

Gemeinde Glasin – B-Plan Nr. 10 "Solarpark Pinnowhof Süd"

Teil B – Text –

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- 1.1 Das Sondergebiet "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Im Sondergebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, zulässig.
- 1.2 Landwirtschaftliche Nutzungen und artenschutzrechtliche Anlagen sind im Sondergebiet während der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

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

- 2.1 Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind. Liegt der untere Bezugspunkt zwischen zwei eingetragenen Höhenpunkten, so ist die Bezugshöhe durch Interpolation zu ermitteln.

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

- 2.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist im Sondergebiet nicht zulässig.
- 2.3 Als anrechenbare Grundfläche der Photovoltaikmodule gilt die Fläche, die durch die Photovoltaikmodule überstellt wird.
- 2.4 Im Sondergebiet darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch Aufbauten wie Antennen, Blitzableiter, Sensoren usw. um maximal 2,0 m überschritten werden.

3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Im Sondergebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, zulässig. Dazu zählen notwendige Betriebseinrichtungen, wie z.B. Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeichercontainer, Überwachungskameras mit Kameramasten, Löschwasserkissen,

Verkabelungen, Leitungen, Zaunanlagen, Fahrwege, Feuerwehr-Stellflächen und Zufahrten.

- 3.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, sind im Sondergebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

- 4.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangebiet, einschließlich das von den Oberflächen der Solarmodule ablaufende Regenwasser, ist im Plangebiet zu versickern.
- 4.2 Im Plangebiet sind befestigte Wege und Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.
- 4.3 Im Sondergebiet muss der Abstand der Unterkante der Solarmodule zur vorhandenen Geländeoberfläche mindestens 0,80 m betragen.
- 4.4 Die unversiegelten Flächen im Sondergebiet (Flächen zwischen den Solarmodulreihen, von Solarmodulen überschirmte Flächen) sind als extensiv genutzte Grünflächen zu entwickeln und durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen. Die Flächen sind mit einer Kräuter-Grasmischung gebietsheimischer Arten (Regiosaatgut) anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Bodenbearbeitung ist unzulässig. Die Mahd ist maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Anstelle der Mahd ist eine Schafbeweidung in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig; frühester Auftriebtermin ist der 1. Juli.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

5 Einfriedung

- 5.1 Im Sondergebiet ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,20 m über der vorhandenen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der vorhandenen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur vorhandenen Geländeoberfläche ist von Sockelmauern und Stacheldraht freizuhalten. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.
- 5.2 Die Zaunanlage ist einschließlich Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,20 m über der vorhandenen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der vorhandenen Geländeoberfläche) herzustellen. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

6 Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist jeweils eine Informationstafel in den Eingangsbereichen zum Sondergebiet mit jeweils einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit blinkendem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

III HINWEISE

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

- 7 Bei einer Einsaat der unversiegelten Flächen im Sondergebiet ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 50 % zu verwenden.
- 8 In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Bodenschutz

- 9 Aufgrund der Größe der betroffenen Fläche kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

Reststoffe/Abfälle

- 10 Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Einsichtnahme

- 11 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können beim Amt Neukloster-Warin, Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Neuburg zur Einsichtnahme bereitgehalten.