vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Fincken - "Sondergebiet Solarenergie Kaeselin/Brautweg"

Teil A - Planteil 2

Teil B - Textteil

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind befristet gültig bis zum 31.12.2064. Alle Komponenten der PV-Anlage, einschließlich der eigens für die PV-Anlage gebauten Wege, sind nach Aufgabe der Nutzung, spätestens jedoch bis zum 31.12.2064 zurückzubauen. Ab 01.01.2065 ist für das Plangebiet mit Ausnahme der festgesetzten Verkehrsflächen und Waldflächen die Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzt. § 9 Abs. 2 BauGB
2. Das Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiets sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen. Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorengebäude, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen. Wege sind wasserdurchlässig herzustellen. § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO
3. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist 102,1 m über NHN. Zusätzlich dürfen die baulichen Anlagen nicht höher als 4,0 m über der vorhandenen Geländeoberkante werden. Diese ergibt sich aus den Höhenmaßen bzw. Höhenlinien. § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO
4. Es sind zwei Löschwasserentnahmestellen als Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter mit je mindestens 96 m³ Wasserinhalt zu schaffen. Die Löschwasserentnahmestelle ist so zu planen, dass sie für externe Brandereignisse (Wald, Feld, Hühnerfarm und ggf. Wohnbebauung) mit zur Verfügung stehen kann.
5. Auf den mit L1 gekennzeichneten Flächen besteht ein Leitungsrecht zu Gunsten eines Gasversorgers. Die Flächen sind von der Bebauung freizuhalten. Die Vorschriften des Netzbetreibers zum Schutz der Leitungen sind zu beachten. Die tatsächliche Lage ist durch Suchschachtung in Handschachtung festzustellen. § 9 (1) Nr. 21
6. Einfriedungen sind mit einer Höhe von max 4 m über vorhandenen Geländehöhen zulässig. Diese ergeben sich aus den Höhenangaben im Plan. (Höhenpunkte bzw. Höhenlinien) Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,10 m bis max. 0,20 m betragen. An der Einfriedung ist die Montage von Blendschutzvorrichtungen zulässig. § 85 LBauO M-V
7. Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlagen in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten. § 85 BauO M-V

Grünordnerische Festsetzungen

Kompensationsmindernde Maßnahmen

1. **K-min 1 Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
   Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat mit regional- und standortgerechten autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, ein Walzen und Schleppen zwischen 1. März und 15. September sowie ein Umbruch oder eine Nachsaat nicht gestattet.

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

2. **K-int 1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen** § 9 (1) Nr. 20 BauGB
   Die nicht zu bebauenden oder zu bepflanzenden Flächen sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maß-nahmenfläche mit regional- und standortgerechten autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Das Entwicklungsziel soll einer extensiven Mähwiese entsprechen. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, ein Walzen und Schleppen zwischen 1. März und 15. September sowie ein Umbruch oder eine Nachsaat nicht gestattet.
3. **K-int 2 Anlage von Feldhecken - 7 m**
   Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Flächen zur Entwicklung von Strauchhecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Maßnahme dient insbesondere der Landschaftsbildaufwertung und der Eingrünung hin zur umgebenden Landschaft und in Richtung der Siedlungen. Entlang des Großteils der Plangebietsgrenzen der einzelnen Teilflächen sind auf einer Breite von mind. 7 m dreireihige Feldhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische und standortgerechte Sträucher in Reihen zu pflanzen. Dafür sind beispielsweise Sträucher der Arten Schwarzer Holunder (Sambucous nigra), Wildrosen (Rosa spec.), Weißdorn (Crataegus spec.), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) und Schlehe (Prunus spinosa) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen (mind. 5 Arten). Die Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Soweit keine Beschattung der Module absehbar ist, sind einzelne, großkronige Bäume als Überhälter in die Hecke zu pflanzen. Hierfür sind beispielsweise Ahornarten (Acer spec.), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Wildobstarten oder Kiefer (Pinus sylvestris) zu pflanzen (mind. 2 Arten). Die Abstände der Bäume sollten etwa 15 – 20 m untereinander betragen. Es ist ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Pflanzgut (Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Bäume sollen einen Stammumfang von 12 – 14 cm aufweisen und mit Zweiböcken gesichert werden. Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

