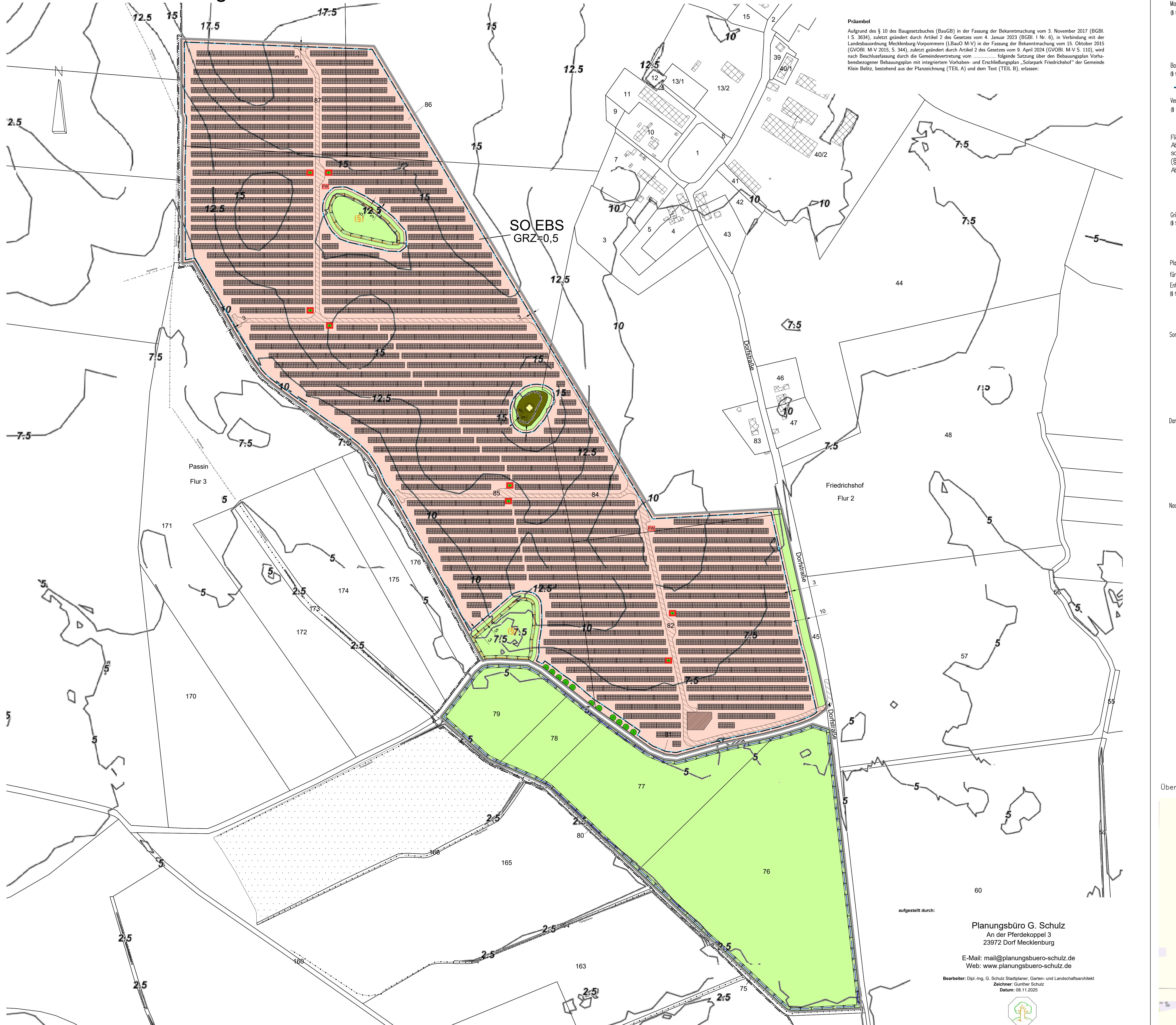


Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Friedrichshof“ der Gemeinde Klein Belitz

Teil A: Planzeichnung i. M. 1:2.000



PLANZEICHEN

(gem. PlanV 1990-Punkt 90 v. 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB

1. Baugelände

Sonstiges Solarenergiegelände (§ 11 (2) BauVO)

Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie (SOEBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 (2) Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen

2. Art der Nutzung im SO

Innenhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Sonnenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgestellte mono- oder polikristalline Photovoltaikmodulen;

- Einzugsleitung;

- Trafostationen;

- Batteriespeicher;

- Anlage für die Energiespeicherung und -verarbeitung;

- Wechselrichterstationen;

- Ladestationen;

3. Nutzungszweck Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaikanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Foliagehr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2058. Die vorhandenen Modultypen mit Solarzellen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichterstationen, Wasser- und Wärmetauscheranlagen sind spätestens zum o. g. Termin vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

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

2.1. Mindest Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf auf 4,00 m begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Aufschüttungen und Ablagerungen zur Geländeregulierung sind bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.

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

3.1. Einzäunung des Solarfeldes

Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes nur im SO EBS mit einem maximal 2,20 m hohen Zaun inklusive Übersteigeschutz (z. B. Stahlzaun mit einem Anhängerzaun). Anliegende Anwesen müssen die Ausdehnung der Zaunlinie einhalten, um sich der Übergründung anzupassen. Kleinmauer des Durchgangs der Anlage zu ermöglichen, soll die Zusammlinie erst ab 0,20 m über dem Erdreich beginnen. Die Errichtung der Einzäunung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaulichen Grundstücke zulässig.

3.2. Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen muss in wasser- und luftdurchlässiger Bauart erfolgen. Die Befestigungen und Längsbefestigungen, die wesentlich die Durchlässigkeit mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.

3.3. Niederschlagswasser und Kanalisation

Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickern werden.

3.4. Zwischenmodulflächen und Grünlandpfläge

Die Zwischenmodulflächen sowie die zwischen Modulen übereinander Flächen werden mit sattlöchrigen, kräuterreichen Saatgut eingesezt („Regenwurz“ oder einer Sechseckpflanzung). Bodenbearbeitung und Verwendung von Düngerwaren ist Phänomenschutz ist untersagt. Die Fläche wird mit einer jährlichen Mahd nach dem 1. Juli extensiv bewirtschaftet. Das Mähdress ist abzutransportieren und zu entsorgen.

3.5. Einsatz einer Bodenkundlichen Bauabteilung (BBB)

Zur Erfüllung eines erforderlichen Bodenschutzes während der Errichtung des Solarparks auf der Ackerfläche ist eine aufzufüllende Bodenbeschaffung (BBB) für die gesamte Bauphase zu bestellen. Maßgebliche Aufgaben sind Einfüllung und Erhaltung des Bodenschutzes.

3.6. Verhalten bei archäologischen Funden

Sollten bei Erdbearbeitungen Bodenmineralien oder andere archäologische Funde zufällig entdeckt werden, sind die Bauarbeiten in diesem Bereich unverzüglich einzustellen und die zuständige Denkmalschutzbehörde umgehend zu informieren. Dies dient der Sicherstellung der Bergung und Dokumentation der Funde. Die Fortsetzung der Arbeiten erfolgt erst nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde und gegebenenfalls erforderlicher Anpassung der Planung.

4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

4.1. Baufeldvorbereitung und Artenschutz

Die Erarbeitung eines Baufeldes und die Montage der Solaranlage erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar. Sollten Arbeiten im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September erforderlich sein, sind von einer ökologischen Baufeldbegutachtung frühzeitig gezielte temporäre Maßnahmen festzulegen, die artenschutzrechtliche Betroffenheit wie z. B. eine Nestlage vor dem Eingriff durch geeignete Vergleichsmaßnahmen verhindern.

4.2. Aufwertung von Grünland (CEP-Maßnahmen)

Die CEP-Maßnahmen dienen der Aufwertung des Grünlandes ebenso im Sinne des Artenschutzes zu bewirtschaften. Dies umfasst den weiteren Verzicht auf Dungeneinsatz und Pflanzenschutzmittel, die Abfuhr des Mähgutes und die Festlegung des fühlenden Mähzeitpunktes auf den 1. September.

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 3 BauGB M-V

5.1. Gedenkmaleschutz

Aufschüttungen und Ablagerungen zur Geländeregulierung sind bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.

