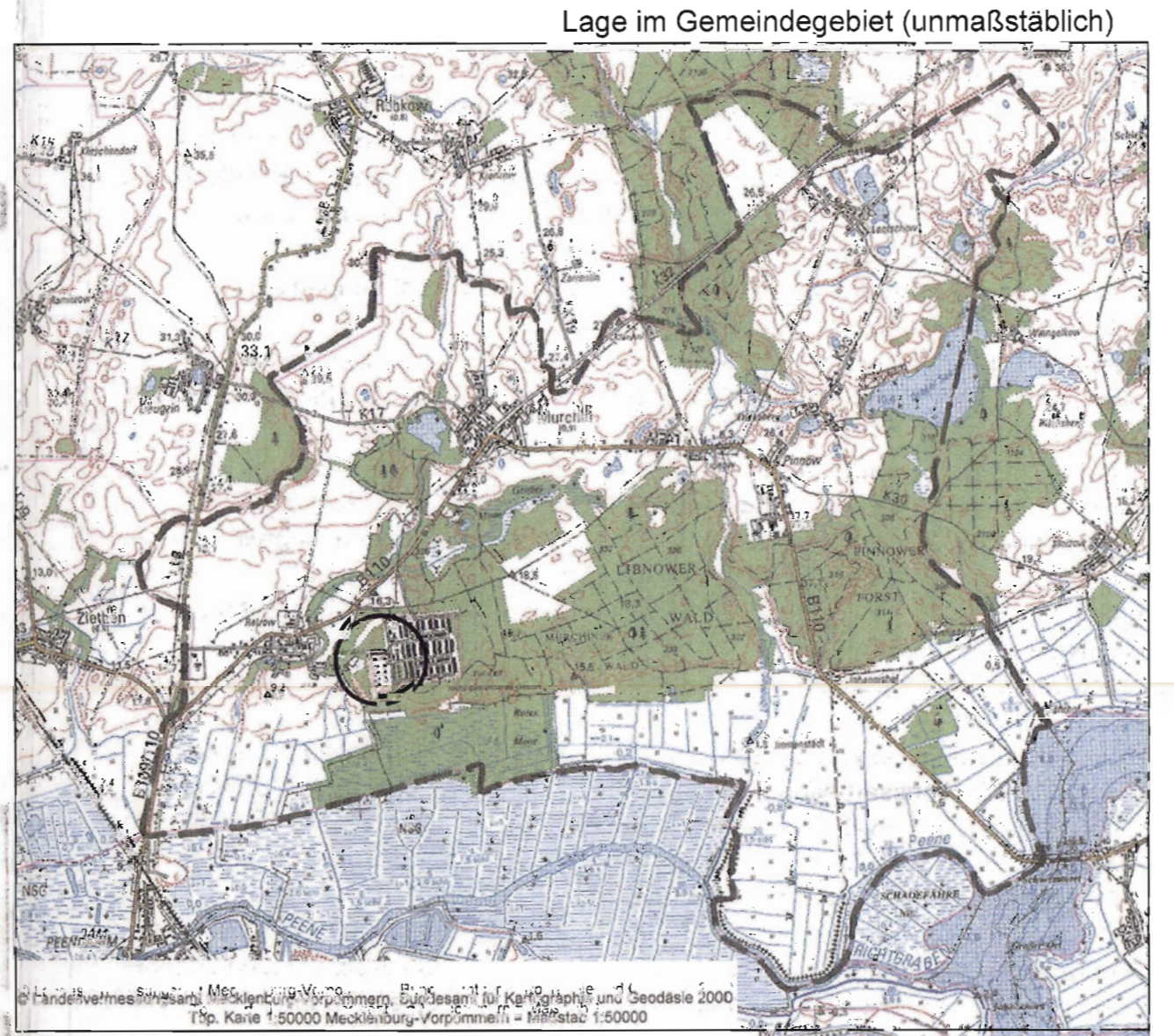
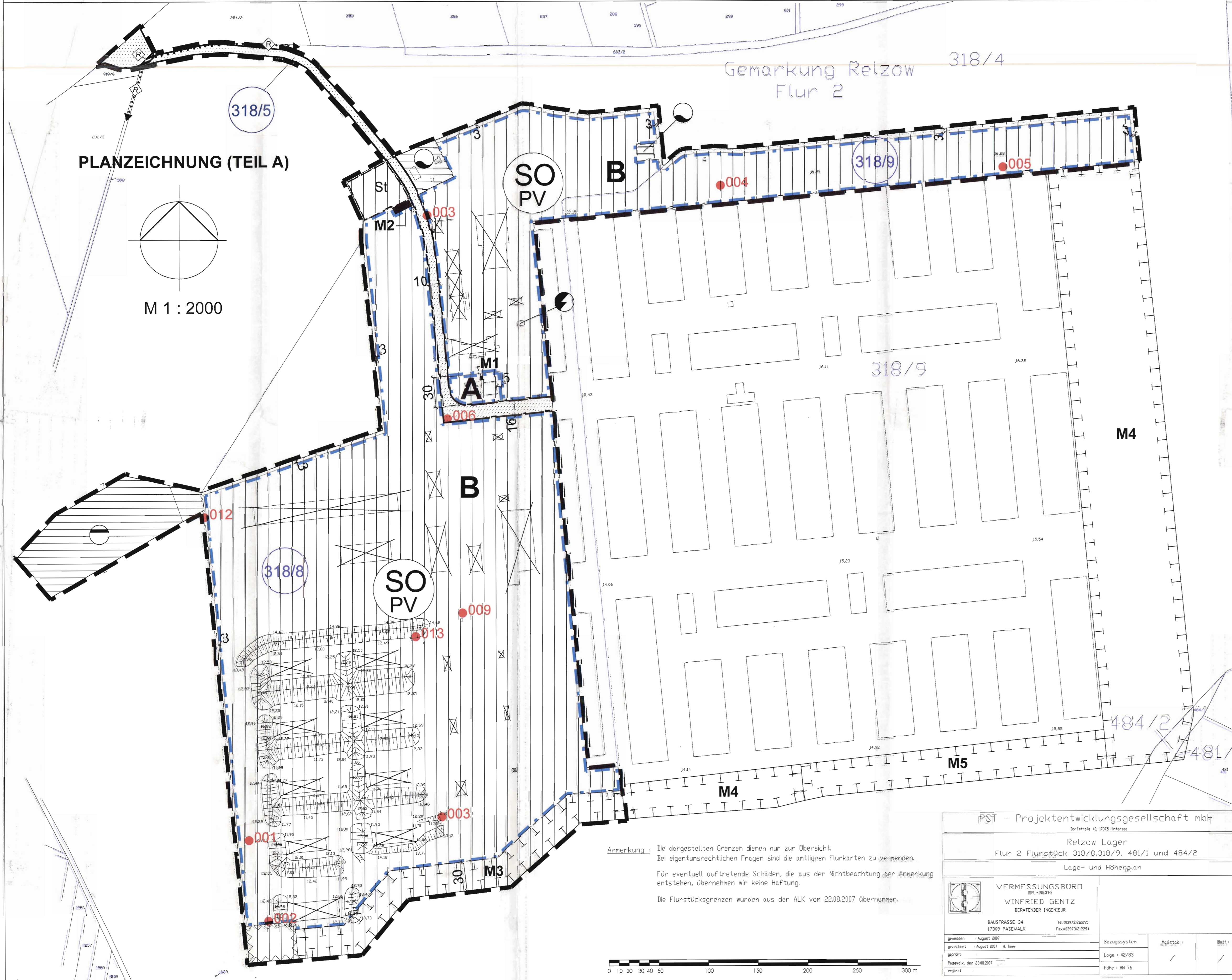


