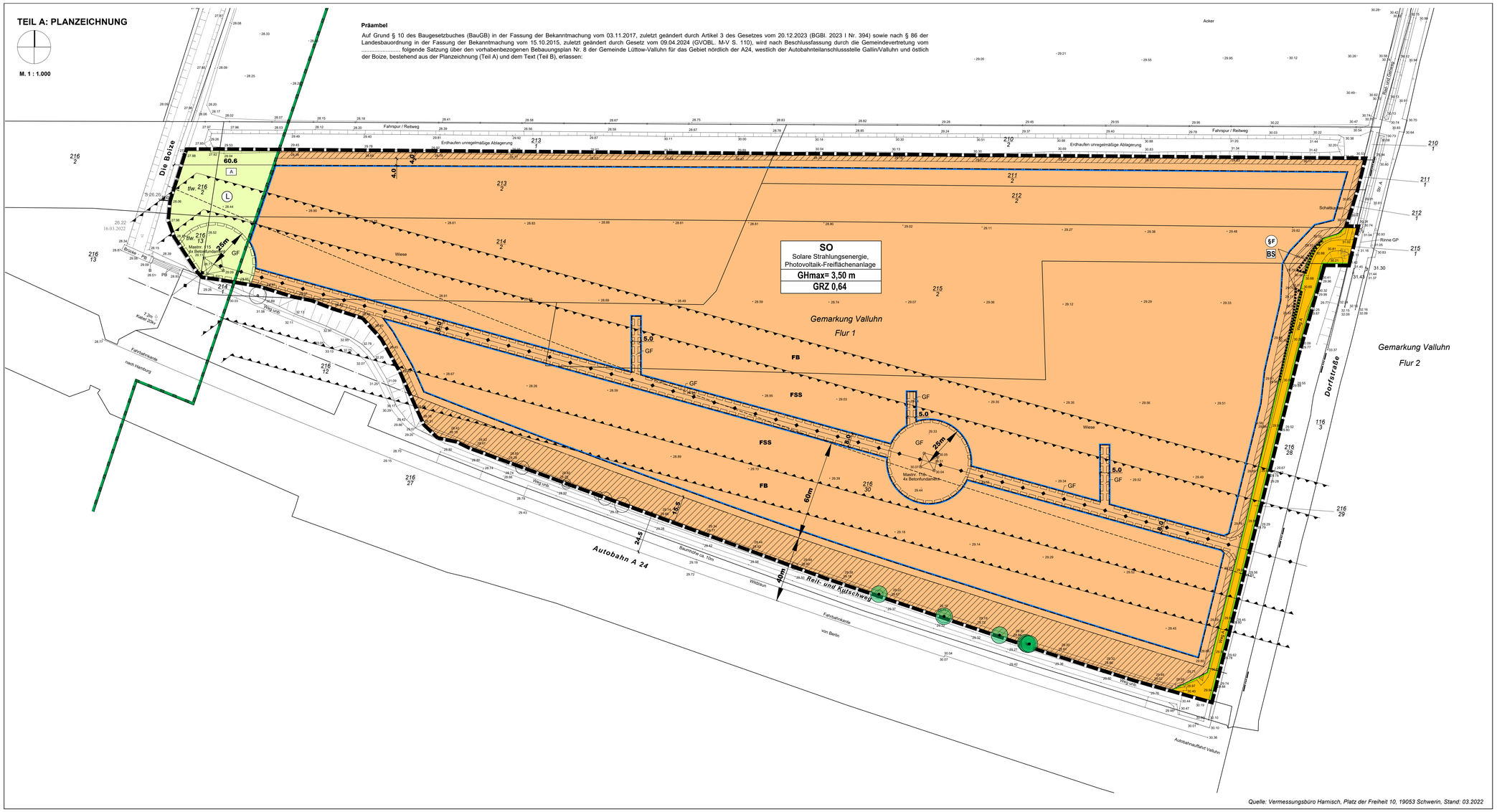
SATZUNG DER GEMEINDE LÜTTOW-VALLUHN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8, "SOLARPARK EDEKA VALLUHN"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1.000



Präambel

Auf Grund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2024 (GVOBL. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Lüttow-Valluhn für das Gebiet nördlich der A24, westlich der Autobahnteilanschlussstelle Gallin/Valluhn und östlich der Boize, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn vom 15.12.2022. Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wurde am ..... durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortüblich gekannt gemacht.

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom ..... erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom ..... vor.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 vom ..... bis ..... durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist am ..... im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortüblich bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenso wie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

   Lüttow-Valluhn, den .....