4. **K-ext 1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen**
   Die nicht zu bebauenden oder zu bepflanzenden Flächen sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnah-menfläche mit regional- und standortgerechten autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Das Entwicklungsziel soll einer extensiven Mähwiese entsprechen. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, ein Walzen und Schleppen zwischen 1. März und 15. September sowie ein Umbruch oder eine Nachsaat nicht gestattet.
5. **K-ext 2 Anlage von Feldhecken - 7 m**
   Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Flächen zur Entwicklung von Strauchhecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Maßnahme dient insbesondere der Landschaftsbildaufwertung und der Eingrünung hin zur umgebenden Landschaft und in Richtung der Siedlungen. Entlang des Großteils der Plangebietsgrenzen der einzelnen Teilflächen sind auf einer Breite von mind. 7 m dreireihige Feldhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische und standortgerechte Sträucher in Reihen zu pflanzen. Dafür sind beispielsweise Sträucher der Arten Schwarzer Holunder (Sambucous nigra), Wildrosen (Rosa spec.), Weißdorn (Crataegus spec.), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) und Schlehe (Prunus spinosa) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen (mind. 5 Arten). Die Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Soweit keine Beschattung der Module absehbar ist, sind einzelne, großkronige Bäume als Überhälter in die Hecke zu pflanzen. Hierfür sind beispielsweise Ahornarten (Acer spec.), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Wildobstarten oder Kiefer (Pinus sylvestris) zu pflanzen (mind. 2 Arten). Die Abstände der Bäume sollten etwa 15 – 20 m untereinander betragen. Es ist ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Pflanzgut (Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Bäume sollen einen Stammumfang von 12 – 14 cm aufweisen und mit Zweiböcken gesichert werden. Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern.

Maßnahmen zur Gestaltung

6. **G1 Anlage von Feldhecken - 3 m** § 9 (1) Nr. 25a BauGB
   Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Flächen zur Entwicklung von Strauchhecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Maßnahme dient insbesondere der Landschaftsbildaufwertung und der Eingrünung hin zur umgebenden Landschaft und in Richtung der Siedlungen. Entlang des Großteils der Plangebietsgrenzen der einzelnen Teilflächen sind auf einer Breite von mind. 3 m zweireihige Feldhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische und standortgerechte Sträucher in Reihen zu pflanzen. Dafür sind beispielsweise Sträucher der Arten Schwarzer Holunder (Sambucous nigra), Wildrosen (Rosa spec.), Weißdorn (Crataegus spec.), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hasel (Corylus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) und Schlehe (Prunus spinosa) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen (mind. 5 Arten). Die Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Soweit keine Beschattung der Module absehbar ist, sind einzelne, großkronige Bäume als Überhälter in die Hecke zu pflanzen. Hierfür sind beispielsweise Ahornarten (Acer spec.), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Wildobstarten oder Kiefer (Pinus sylvestris) zu pflanzen (mind. 2 Arten). Die Abstände der Bäume sollten etwa 15 – 20 m untereinander betragen. Es ist ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Pflanzgut (Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Bäume sollen einen Stammumfang von 12 – 14 cm aufweisen und mit Zweiböcken gesichert werden. Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern.

Maßnahmen zum Erhalt

7. **E1 Erhalt von Biotopbeständen** § 9 (1) Nr. 25b BauGB
   Die gesetzlich geschützten Biotopbestände nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchG M-V sowie geschützte Gehölzbestände nach §§ 18 und 19 NatSchG M-V innerhalb des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung, auch während des Baustellenbetriebes, zu schützen. Eine Bebauung oder temporäre anderweitige Nutzung der Flächen (bspw. als Lagerfläche) ist unzulässig. Hierfür ist ein Schutzstreifen von mind. 10 m um die Biotope und Gehölzbestände herum dauerhaft frei zu halten. Innerhalb des Schutzstreifens ist ein extensives Grünland, entsprechend der Maßnahmenbeschreibung „K int 1" zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Soweit eine Pflege der Biotope bisher stattgefunden hat, ist zu gewährleisten, dass diese weiterhin durchgeführt wird um den Erhaltungszustand nicht zu beeinträchtigen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Kennzeichnungen / Hinweise

Hinweise:

1. Sicherheit
   Die Einführung eines Sicherheitskonzeptes (Videoüberwachung, Zaunanlagen, Anfahrtswege für Einsatzkräfte, Beleuchtung, etc.) sollte erwogen werden.
   Ebenso sollten Pläne für Anfahrtswege für den Not-, Havariefall erstellt und unterhalten werden. Eine Weitergabe der erstellten Pläne an das zuständige Polizeirevier ist zweckmäßig.
2. Bodenschutz
   Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
3. Wassergefährdende Stoffe
   Im Rahmen der Errichtung und Nutzung von Anlagen (z.B. Trafo- oder Wechselrichterstationen) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwsgefStAnlV) und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten.
   Nach dem § 40 AwSV besteht Anzeigepflicht.
4. Denkmalschutz
   "Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreises Mecklenburgische Seeplatteanzuzeigen" (§11 Abs. 1 DSchG M-V)
   "Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche." (§11 Abs. 3 DSchG M-V)
   Bewegliche Kulturdenkmale "werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes". (§13 DSchG M-V).

