischen den Modulen von Acker zu einem Extensiv- Dauergrünland, durch nachfolgend beschriebenes Pflegeregime.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Änderung

- 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 anschließende Pflege der Grünlandflächen erfolgt unter Beachtung folgender Kriterien:
- kein Pflanzenschutz
- 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) insb. unter den Modulfächern.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres;
Ausnahme: Streifenmahd direkt verschatteter Staudenfluren unmittelbar südseitig der Modulfächern 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 in der Regel abzutransportieren.
Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Vorsorglicher Artenschutz**
- Einfriedung**
Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
- Artenspezifische Bauzeiteneinengung zur Vermeidung des Eintritts von Verbotsatbeständen im Sinne vom § 44 BNatSchG**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche potentiell brütenden Vögel (Feldlerche) nicht zwischen dem 01.03. und 10.07. eines Jahres oder die Fläche wird ab März so bewirtschaftet (Offenhalten durch Grubbern), dass während oder unmittelbar vor Durchführung der Bauarbeiten keine Ansiedlung von Vögeln erfolgt.
Ein Baubeginn nach dem 10.07 ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

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 zur Förderung des Klimaschutz 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **18.04.2013**... folgende Satzung der Gemeinde Hornstorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Wismar-Hornstorf" für das Gebiet Gemarkung Hornstorf, Flur 2, Flurstücke 42/5 (teilw.) und 43/2 (teilw.) und 41/3 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **30.08.2012**...
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom **05.12.2012**... beteiligt worden.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevertretern am **25.10.2012**... beschlossene Vorentwurf hat in der Zeit vom **29.11.2012**... bis zum **02.01.2013**... im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **05.12.2012**... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Die Gemeindevertretung hat am **07.02.2013**... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom **19.02.2013**... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **26.02.2013**... bis zum **27.03.2013**... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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, in der Zeit vom **08.02.2013**... bis zum **25.02.2013**... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Der katastrmäßige Bestand am **18.04.2013**... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageichtigen Darstellung der Grenzpunkte im Amt Neuburg, Bauamt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, dass die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den **15.05.2013** Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am **18.04.2013**... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am **18.04.2013**... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **18.04.2013**... gebilligt.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am **15.05.2013**... ausgefertigt.
Hornstorf, den **15.05.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille
- Der Beschluss über die 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 durch Aushang in der Zeit vom **15.05.2013**... bis zum **31.05.2013**... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am **31.05.2013**... rechtskräftig geworden.
Hornstorf, den **03.06.2013** Der Bürgermeister
gez. Dr. Grille

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Baugrenze	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
Verkehrflächen (privat)	Zufahrt	§ 9 (1) Nr. 11
Sonstige Planzeichen:	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

Planzeichen	Erläuterung
II. Darstellung ohne Normcharakter	
	Strassenmittellinie der DB AG einschl. Schutzstreifen (beidseitig 2,00 m)
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenzen
	z.B. 42/2 Nummer des Flurstückes
	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 98,0 m
	Trinkwasserschutzzone III, WSG Wismar-Friedrichshof
	Bodendenkmal - befestigte mittelalterliche Stadtgrenze von Wismar

Gemeinde Hornstorf
Landkreis Nordwestmecklenburg
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13
"Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke
Wismar-Hornstorf"
einschließlich der 1. Änderung