   Siegel ..... Bürgermeister (Schilling)

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text, sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... im Amt Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Amtes Zarrentin öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am ..... im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin ortsüblich gekannt gemacht worden. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert.

   Lüttow-Valluhn, den .....

   Siegel ..... Bürgermeister (Schilling)

8. Die Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... ausgewertet. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

   Lüttow-Valluhn, den .....

   Siegel ..... Bürgermeister (Schilling)

9. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : ..... abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Schwerin, den .....

   Siegel

   öff. best. Vermessungsingenieur (Harnisch)

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Lüttow-Valluhn bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung Lüttow-Valluhn als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Lüttow-Valluhn wurde durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A: Planzeichung und dem Teil B: Text, wird hiermit ausgefertigt.

    Lüttow-Valluhn, den .....

    Siegel ..... Bürgermeister (Schilling)

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Lüttow-Valluhn sowie die Stelle, bei der der Plan und die Zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am ..... durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin bekannt gemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ..... in Kraft.

    Lüttow-Valluhn, den .....

    Siegel ..... Bürgermeister (Schilling)

13. Der ausgefertigte und bekannt gemachte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Lüttow-Valluhn ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwiglust-Parchim am ..... angezeigt worden.

    Lüttow-Valluhn, den .....

    Siegel ..... Bürgermeister (Schilling)

Quelle: Vermessungsbüro Harnisch, Platz der Freiheit 10, 19053 Schwerin, Stand: 03.2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO	Sondergebiet Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 21 BauNVO**
GHmax= 3,50 m	Oberkante baulicher Anlagen über der vorhandenen Geländeoberfläche als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
GRZ 0,64	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5 Hauptversorgungsleitungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
	380/110 kV-Leitung Krümmel-Güstrow 419/420, oberirdisch	
	6 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
A	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Abstandsgrün	
	7 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	
BS	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	8 Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GF	GF zugunsten Übertragungsnetzbetreiber, Rettungsfahrzeuge, Polizei, Feuerwehr	
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier:	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
FB	Freileitungsbereich der 380/110 kV-Leitung Krümmel-Güstrow 419/420, 50 m beidseitig der Trassenachse	
FSS	Freileitungsschutzstreifen der 380/110 kV-Leitung Krümmel-Güstrow 419/420, 30 m beidseitig der Trassenachse	
	Maststandort 380/110 kV-Leitung Krümmel-Güstrow 419/420	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
40m	Bemaßung von Festsetzungen in Metern	
	Fläche für Festsetzungen (siehe Teil B - Text -)	
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	**§ 9 Abs. 6 BauGB**
§F	Gesetzlich geschütztes Feldgehölz	§ 35 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 20 Abs. 1 Nr. 4 NatSchAG M-V
	40 m Anbauverbotszone	§ 9 Abs. 1 FStrG
	40 m bis 100 m Anbaubeschränkungszone	§ 9 Abs. 2 FStrG
L	Landschaftsschutzgebiet "Boize"	§ 26 BNatSchG
	III PLANUNTERLAGE	
	Flurstücksgrenze	
213/1	Flurstücksnummer	
	Gemarkungsgrenze	
• 28.59	vermessungstechnisch ermittelte Höhenpunkte in Metern über NHN (unterer Bezugspunkt), Höhenbezugsystem DHHN 2016	
	Einzelbaum außerhalb Plangeltungsbereich	

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, §§ 1 - 23 BauNVO

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.

1.3 Im Sondergebiet ist die Photovoltaik-Freiflächenanlage nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für maximal 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet spätestens am 31.12.2060. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

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.

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, DC-DC-Konverter für Batteriespeicher, Verkabelungen, Leitungen, Zaunanlagen, Fahrwege, Feuerwehr-Stellflächen und Zufahrten. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 Trafostationen, Wechselrichter und Batteriespeichercontainer sind im Freileitungsschutzstreifen der 380/110 kV-Gemeinschaftsleitung Krümmel-Güstrow 419/420 nicht zulässig.

4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün ist als extensiv genutzte Grünfläche zu entwickeln und durch Mahd 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. August.

4.2 Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen der Übertragungsnetzbetreiber innerhalb der mit einem Geh- und Fahrrecht belasteten Flächen sind zulässig.

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

5.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangeltungsbereich, einschließlich das von den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser, ist im Plangeltungsbereich zu versickern.

5.2 Im Plangeltungsbereich sind Fahrwege und Ausweichstellen wasserdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.

5.3 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.

5.4 Die unversiegelten Flächen im Sondergebiet (Zwischenmodulflächen, von Modulen überstellte 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. August. Anstelle der Mahd ist eine Schafbeweidung in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig; frühester Auftriebstermin ist der 1. Juli.

