

Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2024

(Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016)

Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 1 - 5 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 3,3 m an der Rückseite betragen.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

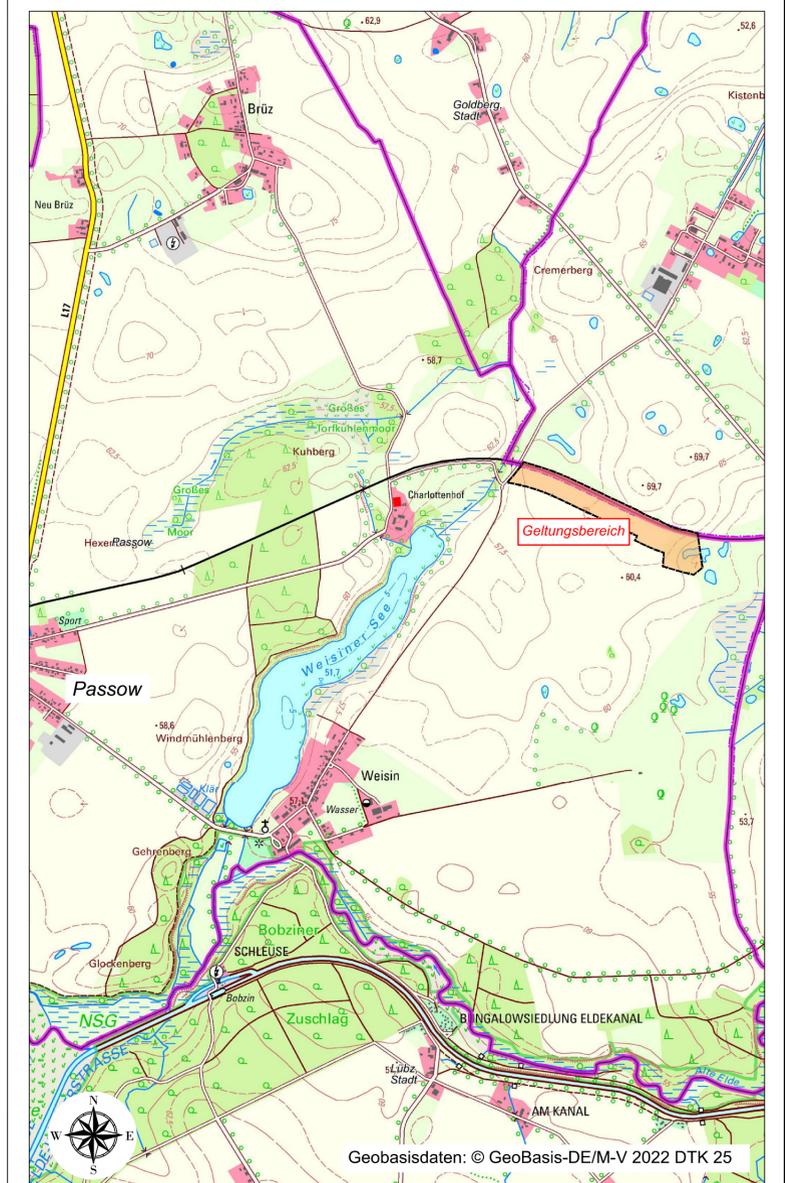
Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Wechselrichter angeschlossen werden.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen zwischen 2 bis 3 m.