# SATZUNG DER GEMEINDE MURCHIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE AUF DEM GELÄNDE DES EHEMALIGEN DEPOTS RELZOW"

**PRÄAMBEL**  
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Murchin vom 23.04.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Depots Relzow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**GELTUNGSBEREICH**  
Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 318/5, 318/8 (tlw.) und 318/9 (tlw.) der Flur 2 der Gemarkung Relzow und umfasst ca. 27,5 ha.  
Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m östlich der Ortslage Relzow und ist allseitig von Wald umgeben.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
    - SO PV Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage § 11 BauNVO
  - Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise,
    - Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - Verkehrsflächen
    - Straßenverkehrsflächen (privat) § 9 (1) Nr. 11 BauGB
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 23 (1) + (3) BauNVO
    - Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB
    - Verlauf Radfernweg § 9 (6) BauGB
  - Versorgungsanlagen und Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
    - Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
    - Zweckbestimmung: Abwasser, Wasserversorgung, Elektroenergie
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
    - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
    - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- Flurstücksnummer
  - M1 Darstellung der faunistischen Kompensationsmaßnahmen mit Bezeichnung
  - vorhandene Gebäude
  - Abbruch vorhandener Gebäude
  - 001 Aufnahmeort des Kataster- und Vermessungsamtes des LK OVP mit Bezeichnung
  - A/B Bezeichnung der Baufelder

## TEXT (TEIL B)

- 1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. BauNVO**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**  
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage sind allgemein zulässig:
- Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen,
  - Modultische mit Solarmodulen
  - für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen und Stellplätze,
  - Zufahrten, Wege und Wartungsflächen,
  - Maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.

