

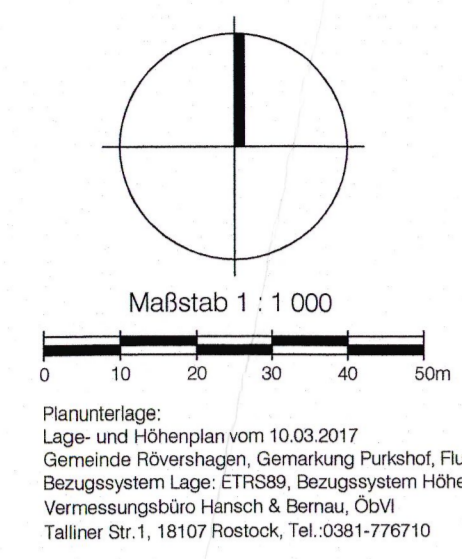
SATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "SOLARPARK PURKSHOF"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.03.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Solarpark Purkshof“ westlich von Purkshof und nördlich des Jürgeshofer Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
so	Solarpark	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
OK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Oberkante Gelände	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
W	Wirtschaftsweg	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
	Wald	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Höhenlage bei Festsetzungen		(§ 9 Abs. 3 BauGB)
UK	Unterkante	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
Schutzgebiete und Schutzobjekte:		
	gesetzlich geschütztes Biotop	(§ 20 NatSchG M-V)
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Höhe über DHH+92	
	vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	vorhandene hochbauliche Anlage	

TEIL B: TEXT

- I. Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
sonstiges Sondergebiet Solarpark (SO_{so})
- 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Solarpark“ dient zeitlich befristet der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung solarer Strahlungsenergie durch Anlagen der Photovoltaik.
Zulässig sind bis zum 31.12.2042:
- Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen und den erforderlichen Aufständerungen,
- Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur wie Wechselrichter, Trafó- und Übergabestation, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen,
- Einfriedungen.
Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
- 1.2 Im Rahmen oder nach Nr. 1 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
(§ 12 Abs. 3 a i. A. § 9 Abs. 2 BauGB)
2. Höhenlage baulicher Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- 2.1 Bei der Errichtung der Solarmodule darf der Abstand zwischen der Unterkante der Photovoltaik-Modultische und dem gewachsenen Boden ein Maß von 0,8 m nicht unterschreiten.
3. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 3.1 Eine Überschreitung der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechneten zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.1 Die Flächen unter und zwischen den Modulen sind durch eine extensive Schatbeweidung zu pflegen und zu unterhalten. Entwicklungsziel ist die Förderung der Artenvielfalt durch Verdrängung der Dominanzbestände des Landreitgrases. Eine Nachmahd der Landreitgras-Bestände ist ganzjährig außerhalb der Vegetationszeiten ab 01. September des Jahres bis 15. März des Folgejahres mehrmals durchzuführen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 4.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft besitzen eine maßgebliche Bedeutung als Habitatbestandteil für Neuntöter und Sperbergrasmücke. Der Aufwuchs von Dornenbüschen wie Weißdorn oder Kreuzdorn ist zu dulden.
- 4.3 Als Ausgleich für den Verlust von Überwinterungsplätzen von Amphibien durch Rodungs- und Abbruchmaßnahmen innerhalb der Fläche für Wald im Norden des Plangebietes sind zwei Tages- und Überwinterungsplätze für Amphibien im Nordbereich des vorhandenen Kleingewässers mit einer je weiligen Fläche von mindestens 8 m x 2 m anzulegen. Die Flächen sind bis zu einer Tiefe von 50 bis 100 cm auszukoffern und mit grobem autochthonem Material und Wurzelstücken aufzufüllen. Die Fläche ist mit einer mindestens 70 cm dicken Gesteinsaufschüttung zu versehen, um eine frostfreie Überwinterung der Amphibien zu gewährleisten.
- 4.4 Als Ausgleich für den Verlust von drei Sommerquartieren der Zwergfledermaus sind am zu erhaltenen Gebäudebestand sechs handelsübliche langtägige Nistkästen aus geriffeltem Holzbohlen oder geriffeltem Mehrschichtholz (z.B. 1 FTH Fledermaus-Universal-Sommerquartier der Fa. Schwelger oder gleichwertig) anzubringen. Die Nistkästen sind in einer Höhe von mindestens 2,0 m und Ausrichtung nach Ost oder Südost anzubringen und nicht dem direkten Licht auszusetzen.
- 4.5 Als Ausgleich für den Verlust von Brutstätten von Hausrotschwanz, Bachstelze und Blauweisse durch Gebäudeabruch sind am zu erhaltenen Gebäudebestand sechs Nistkästen für Nischenröter und zwei Rauchschwalbennester anzubringen.
- Hinweise**
- A Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (Fledermäuse, Brutvögel) zu vermeiden, sind die Erschließungsarbeiten (Gebäudeabruch, Entfernen der Vegetationsdecke, Gehölzrodungen) im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen oder zu beginnen und ohne Unterbrechung zu Ende zu führen. Sollte der Gebäudeabruch außerhalb dieses Zeitraums erforderlich sein, ist eine ökologische Baubegleitung des Gebäudeabbruchs erforderlich. Um eine Besiedlung durch Bodenbrüter vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April bis 31. Juli) zu vermeiden. Ist dies nicht zu gewährleisten, sind die Flächen durch geeignete Vergärungsmaßnahmen wie z. B. Fütterbändern auszustatten.
- B Die vorhandenen Gebäude innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Südosten des Plangebietes besitzen eine Bedeutung als Winterquartier für Fledermäuse. Zur Vermeidung des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sollten die Standorte der Wechselrichter möglichst entfernt von den potenziellen Fledermausquartieren angeordnet werden.
- C Zur Vermeidung des Verlustbestandes der Tötung von Reptilien und Amphibien bei § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist bei Erdbarbeiten darauf zu achten, dass stiele Böschungen vertrieben werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere aus den Gruben zu entfernen sind. Bei Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 01. April ist eine ökologische Baubegleitung zu empfehlen, da nicht auszu-schließen ist, dass insbesondere der Kammnächter dergleichen Strukturen als Winterquartier nutzt.