Geltungsbereich

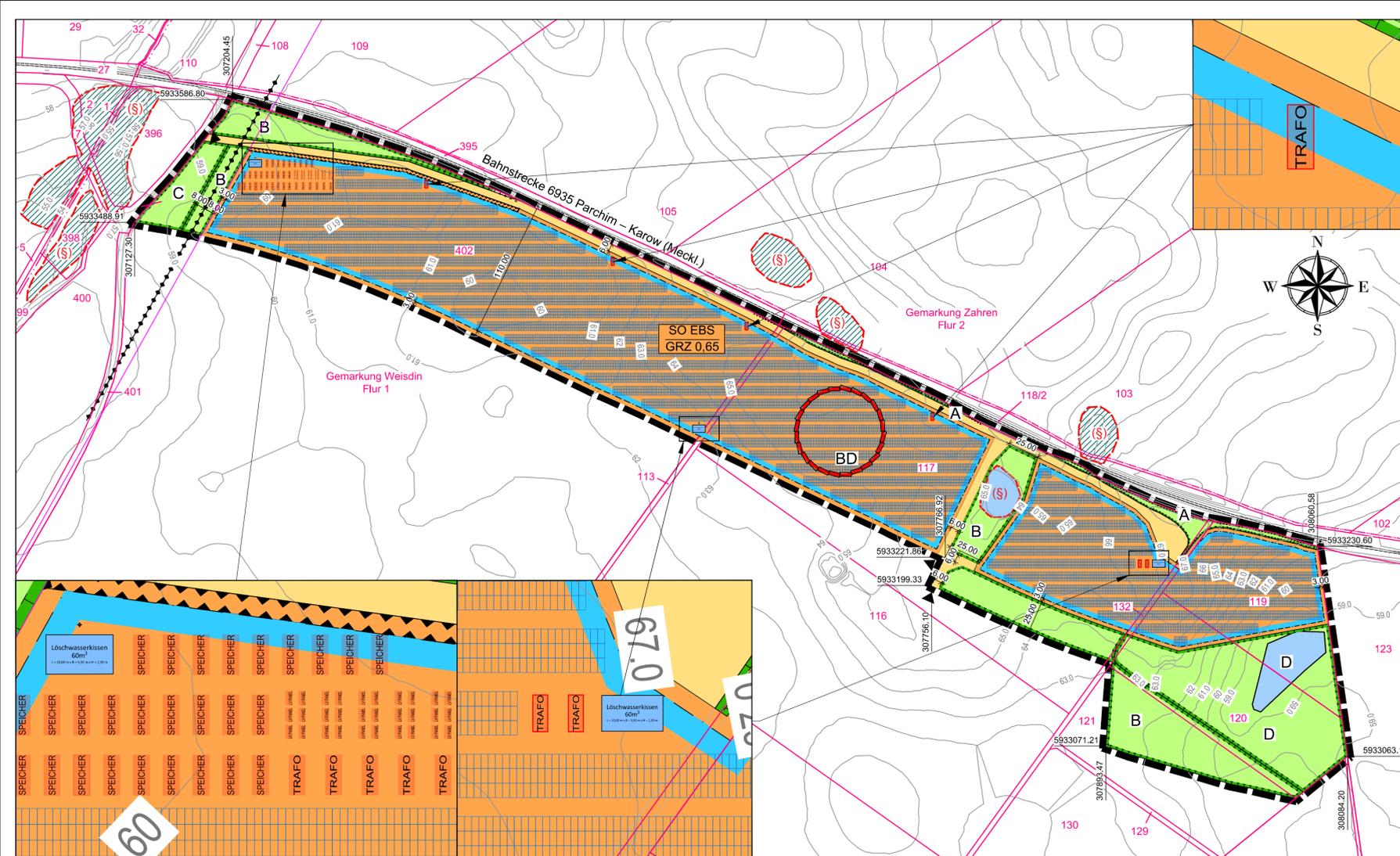
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von etwa 12,7 ha. Er umfasst die Flurstücke 113 (tlw.), 117 (tlw.), 119, 120, 121 (tlw.), 132 (tlw.) und 402 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Weisin.

Übersichtskarte



Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Passow 2" der Gemeinde Passow



Hinweise

Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation:

Die im Artenschutzfachbeitrag definierten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation sind zu beachten, insbesondere:

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (VM 1 - VM 5)
- Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (M1 - M2)
- Landschaftspflegerische Maßnahmen (V1 - V2)
- Allgemeine Schutzmaßnahmen (S1 - S3)
- Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Klein- und Mittelsäuger keine Barrierewirkung besteht. Dies wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes bzw. durch Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe und im Höchstabstand von 15 m gewährleistet. Größeren Säugelieren ist damit zukünftig das Nutzen des Sondergebietes nicht möglich. Aus Gründen des Wolfsschutzes (Beweidung) wird ggf. noch in diesem Bereich ein zusätzlicher Maschendrahtzaun installiert. Hier wird auf eine entsprechend große Maschenbreite (10 x 20 cm) geachtet.
- Weitere Kompensationsmaßnahmen siehe Bebauungsplan

Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist besondere Rücksicht zu nehmen. Das bedeutet, dass es in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundstücken stehen, abzuschneiden oder auf Stock zu setzen.
- Bäume und Biotope dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Gehölzschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume und Biotope müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
- Das Verfüllen von Kleingewässern oder Kleingewässer-Standorten, auch wenn sie seit längerem kein oder aber nur temporäres Wasser führen sowie Aufschüttungen auf Trocken- und Magerrasen, in Mooren, Rieden und seggen- und binsenreichen Nasswiesen sind unzulässig - siehe Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V. Das heißt folglich, dass der Aushubboden, der im Zuge der Bautätigkeit anfällt, nicht für Ausfüllungen oder Aufschüttungen in gesetzlich geschützten Biotopen genutzt oder verwendet werden darf.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
- Fällanträge infolge von Beschattung oder Beschädigungen an der Photovoltaikanlage durch die benachbarten Gehölze sind unzulässig.
- Ausgleichsflächen im Geltungsbereich sind während der Bauphase durch geeignete Abspernungen (z.B. Bauzaun) auszugrenzen oder durch das Auslegen von Bodenschutzmatten zu schützen. Während der Betriebsphase ist das Befahren der Ausgleichsflächen ausschließlich für die Pflege und Unterhaltung derselben zulässig. Die Grenzen der Ausgleichsflächen sind daher auch für den Betrieb des Solarparks eindeutig zu kennzeichnen (z.B. Eichenspaltpfähle in einem Abstand von 10m).

Ökologische Baubegleitung:

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchzuführen zu lassen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Denkmalschutz:

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Bodendenkmal, daher bedürfen Bodeneingriffe aller Art (auch bereits für die Befahrung mit schwerem Gerät) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 DschG M-V. Dazu ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Vor jeglicher Bodeneingriffe ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Transformatoren:

Bei dem Einsatz von Öltransformatoren ist eine technische Einrichtung vorzusehen, die den eventuellen Ölaustritt verhindert, alternativ sind Trockentransformatoren bzw. estergefüllte Transformatoren einzusetzen, die keine bzw. nicht wassergefährdende Öle enthalten.

Bodenkundliche Baubegleitung:

Um den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Minimierung der Beeinträchtigungen der Böden, gerecht zu werden, ist eine bodenkundliche Baubegleitung von Beginn der Vorbereitungen bis zum Abschluss des Vorhabens von einem Boden-Fachkundigen vornehmen zu lassen.

Zinkeintrag:

Sollten verzinkte Stahlprofile für die Gründung zum Einsatz kommen, ist vom Bauherrn im Vorfeld der Baumaßnahmen ein Bodengutachten zu erstellen, das auch Aussagen zur Bodenchemie enthält. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen werden standortangepasste Maßnahmen zur Minimierung des Zinkeintrags bestimmt sofern notwendig (z.B. Melioration, Materialeigenschaften). Die Belange des Bodenschutzes sind hierbei zu beachten.

Bahnbelange:

Um eine Blendwirkung auf der Bahnstrecke 6935 Parchim - Karow (Meckl.) zu vermeiden ist ein Blendschutzzaun in einer Höhe von 3,00 m gemäß Planzeichnung zu errichten.

Sofern im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ein baugenehmigungsfreies Verfahren zur Anwendung kommt, ist zusätzlich eine Eisenbahntechnische Zustimmung zur konkrete Ausführungsplanung einzuholen.

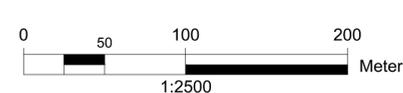
Monitoring:

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde Passow die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Regelungen zum Durchführungsvertrag:

Im Durchführungsvertrag hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, die vorstehenden Hinweise zu beachten.

Maßstab: 1 : 2.500



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO EBS Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GRZ=0,65 Grundflächenzahl | |
| vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt | |
| 3. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| private Straßenverkehrsfläche Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| private Grünflächen Zweckbestimmung: Extensivgrünland | |
| 6. Wasserflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| Wasserflächen Zweckbestimmung: naturnahes Kleingewässer | |
| 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.2; 1.2.3; 1.2.4; 1.2.5 | |

- 8. Sonstige Planzeichen**
- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| Zweckbestimmung: Blendschutzzaun | |

- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- | | |
|-------------------|------------|
| Bemaßung in Meter | 5903343.23 |
| Kataster | 31488712 |
| Lagebezug | |
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- | | |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| gesetzlich geschütztes Biotop | § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV |
| Wald | |
| Bodendenkmal | |
| Leitung oberirdisch (MS-Freileitung der WEMAG) | |
| gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodul | |
| gepl. bauliche Anlage hier: Trafo | |