- Für bauliche Anlagen, die Gebäude sind, wird eine maximale Höhe von 9 m über natürlicher Geländeoberkante bzw. eine Geschosshöhe von maximal 1 Vollgeschoss festgesetzt.
  - Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage wird auf 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Solarmodulen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn dadurch der Versiegelungsgrad des Bodens im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage 40 % nicht übersteigt.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gebäude mit Wohnungen sind ausschließlich auf dem Baufeld A zulässig.
- Betriebsgebäude- und -anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen und Modultische mit Solarmodulen sind ausschließlich auf dem Baufeld B zulässig.
- 1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Von der Festsetzung der von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Modultische von Photovoltaikanlagen ausgenommen, deren Gründung nicht in den Boden eingreift bzw. die ohne Verankerung in den Boden mobil errichtet werden.
- 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Der Bestand von Schlingnatter und Zaunidechsen ist im Mai bis Juni 2010 zu kartieren.
- Bauzeiteneinschränkung:
    - Der Abriss der Hallen hat zwischen dem 30. September und dem 15. März zu erfolgen. Die Abrissarbeiten sind durch einen Ornithologen begleiten zu lassen.
    - Der Abriss des Verwaltungsgebäudes hat zwischen dem 30. September und dem 1. März zu erfolgen. Die Abrissarbeiten sind durch einen Ornithologen und einen Fledermausspezialisten begleiten zu lassen.
    - Der Abriss des Küchenkomplexes hat frühestens nach dem 15. März wegen des Verdachtes auf Winterquartier und vor dem Etablieren von Wochenstuben (spätestens Ende März), zu erfolgen. Die Abrissarbeiten sind durch einen Fledermausspezialisten begleiten zu lassen.
    - Zum Schutz der Brutvogelfauna ist die Baufeldberäumung im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 15. März durchzuführen.
- Das Gebäude am Eingangsbereich (Hundeheute) ist zu erhalten (Darstellung im Plangebiet durch M 2).
  - Auf den unversiegelten Bauflächen ist die Entwicklung von Trockenrasen durch Aufbringung von Sandfildboden, einmaliger Mahd pro Jahr und Entsorgung des Mähgutes vorzunehmen.
  - Falls bei den Untersuchungen im Mai bis Juni 2010 das Vorkommen von Schlingnatter und Zaunidechsen im Plangebiet festgestellt wird, ist die auf den zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit M 3 festgesetzten Flächen Trockenrasenfläche auszubilden und als Rückzugsgebiet für diese Arten von jeglicher Bebauung freizuhalten.
  - Auf der im Planteil als M 1 bezeichneten Fläche ist der Schlauchturm grundrechtlich für naturschutzrechtliche Zwecke zu sichern und folgendermaßen auszubauen: Am Schlauchturm sind unter fachlicher Anleitung schmale Einflugschlitze zu schaffen, Nisthilfen für Rauchschwalben im Innenbereich des Schlauchturms anzubringen, Nisthilfen für den Mauersegler zu schaffen, 10 St Fledermauskästen (von Schwegler) am Schlauchturm als Erstmaßnahme vor dem Etablieren von Wochenstuben anzubringen und Umbauarbeiten unter Anleitung eines Fledermausspezialisten und Ornithologen als langfristige Ersatzmaßnahme vorzunehmen.
  - An Bäumen sind 10 Überwinterungskästen (von Schwegler) in der Zeit vor dem Etablieren von Wochenstuben als Erstmaßnahme anzubringen.
- 1.6 Flächen ohne Maßnahmen i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
Außerhalb des Plangebietes, auf der mit M 4 bezeichneten Flächen der Flurstücke 318/9, 484/2 und 481/1 der Flur 2 der Gemarkung Relzow, ist auf einer Fläche von 62.000,00 m<sup>2</sup> (6,2 ha) der vorhandene Kieferwald in Laubwald aus standorttypischen einheimischen Laubholzarten z. B. Traubeneiche und Eiche mit 30 % Sukzessionsanteil umzuwandeln. Hierfür ist an der östlichen Fläche die Mauer an 5 Stellen auf einer Breite von ca. 5 m zu öffnen. Im ersten Jahr ist ein 30 m breiter Waldrand ausschließlich aus Laubgehölzen anzulegen und bis 5 Jahre nach Beginn der Maßnahme sind alle Kiefernbäume durch Laubhölzer zu ersetzen. Die Flächen sind mit einem 2 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen, dauerhaft für Naturschutzzwecke als Naturwaldzelle zu erhalten und nicht forstwirtschaftlich zu nutzen. (Grunddienstbarkeit zu Gunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern, Pflege).
