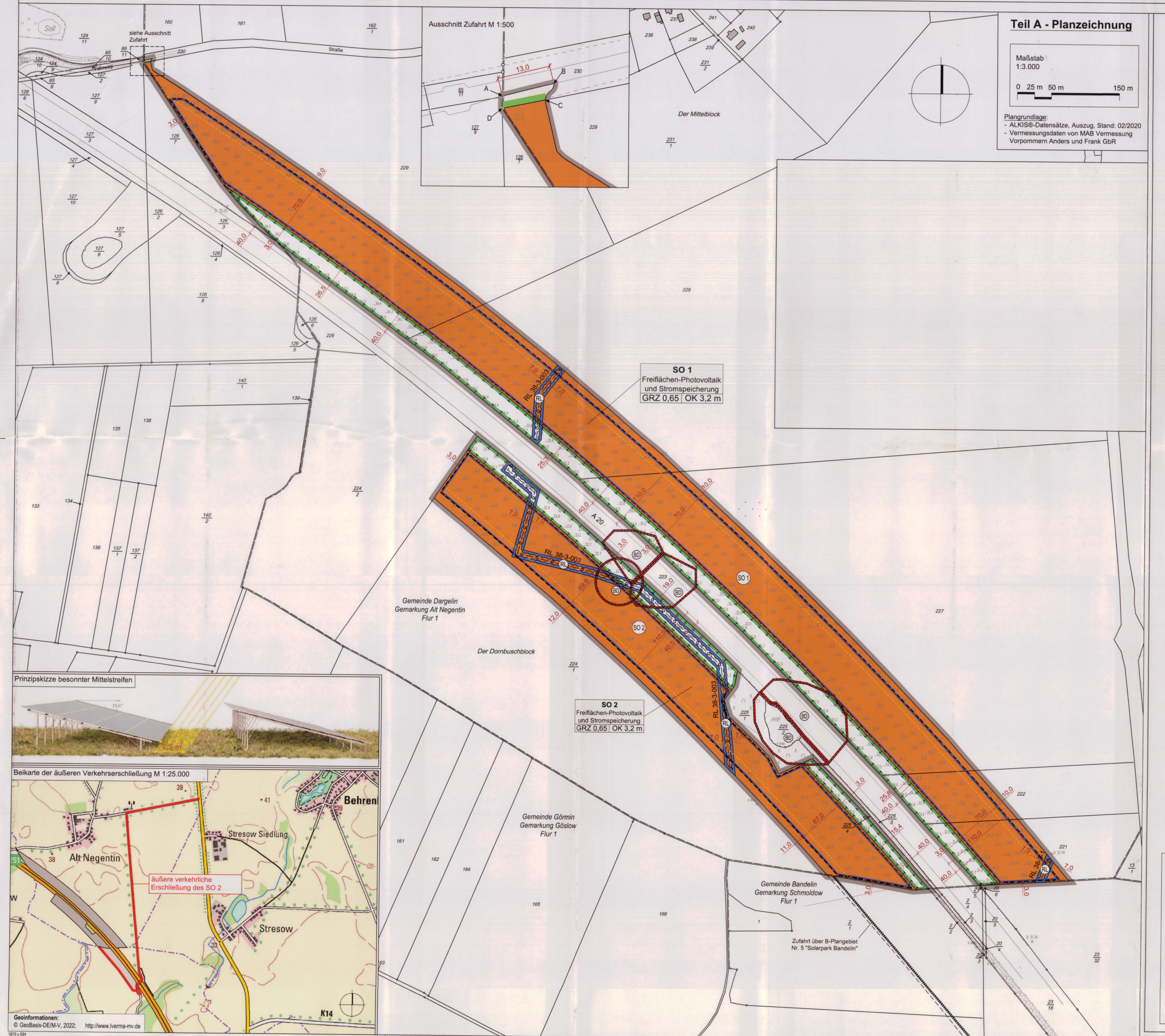
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Gemeinde Dargelin, Ortsteil Alt Negentin" der Gemeinde Dargelin

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dargelin vom ……………… für das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 221 (tlw.), 222 (tlw.), 224/1 (tlw.), 225/1 (tlw.), 225/2 (tlw.), 225/3 (tlw.), 225/4 (tlw.) 228 (tlw.) und 229 (tlw.) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaikanlage - Gemeinde Dargelin, Ortsteil Alt Negentin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachug vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Die sonstigen Sondergebiete (SO) 1 und 2 mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicher" dienen der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung und Speicherung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.

