GEMEINDE AHRENSHAGEN-DASKOW - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Behrenshagen" und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

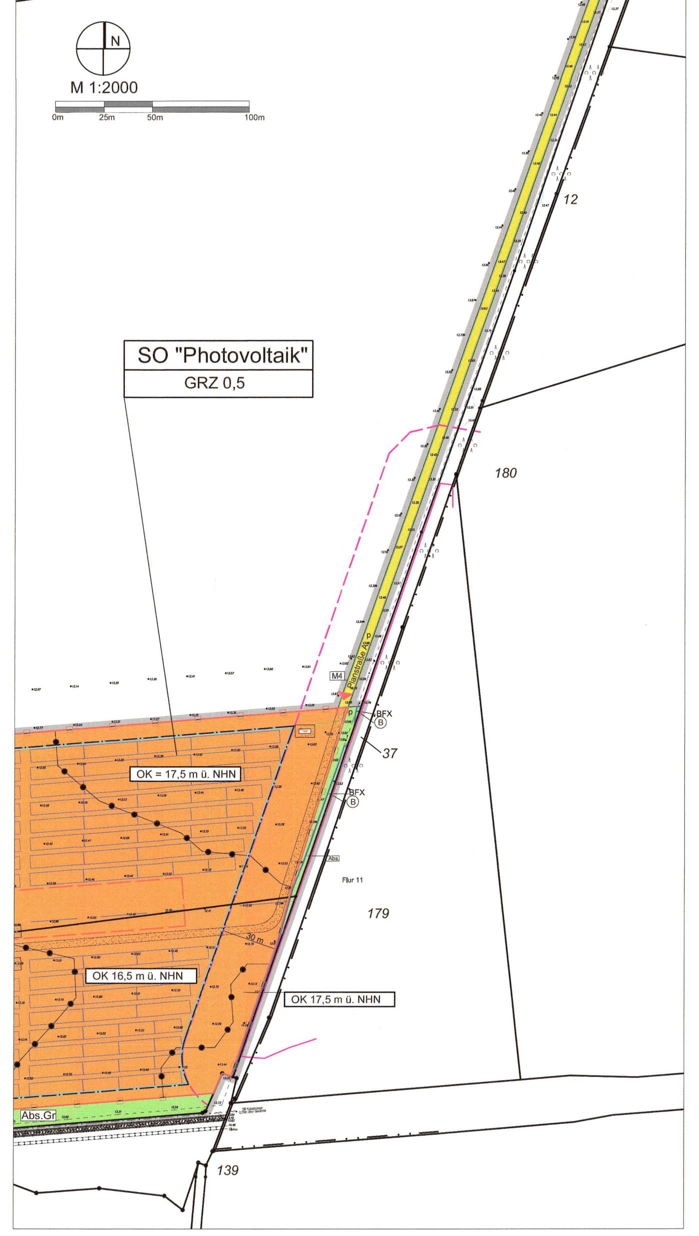
MODULBEREICHE (technische Daten, Stand: 12.07.2023)

A			B			Gesamt	
Modul			**Modul**			Gesamtanzahl Module:	38691 Stk.
Typ:	Longi LR5-72HIBD-550M		Typ:	Longi LR5-72HIBD-550M		DC-Gesamtleistung:	21280.05 kWp
Anzahl:	20871	Stk.	Anzahl:	17820	Stk.	AC-Gesamtleistung:	19565 kVA
Modulleistung:	550	Wp	Modulleistung:	550	Wp	DC- Leistung lt. NTS:	- kWp
						AC- Leistung lt. NTS:	- kVA
Wechselrichter			**Wechselrichter**			**Trafostation**	
Typ:	Huawei 215KTL H0		Typ:	Huawei 215KTL H0		Anzahl:	9 Stk.
Anzahl:	49	Stk.	Anzahl:	42	Stk.	Leistung:	1 x 2500 kVA / 8 x 2000 kVA
Scheinleistung:	215	kVA	Scheinleistung:	215	kVA		
DC-Gesamtleistung:	11479.05	kWp	DC-Gesamtleistung:	9801	kWp		
AC-Gesamtleistung:	10535	kVA	AC-Gesamtleistung:	9030	kVA		
DC- Leistung nach Zuschlag:		kWp	DC- Leistung nach Zuschlag:		kWp	**Unterkonstruktion**	
		Zuschlag			Zuschlag	Modulneigung:	18°
		Zuschlagsübertrag			Zuschlagsübertrag	Reihenabstand:	2.5 m

Baumliste: Nachrichtliche Übernahme geschützter Baumbestand nach § 9 Abs. 6 BauGB