5.2. Sicherheits- und Informationsbaum im Tor

Am Tor ist ein Schlüsselsafe für die Feuerwehr sowie ein Hinweis auf den Namen des Anlagenbetreibers, einen Ansprechpartner und dessen Telefonnummer vorzusehen.

Teil B Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB

1.1. Baugelände

Sonstiges Solarenergiegelände (§ 11 (2) BauVO)

Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie (SOEBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 (2) Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen

1.2. Art der Nutzung im SO

Innenhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Sonnenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgestellte mono- oder polikristalline Photovoltaikmodulen;

- Einzugsleitung;

- Trafostationen;

- Batteriespeicher;

- Anlage für die Energiespeicherung und -verarbeitung;

- Wechselrichterstationen;

- Ladestationen;

1.3. Nutzungszweck Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaikanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Foliagehr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2058. Die vorhandenen Modultypen mit Solarzellen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichterstationen, Wasser- und Wärmetauscheranlagen sind spätestens zum o. g. Termin vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

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

2.1. Mindest Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf auf 4,00 m begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Aufschüttungen und Ablagerungen zur Geländeregulierung sind bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.

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

3.1. Einzäunung des Solarfeldes

Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes nur im SO EBS mit einem maximal 2,20 m hohen Zaun inklusive Übersteigeschutz (z. B. Stahlzaun mit einem Anhängerzaun). Anliegende Anwesen müssen die Ausdehnung der Zaunlinie einhalten, um sich der Übergründung anzupassen. Kleinmauer des Durchgangs der Anlage zu ermöglichen, soll die Zusammlinie erst ab 0,20 m über dem Erdreich beginnen. Die Errichtung der Einzäunung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaulichen Grundstücke zulässig.

3.2. Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen muss in wasser- und luftdurchlässiger Bauart erfolgen. Die Befestigungen und Längsbefestigungen, die wesentlich die Durchlässigkeit mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.

3.3. Niederschlagswasser und Kanalisation

Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickern werden.

3.4. Zwischenmodulflächen und Grünlandpfläge

Die Zwischenmodulflächen sowie die zwischen Modulen übereinander Flächen werden mit sattlöchrigen, kräuterreichen Saatgut eingesezt („Regenwurz“ oder einer Sechseckpflanzung). Bodenbearbeitung und Verwendung von Düngerwaren ist Phänomenschutz ist untersagt. Die Fläche wird mit einer jährlichen Mahd nach dem 1. Juli extensiv bewirtschaftet. Das Mähdress ist abzutransportieren und zu entsorgen.

3.5. Einsatz einer Bodenkundlichen Bauabteilung (BBB)

Zur Erfüllung eines erforderlichen Bodenschutzes während der Errichtung des Solarparks auf der Ackerfläche ist eine aufzufüllende Bodenbeschaffung (BBB) für die gesamte Bauphase zu bestellen. Maßgebliche Aufgaben sind Einfüllung und Erhaltung des Bodenschutzes.

3.6. Verhalten bei archäologischen Funden

Sollten bei Erdbearbeitungen Bodenmineralien oder andere archäologische Funde zufällig entdeckt werden, sind die Bauarbeiten in diesem Bereich unverzüglich einzustellen und die zuständige Denkmalschutzbehörde umgehend zu informieren. Dies dient der Sicherstellung der Bergung und Dokumentation der Funde. Die Fortsetzung der Arbeiten erfolgt erst nach Abstimmung mit der zuständigen Behörde und gegebenenfalls erforderlicher Anpassung der Planung.

4. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

4.1. Baufeldvorbereitung und Artenschutz

Die Erarbeitung eines Baufeldes und die Montage der Solaranlage erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar. Sollten Arbeiten im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September erforderlich sein, sind von einer ökologischen Baufeldbegutachtung frühzeitig gezielte temporäre Maßnahmen festzulegen, die artenschutzrechtliche Betroffenheit wie z. B. eine Nestlage vor dem Eingriff durch geeignete Vergleichsmaßnahmen verhindern.

4.2. Aufwertung von Grünland (CEP-Maßnahmen)

Die CEP-Maßnahmen dienen der Aufwertung des Grünlandes ebenso im Sinne des Artenschutzes zu bewirtschaften. Dies umfasst den weiteren Verzicht auf Dungeneinsatz und Pflanzenschutzmittel,