

Gemeinde Holthusen – B-Plan Nr. 13 "Solarpark Holthusen Ost"

Teil B – Text –

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, § 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 (§ 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, Ladesäulen für Elektroautos und Zufahrten.

- 3.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, sind 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 Plangeltungsbereich, einschließlich das von den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser, ist im Plangeltungsbereich zu versickern.

- 4.2 Im Plangeltungsbereich sind die Zufahrt zur Photovoltaik-Freiflächenanlage, die Fahrwege und Ausweichstellen innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage wasserdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.

- 4.3 Im Sondergebiet muss der Abstand der Unterkante der Photovoltaikmodule zur vorhandenen Geländeoberfläche mindestens 0,8 m betragen.

Für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend (unterer Bezugspunkt), 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.

- 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.

- 4.5 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" ist als "Brachfläche mit Nutzung als einschürige Mähwiese" zu entwickeln, durch Mahd zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal einmal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 01.09. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Eine Bodenbearbeitung ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

5 Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 5.1 In der Planzeichnung sind innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern gebietseigene Sträucher zu pflanzen. Es sind Straucharten der Pflanzenliste 1 in mindestens der vorgegebenen Pflanzqualität zu verwenden. Die Sträucher sind

dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

- 5.2 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher innerhalb der hierfür festgesetzten Fläche sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

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

6 Einfriedung

- 6.1 Im Sondergebiet ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,10 m über der vorhandenen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur vorhandenen Geländeoberfläche ist von Sockelmauern und Stacheldraht freizuhalten. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

Für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend (unterer Bezugspunkt), 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.

- 6.2 Die Zaunanlage ist einschließlich Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,50 m über der vorhandenen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) herzustellen.

Für die vorhandene Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend (unterer Bezugspunkt), 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.

- 6.3 Alternativ zu Ziffer 6.1 sind Zäune ohne Abstand zum Boden zulässig, wobei für Kleintiere im Abstand von höchstens 50 m Rohre mit einem lichten Maß von 200 mm einzubauen sind. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

7 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

8 Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Bei einer Einsaat der unversiegelten Flächen im Sondergebiet ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 30 % zu verwenden.

9 Schutz von Bäumen und Sträuchern

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.

10 Bodenschutz § 2 LBodSchG Mecklenburg-Vorpommern

Werden im Plangeltungsbereich schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist der Vorhabenträger auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

11 Denkmalschutz § 2, § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die 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 sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

12 Reststoffe/Abfälle

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

13 Einsichtnahme

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können beim Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, 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.

ANLAGE (zu der textlichen Festsetzung in der Ziffer 5.1)**Pflanzenliste 1:**

Sträucher (1 x verpflanzt, 60/100 cm): Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vilgare*)