1.2 Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind in den gesamten sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 insbesondere folgende Anlagen zulässig:

- Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
- technische Einrichtungen und Anlagen zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen;
- technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
- unterirdische Leitungen und Kabel;
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
- Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
- Einfriedungen mit max. 2,0 m hohen transparenten Zaunanlagen mit Umsteigeschutz zur Sicherung der Anlage.

1.3 Die Errichtung von Nebenanlagen zur Unterbringung der nach textlicher Festsetzung Nr. 1.2 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformatoren bzw. Umspanner, ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs.2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m über den nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplans zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.3 Als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen sind die von der Oberkante-Mitte der baulichen Anlage/Nebenanlage nächstliegend aufgemessenen Geländehöhen des Lage- und Höhenplanes maßgebend. Höhenbezugssystem ist das Deutsche Höhennetz (DHHN) 2016.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Sonstige Festsetzungen

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und D, A und B sowie B und C zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

4.2 Extensive Begrünung der sonstigen Sondergebiet SO 1 und SO 2

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch eine heublumensaat oder Einsaat einer regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung ("Regiosaatgut") begrünt. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mahdgut ist abzufahren. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli.

4.3 Durchlässigkeit der Einfriedung der sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 für Kleintiere

Bei der zulässigen Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung vom Erdboden von 15 cm einzuhalten oder es sind alternativ in der Einfriedung im 50 m-Abstand Querungshilfen für Kleintiere in Form eines Rohres (DN 150, Länge 30 cm) vorzusehen.

4.4 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen

Die Maßnahmenflächen sind als Grünland herzustellen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die Ersteinrichtung erfolgt durch eine Heublumensaat oder Einsaat einer regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung ("Regionsaatgut"). Die Pflege erfolgt als extensive Mähwiese.

Für die Nutzung als extensive Mähwiese gelten die folgenden Vorgaben:

- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Aushagerungsmahd auf den bislang ackerbaulich genutzten Flächen in den ersten fünf Jahren zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Bei vermehrtem Auftreten des Jakob-Kreuzkrautes sind mit der unteren Naturschutzbehörde frühere Mahdtermine zu vereinbaren und durchzuführen.

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgefundene Steine werden im Bereich der Maßnahmenflächen als Lesesteinhaufen abgelegt.

Innerhalb der Maßnahmenflächen gelegene Gras- und Ruderalfluren werden in ihrem Bestand geschützt und von der geplanten extensiven Wiesennutzung ausgenommen.

4.5 Beleuchtung

Ein Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

4.6. Besonnter Mindeststreifen

Der Modulreihenabstand ist so zu wählen, dass mittags (MEZ) für 90 Tage im Zeitraum vom 08.05. bis 06.08. bei entsprechender Witterung ein mind. 2,50 m breiter, besonnter Streifen gewährleistet ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Zuordnungsfestsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen

Als externer Ausgleich wird eine in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" gelegene Ökokonto-Maßnahme in einem Umfang von 85.218 KFÄ (m²) zugeordnet.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Belange der Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet berührt die archäologischen Fundstätten 1 bis 5 der Gemarkung Alt Negentin. Die Erdarbeiten im Bereich der Bodendenkmale bedürfen daher gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigten und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu erteilen.

Gewässer II. Ordnung und Dränagen

Das Plangebiet berührt zwei Gewässer II. Ordnung, die sich jeweils in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/Mittlere Peene" befinden. Es handelt sich um die verrohrten Gräben 38-3-1 und 38-3-003. Zur Sicherung der Unterhaltbarkeit der Gewässer ist ein Gewässerrandstreifen der Rohrleitungsachse von beidseitig 7 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Sollte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung vorgesehen sein, ist gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWaG) eine wasserrechtliche Zustimmung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes ist den Antragsunterlagen beizufügen.

Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

III. Hinweise

Fundmeldepflicht

Wenn während der Erdarbeiten Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetztes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGB. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten:

Vermeidungsmaßnahme Brutvögel

BV-VM 1: Zum Schutz von Bodenbrütern erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. nur im Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar. Der Bau der Photovoltaikanlage ist spätestens bis zum 01. März zu beginnen, so dass eine Ansiedlung von früh brütenden Tieren vermieden wird und die Bauarbeiten sind kontinuierlich während der Brutzeit fortzuführen. Alternativ ist ein Baubeginn innerhalb der Brutzeit möglich, wenn durch ökologisch geschultes Fachpersonal vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass im betroffenen Bereich keine Brutvögel siedeln oder durch ein spezifisches Management (angepasste Bauablaufplanung, Offenhaltung während der Brutzeit bis Baubeginn als Schwarzbrache, Baubeginn nach der Ernte, etc.) das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich sind längere Bauunterbrechungen zu vermeiden. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen, ist das Baufeld erneut auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahme Amphibien und Reptilien

AR-VM 1: Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist an der Ost-, Süd- und Südwestseite des Plangebietes sowie an dem von dem südwestlichen Plangebiet umschlossenen Kleingewässer ein durchgehender Amphibien- und Reptilienschutzzaun aufzustellen.

Falls der Eingriff zeitgleich mit den Arbeiten zur geplanten Photovoltaikanlage im südlich angrenzenden Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 5 „*Solarpark Bandelin*" der Gemeinde Bandelin) stattfindet, ist der Zaun im Süden mit dem angrenzenden Schutzzaun zu verbinden. In dem Fall ist der nördliche Abschnitt des Zaunes, dort wo die beiden Plangebiete aufeinandertreffen, auszusparen.

Die Zäune sind während der gesamten Bauzeit vorzuhalten (ausgenommen ist lediglich der Zeitraum von Ende November bis Anfang Februar) und in den Zeiträumen der Laichwanderungen (Anfang Februar bis Anfang Mai) und der Rückwanderungen (von Anfang September bis Ende November) zu betreuen (Fangen und Umsetzen wandernder Amphibien; Zurücksetzen von Reptilien und anderen Kleintieren). Die Zeiträume können witterungsbedingt abweichen und sind während der Bauphase zu konkretisieren.

Ausnahmen vom Artenschutz

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde

Brutvogel-Monitoring

Die Entwicklung des Brutvogelbestands im Plangebiet und im 50 m-Umfeld des Plangebiets ist in den ersten fünf Jahren nach der Fertigstellung der Anlage zu überwachen.

Das Monitoring ist als vollständige Revierkartierung sämtlicher Brutvögel gemäß Methodenstandards nach Südbeck et al. durchzuführen. Die Kartierungen haben im 1., 2., 3. und 5. Jahr nach der Fertigstellung des Solarparks zu erfolgen.

Die Ergebnisse des Monitorings sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde auszuwerten. Ggf. erforderliche nachsteuernde Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Eine Beseitigung von Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Ökologische Baubegleitung (öBB)

Zur Sicherung der naturschutzfachlichen Forderungen und Maßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zur fachlichen Qualitätssicherung abzusichern. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die hierfür zu bestellende Person und ein Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Baudurchführung zu koordinieren und entsprechende Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Biotope, für Boden und Grund- sowie Oberflächenwasser festzulegen.

Die ökologische Baubegleitung nimmt an allen Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Es ist eine Dokumentation von Schadensfällen vorzunehmen.

Die ökologische Baubegleitung ist während der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten und erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen. Sollten während der Bauphase unerwartet artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind diese durch die öBB, in Abstimmung mit der UNB, zu vermeiden.

Gewässerschutz

Die Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (prüfpflichtige Anlage nach § 46 Abs. 2 oder 3 AwSV) ist gemäß § 40 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.