Vermeidungsmaßnahmen:

1. **V1 Vermeidung zusätzlicher Versiegelung**
   Die Aufständerung der Modultische wird mit Leichtmetallpfosten ausgeführt (ohne Betonfundamente). Durch die Aufständerung der Module wird die großflächige Versiegelung von Boden vermieden. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff hat, in der Gesamtbetrachtung, nur geringe Versiegelungen der Sondergebietsfläche zur Folge. Herzustellende Wege sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und ausschließlich wasserdurchlässig anzulegen.
2. **V2 Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen**
   Bei Errichtung des geplanten Solarparks ist aufgrund der südlich liegenden Wohnnutzung auf eine möglichst lärmimmissionsarme Bauweise zu achten. Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten. Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von seltenen, gefährdeten und geschützten Tierarten sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen einzusetzen.
3. **V3 Schutz des Bodens**
   Um planungsbedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal zu erfolgen. Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken. Nach Abschluss der Bautätigkeit ist der bauzeitlich beanspruchte Boden innerhalb der PVA sowie möglicher Lagerflächen wiederherzustellen, insbesondere sind Bodenverdichtungen wieder zu lockern. Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.a., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 1 sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umwelt-amt) mitzuteilen. Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18.300 „Erdarbeiten" sowie DIN 18.915 „Bodenarbeiten" sind einzuhalten. Bodenaushub, der bei der Verlegung der Kabel anfällt, ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel schnellst möglich wieder entsprechend einzubauen.
4. **V4 Schutz des Grundwassers**
   Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes sowie von Oberflächengewässern herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden. Die Anlagen, insbesondere die Transformatoren, sind so zu betreiben, dass durch Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und einen ordnungsgemäßen Betrieb eine mögliche Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.
5. **V5 Gewährleistung Kleintierdurchgängigkeit**
   Die PVA ist mittels geschlossenem Zaun einzufrieden. Zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit ist ein Abstand zwischen Zaun und Bodenoberkante von mind. 10 cm bis max. 20 cm einzuhalten um den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen zu ermöglichen.
6. **V6 Schutz und Erhalt gesetzlich geschützter Biotope**
   Die gesetzlich geschützten Biotope, Einzelbäume, Baumreihen oder Allen sowie sonstige, zu erhaltende Vegetationsbestände, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden, sind zu sichern. Um baubedingte Beeinträchtigungen zu verhindern, sind die geschützten Biotope vor Beginn der Baumaßnahme mit einem Schutzzaun zu versehen oder anderweitig deutlich kenntlich zu machen. Die Pflege der Biotope ist entsprechend der bisher erfolgten Maßnahmen für die gesamte Betriebszeit der PVA fortzuführen um eine Änderung des Zustands des Biotopes zu verhindern. Bewirtschaftern ist ggf. der Zutritt der Anlage zu gewähren.
7. **V7 Beachtung einer ökologischen Vertretbarkeit**
   Für die Anlagenteile ist die Verwendung von nachhaltigen und recycelbaren Materialien zu bevorzugen. Vorzugsweise sollten Herstellungsmethoden angewendet werden, die energieeffizient sind und den CO2-Ausstoß möglichst reduzieren. Die Umweltauswirkungen die durch die Abbau- und Extraktionsprozesse entstehen (Rohstoffgewinnung) sollten berücksichtigt werden. Die Verwendung regional produzierter Anlagenteile zur Anlagenherstellung ist aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen zu bevorzugen. Bei einem Rückbau der Anlage sind die Anlagenteile entsprechend den dann geltenden Ansprüchen und Rechtsvorschriften soweit möglich zu recyceln bzw. fachgerecht zu entsorgen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs-& Minderungsmaßnahmen

V-AFB1 Bauzeitenregelung
Der Beginn der Bauarbeiten ist jahreszeitlich außerhalb der Haupt-reproduktionszeiten, zwischen dem 01.10. und 28./29.02. einzuord-nen. Ist aus bauedhnischen / vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn in der benannten Zeit nicht möglich, ist die Maßnahme V-AFB2 umzusetzen