5.5 Im Sondergebiet sind die Flächen innerhalb der "Flächen für Festsetzungen" als extensiv genutzte Grünflächen zu entwickeln und durch Mahd 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. August.

Darüber hinaus sind auf den Flächen für Festsetzungen baulich Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Lagerflächen nicht zulässig.

6 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Übertragungsnetzbetreiber umfasst die Befugnis, die oberirdischen Stromleitungen zu unterhalten. Die Fläche ist von baulichen Anlagen und Gehölzen freizuhalten.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V

7 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Solarmodule im Sondergebiet sind zur Entspiegelung mit einer Antireflexbeschichtung oder einer Antireflex Glasveredelung zu versehen.

8 Einfriedungen

8.1 Im Sondergebiet ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,20 m über der vorhandenen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur vorhandenen Geländeoberfläche ist von Sockelmauern und Stacheldraht freizuhalten.

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.

8.2 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.

III HINWEISE

9 Artenschutz

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung (FCS-Maßnahme)

Für den Verlust des Feldlerchen-Lebensraumes im Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 wird aufgrund der Entfernung der Ausgleichsfläche von 10 km Luftlinie eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG erforderlich. Als Kompensation ist vorgesehen:

Kompensationsfläche Feldlerche

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die betroffenen Brutpaare der Feldlerche im Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 erfolgt auf einer Fläche im Bereich "Ausbau Camin" in der Gemeinde Vellahn, auf einer ca. 4,5 ha großen Teilfläche des Flurstücks 11, Flur 5, Gemarkung Camin. Mit der Aufwertung der Fläche als extensives, besonders für die Feldlerche geeignetes Grünland wurde bereits im Frühjahr 2023, d.h. vorgezogen begonnen, so dass durch den Verlust des Lebensraumes im Plangeltungsbereich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Gemeinde Lüttow-Valluhn und dem Vorhabenträger.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich

Vermeidungsmaßnahme 1: Otter und Biber

Herstellung einer Abzäunung im Westen des geplanten Baufeldes während der Bauzeit der Erschließung und der Baumaßnahmen.

Vermeidungsmaßnahme 2: Brutvögel

Bau außerhalb der Brutzeit der Vogelarten, d.h. Baufeldfreimachung und Baumaßnahme zwischen 1. Oktober und 28. Februar. Bei Bedarf kann durch Vergrämung vor und in der Brutzeit ein Brüten auf der Fläche vermieden werden. Angestrebt wird die Baufeldfreimachung unter Berücksichtigung des Brutbetriebes (Bedarfskontrollen Brutvögel vor Baubeginn) im Sommer/Herbst 2024.

10 Freileitungsschutzstreifen der 380/110 kV-Gemeinschaftsleitung Krümmel-Güstrow 419/420

Für die Aufstellung der Photovoltaikanlagen innerhalb der Schutzstreifenflächen der 380/110-kV-Freileitung ist eine vorherige Zustimmung des Leitungsbetreibers erforderlich und durch den Vorhabenträger einzuholen.

Für die Regelung der Betriebsführungsaspekte ist der Abschluss einer privat-rechtlichen Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und den Leitungsbetreibern 50Hertz und WEMAG erforderlich.

Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsschutzbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsauskunft-rznord@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

11 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.

12 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.

13 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).

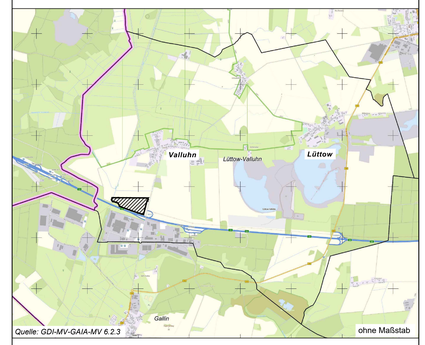
14 Kampfmittel

Im Plangeltungsbereich sind gemäß Schreiben des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 12.04.2023 keine Kampfmittel zu erwarten.

15 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.a.) können bei der Amtsverwaltung Zarrentin, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls bei der Amtsverwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Satzung der Gemeinde Lüttow-Valluhn über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, "Solarpark Edeka Valluhn"

für ein Gebiet nördlich der A24, westlich der Autobahnteilanschlussstelle Gallin/Valluhn und östlich der Boize



Quelle: GDI-MV-GAIA-MV 6.2.3 ohne Maßstab

Entwurf zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Planbearbeitung:	Planungsstand:	
	05.04.2023	
	19.06.2024	

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de