Verkehrliche Erschließung des SO 2 über Wegenutzungsvertrag mit der Gemeinde Bandelin

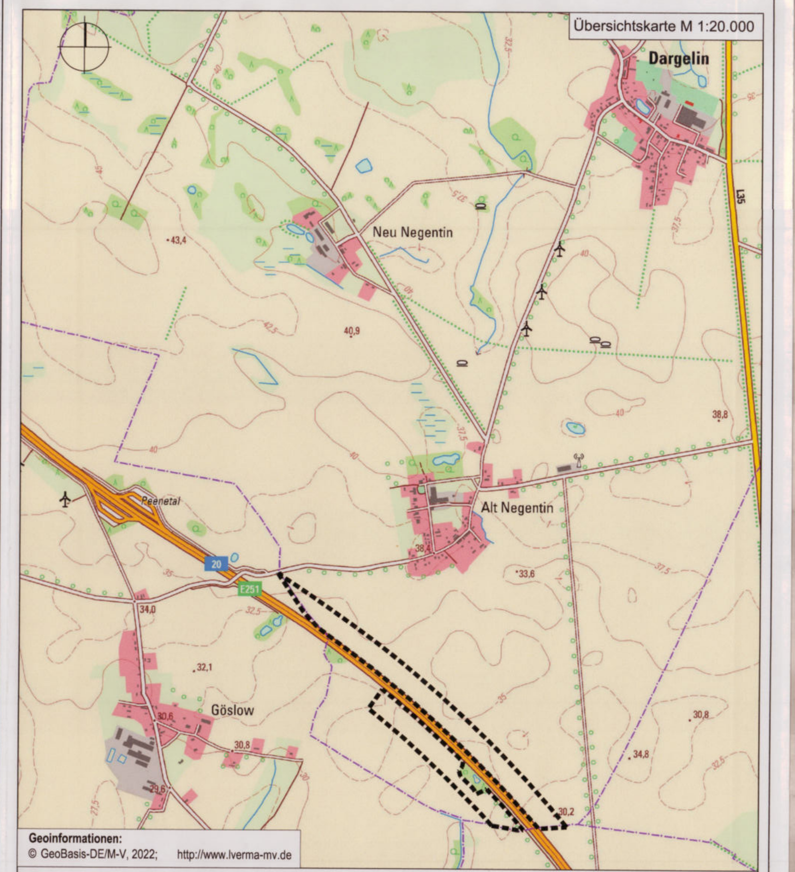
Die äußere verkehrliche Erschließung des sonstigen Sondergebietes SO 2 erfolgt über die südlich angrenzende PV-Freiflächenanlage bzw. den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 "Solarpark Bandelin" der Gemeinde Bandelin und schließt über eine Verlängerung der Wartungswege an eine öffentlich gewidmete Verkehrsstraße an. Diese führt nach Norden hin über eine Autobahnbrücke zur Ortslage Alt Negentin der Gemeinde Dargelin, wo wiederum Anschluss an die L35 besteht (siehe Beikarte "äußere Verkehrserschließung"). Für die Überfahrt wurde mit der Gemeinde Bandelin ein Wegenutzungsvertrag abgeschlossen.

Externer Ausgleichsbedarf

Im Zuge der Abhandlung der Eingriffsregelung wurde für den Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Solarpark Dargelin" der Gemeinde Dargelin, Ortsteil Alt Negentin ein externer Ausgleichsbedarf in einem Umfang von 85.218 KFÄ (m²) ermittelt.

Die Deckung dieses externen Ausgleichsbedarfs erfolgt über die Zuordnung einer Ökokonto-Maßnahme in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" in einem entsprechenden Umfang. Die rechtliche Sicherung des externen Ausgleichs erfolgt über eine vertragliche Regelung.

Verfahrensvermerke



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargelin, Ortsteil Alt Negentin" - Satzungsfassung

Auftraggeber:	Gemeinde Dargelin Amt Landhagen Theodor-Körner-Straße 36 17498 Neuenkirchen	Datum: Dezember 2022 Maßstab: 1 : 3.000

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz · Tribseer Damm 2 · 18437 Stralsund · Tel. +49 3831 6108-0 · Fax -49
Niederlassung · Majakowskistraße 58 · 18059 Rostock · Tel. +49 381 877161-50
Außenstelle · Bahnhofstraße 43 · 17489 Greifswald · Tel. +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de · www.umweltplan.de