VERFAHRENSVERMERKE

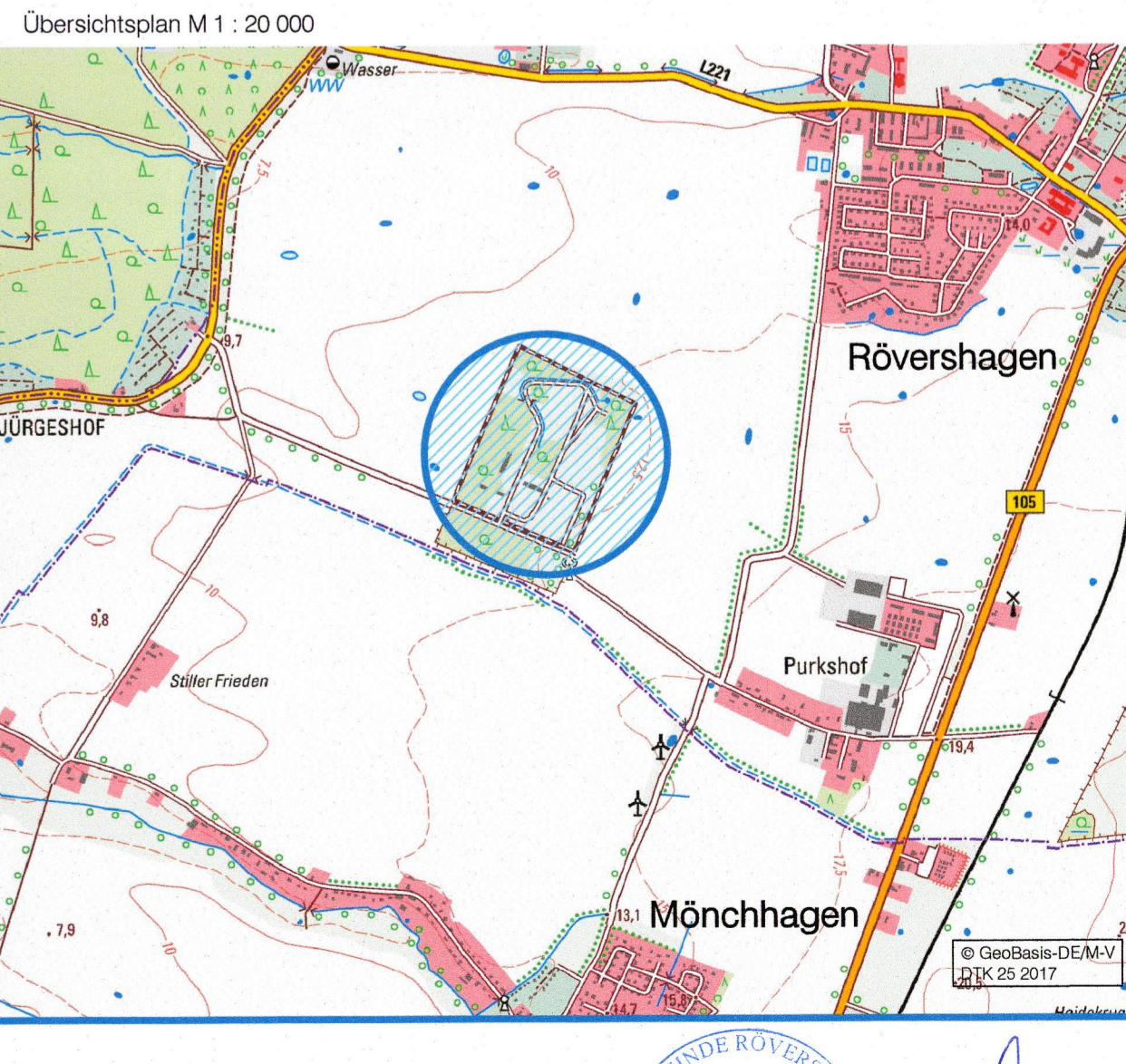
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.11.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 17.07.2017 bis zum 01.08.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 17.07.2017 bis zum 05.09.2017 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 01.08.2017 bis zum 01.09.2017 durchgeführt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 09.08.2017 erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 30.01.2018 bis zum 01.03.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Gleichzeitig ist der Planentwurf mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 30.01.2018 bis zum 30.01.2018 in das Internet unter www.amt-rostocker-heide.de eingestellt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 15.01.2018 bis zum 30.01.2018 durch Aushang sowie vom 15.01.2018 bis zum 28.03.2018 im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.03.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.03.2019 gebilligt.
- Rövershagen, 04.05.2019
Dr. Schöne
Bürgermeisterin
- Rövershagen, 11.04.2019
Dr. Schöne
Bürgermeisterin
- Rövershagen, 09.04.17
Hansch
ObvT
- Rövershagen, 03.05.2019
Dr. Schöne
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12

"Solarpark Purkshof"
westlich von Purkshof und nördlich des Jürgeshofer Weges



Rövershagen, 11.03.2019
Dr. Schöne
Bürgermeisterin

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm
Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59