V-AFB2 Flächenfreigabe vor Baubeginn
Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Ein-haltung von V-AFB1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen 01.03. und 31.08. (Hauptbrutzeit von Vögeln) die zu be-anspruchenden Flächen durch fachkundiges Personal auf Vor-kommen geschützter und streng geschützter Tierarten zu kontrollie-ren. Für die Fällung der Birke ist ebenfalls durch eine fachkundige Person vor der Fällung zu prüfen, ob ein Besatz / eine Besiedelung mit geschützten Tieren (Vögel) gegeben ist. Kommt es im Rahmen der Überprüfung zu der Feststellung, dass sich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von boden- oder gehölzbrü-tenden Vogelarten im bebauaren Bereich befinden, ist mit dem Baubegin bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten oder ggf. weitere, angepass-te Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Erst wenn eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, können die Flächen bzw. die Fällung der Birke freigegeben werden.

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbote (§ 9 Abs. 1 FStrG)
Bis zu einem Abstand von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A2 (20 m bei Bundesstraßen) dürfen keine Hochbauten errichtet werden.

Anbauverbote (§ 9 Abs. 1 FStrG)
Für Baugenehmigungen für Vorhaben ist bis zu einem Abstand von 100 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A2 (40 m bei Bundesstraßen) eine straßenrechtliche Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes erforderlich.

Plangrundlage

1. Kartengrundlage Hauptplan
   Katasterauskunft des Landkreises Mecklenburger Seenplatte aus "Digitale Datenabgabe aus ALKIS"
   vom 01.11.2021
2. Kartengrundlage Übersichtsplan
   Geoportal Mecklenburgische Seenplatte, Bürgerportal
   https://geoport-lk-mse.de/kwmapindex.php?gast=50
   vom 10.11.2021

Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) (1) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802; 1808)

Landesrecht:
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15 Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) zuletzt geändert am 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Verfahrensvermerke

1. Dieser Plan wurde in der Zeit von ..... bis ..... im Internet eingestellt.
2. Dieser Plan hat in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
3. Dieser Plan wurde in der Zeit von ..... bis ..... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

.....	.....	.....	.....
Ort	Datum	Strempel	Unterschrift

Siegel

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Solarenergie (§9 Abs. 1 BauGB) (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr.1, Abs. 2 BauGB) (§9, 16 – 21a BauNVO)

Nutzungsschablone

SO
GRZ | OK

SO = Sondergebiet Photovoltaik
GRZ = Grundflächenzahl
OK = max. zul Höhe baul. Anlagen

Baugrenze

priv. Verkehrsfläche, privat (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

priv. Grünflächen, privat (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone Bundesstraße) (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (§9 Abs. 6 BauGB)

Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Anbaubeschränkungszone (Bundesstraße) (§9 FStrG)

187 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

E1 Grünordnerische Maßnahmen mit Nr. ...

Lagefestpunkt der Landesvermessung

Ferngasleitung (unterirdisch)

Einfahrt / Ausfahrt

5 Bemaßung [m]

Grenze Befestigte Fahrbahn der Bundesstraße

Standort Trafo / Eltanschluss

Erschließungsstraße als Teil des Sondergebietes (informativ)

geschützte Biotope

Schutzbereich für geschützter Biotope

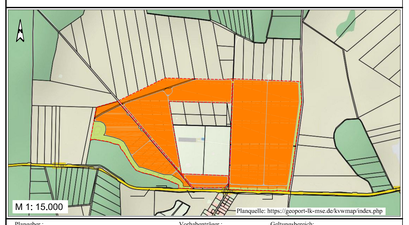
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

Gemeinde Fincken

"Sondergebiet Solarenergie Kaeselin/Brautweg"

Planstand: Entwurf
11.09.2024

Teil 2



Plangeber: Gemeinde Fincken, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Vorhabenträger: Vario green energy Concept GmbH, Helmuth-Bächle-Str. 40, 72135 Dettenhausen

Geltungsbereich: Gemarkung: Kaeselin, Flur: 1; FSt: 178/1; 179; 180; 181; 182; 183; 184; 185; 186; 187; 244/4; 245/4; 204; 205; 206; 207; 234; 235/1; 236/1; 237/1; 238/1; 242; 247/1 ;248 ; 249; 250; 251; 252; 253

Planverfasser: PAWLIK INGENIEURBÜRO, Schloßstraße 10, 89269 Arzberg, Telefon: 08222/4000-0, Fax: 08222/4000-5, e-mail: mail@ib-pawlik.de

Maßstab: 1: 1000
Format: 2100 M1

Datei: ...210254-Fincke-TP2-TP5-BP-01E=4101-BPlan-20240911.pdf