- Außerhalb des Plangebietes, auf der mit M 5 bezeichneten Fläche des Flurstückes 318/9 der Flur 2 der Gemarkung Relzow, ist auf einer Fläche von 11.210 m<sup>2</sup> (1,12 ha) eine Hecke aus einheimischen Arten anzulegen. Die südlich verlaufende Mauer ist zu beseitigen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Fläche ist zur Hälfte mit Decksträuchern und Großsträuchern 2 x verpflanzt. Höhe: 100-250 cm (Rosa canina, Ribes nigrum, Ligustrum vulgare, Rubus fruticosus, Prunus spinosa, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Sambucus nigra, Euonymus europaeus) und zur Hälfte mit Heistern 2 x verpflanzt Höhe: 250 - 300 cm (Quercus robur, Carpinus betulus, Betula pendula, Fagus sylvatica Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Acer campestre, Malus domestica, Pyrus communis, Prunus avium) in einer Dichte von 0,5 St/m<sup>2</sup> von außen nach innen ansteigend gemischt zu pflanzen. Die Fläche ist mit einem 2 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft für Naturschutzzwecke zu erhalten. (Grunddienstbarkeit zu Gunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern, Pflege).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Murchin vom 28.01.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Züssower Amtsblatt am 10.02.2010 erfolgt.  
Murchin, den 12.5.10 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.  
Murchin, den 12.5.10 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 25.02.2010 erfolgt.  
Murchin, den 12.5.10 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Murchin, den 12.5.10 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Murchin, den 12.5.10 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung. Nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Züssower Amtsblatt am 19.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Murchin, den 12.5.10 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2010 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 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Anklam, den 04.05.10 Kataster- und Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Murchin, den 12.5.10 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan (Stand 04/2010) wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.04.2010 gebilligt.  
Murchin, den 12.5.10 Der Bürgermeister
- Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den satzungserlassenden Beschluss der Gemeinde Murchin vom 29.04.2010 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.07.2010, Az.: 60.3/24.10 bestätigt.  
Murchin, den 26.10.10 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Murchin, den 05.11.2010 Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Züssower Amtsblatt am 19.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 01.12.2010 in Kraft getreten.  
Murchin, den 9.12.10 Der Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE MURCHIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE AUF DEM GELÄNDE DES EHEMALIGEN DEPOTS RELZOW"

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER  
ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG  
Stand: 04/2010  
M 12010  
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 80, Fax: (0395) 544 25 86

PST - Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Berufstraße 46, 17235 Relzow

Relzow Lager  
Flur 2 Flurstück 318/8, 318/9, 481/1 und 484/2  
Lage- und Höhenplan

VERMESSUNGSBÜRO  
WINFRIED GENTZ  
BERATENDER INGENIEUR

BAUSTRASSE 34  
17239 FAGEWÄLK  
Tel: 0397/200295  
Fax: 0397/200294

BRUNNEN August 2007  
gezeichnet August 2007 in 1:500  
geprüft  
Feststell. den 23.08.2007  
ingest

Bezugssystem: 481/1  
Lage: 42/83  
Höhe: NN 76

Anmerkung 1: Die dargestellten Grenzen dienen nur zur Übersicht. Bei eigentumsrechtlichen Fragen sind die amtlichen Flurkarten zu verwenden.  
Für eventuell auftretende Schäden, die aus der Nichtbeachtung der Anmerkung entstehen, übernehmen wir keine Haftung.  
Die Flurstücksgrenzen wurden aus der ALK von 22.08.2007 übernommen.

0 10 20 30 40 50 100 150 200 250 300 m