Baum-Nr.	Art	StU in m	KrØ in m	Schutzstatus
1	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	2,20	14	§ 20 NatSchAG M-V
2	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	1,89	12	§ 20 NatSchAG M-V
3	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	2,83	18	§ 20 NatSchAG M-V
4	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	1,89	12	§ 20 NatSchAG M-V
5	Stiel-Eiche (*Quercus robur*)	2,83	14	§ 19 NatSchAG M-V
6	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	2,20	10	§ 19 NatSchAG M-V
7	Stiel-Eiche (*Quercus robur*)	1,89	12	§ 19 NatSchAG M-V
8	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	2,20	13	§ 19 NatSchAG M-V
9	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	1,89	12	§ 19 NatSchAG M-V
10	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	0,94	5	§ 19 NatSchAG M-V
11	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	2,20	12	§ 19 NatSchAG M-V
12	Winter-Linde (*Tilia cordata*)	0,94	8	§ 19 NatSchAG M-V

PLANZEICHNUNG (TEIL A - Fortsetzung)



PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- SO — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Photovoltaik" — § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 BauNVO

- GRZ — Grundflächenzahl
- OK — Oberkante als Höchstmaß der zulässigen Höhe der baulichen Anlage über NHN (siehe Textl. Festsetzung 3. "Höhe der baulichen Anlagen")

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- ö — öffentliche Straßenverkehrsflächen
- p — private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

- LW — Löschwasserversorgung

Hauptversorgungs- und Haupabwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB und Abs. 6 BauGB

- oberirdische Mittelspannungs-Leitung

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- p — privat
- Abs.Gr — Abstandsgrün

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
- P1 — Pflanzgebot (siehe Textl. Festsetzung 4.1 "Pflanzmaßnahmen")
- M1-M5 — Maßnahmen (siehe Textl. Festsetzung 4.2 "Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes")
- AF1-AF3 — Maßnahmen (siehe Textl. Festsetzung 4.3 "Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes")

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Textl. Festsetzung "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte") — § 9 Abs. 21 BauGB
- LR — Leitungsrecht zum Betrieb und zur Wartung einer Überlandleitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung: unterschiedliches Maß baulicher Nutzung — § 1 Abs. 4 BauNVO

PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A) - Fortsetzung

Nachrichtliche Übernahmen — § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V

- (B) Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d. Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschütztes Biotop
- (B) Geschützes Biotop mit geringer Ausdehnung im Geltungsbereich
- SP — Biotoptyp: Nährstoffüberlastetes Stillgewässer (Wassefläche einschließlich Ufer- und Verlandungsvegetation)
- BFX — Biotoptyp: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
- Waldabstandslinie - 30 m bis zur Waldgrenze (siehe Nachrichtliche Übernahmen zu Waldabstand) — § 20 LWaldG M-V. i.V.m. §§ 1 und 4 WAbstVO M-V
- 110 m Abstand zum Schienenweg nach Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) — Ziffer 5.3 (9) LEP M-V

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurgrenze	Böschung
Flurstücksgrenze unvermarkt	Laubbaum (siehe Baumliste)
Flurstücksgrenze vermarkt	Schacht
Flurstückbezeichnung	Überlandleitung
Geländehöhe über NHN	Bahngleis
Nutzungsgrenze	Stahlbetonmast
Gehölztraufe	Gehölz

- Waldgrenzlinie (siehe unter Hinweise zu Wald nach LWaldG M-V. und nach WAbstVO M-V)
- 5.000 m² — Unverbindlicher Vorschlag zur Abgrenzung und Umsetzung der Maßnahme AF3 (*siehe Festsetzung AF3 und unter Hinweise*)

Planzeichen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- geplanter Zaun (h=2 m), Gesamtlänge ca.: 2480.622 m
- Tor (Anzahl: 1 Stk.)
- geplante Zufahrt
- Hauptwege / Schotterbett, Gesamtfläche: 4454.701 m²
- Kranstellfläche 15x10 m (Anzahl: 9 Stk.)
- Trafo; -Kombi; -Übergabe; -Zählstation oder UW
- Monitoring Container
- Modultisch
- Löschwasserbereitstellung
- A B — Modulbereich

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Der in der Planzeichnung (TEIL A) dokumentierte Bestand des Liegenschaftskatasters entspricht den ALKIS-Daten vom 10.03.2022 (Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen).

Der Lage- und Höhenplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen, gemessen am 03/07.2022, vom Vermessungsbüro Stefan Reiche am 07.07.2022 angefertigt.

Lagebezug: ETRS 89 / UTM zone 33N (zE-N)
Höhenbezug: DHHN 2016 (Angaben in m ü. NHN)

PRÄAMBEL

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Behrenshagen" und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), den Textlichen Festsetzungen (TEIL B), wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das sonstige Sondergebiet **SO "Photovoltaik"** nach § 11 BauNVO dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen, einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Im **SO "Photovoltaik"** sind zulässig:
- Module zur Gewinnung von Solarstrom,
- sonstige technische Anlagen, welche zum Betrieb und zur Wartung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, einschließlich Erschließungswege und -flächen für Wartungsfahrzeuge.

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

Im sonstigen Sondergebiet **SO "Photovoltaik"** ist eine Überschreitung der GRZ für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten baulichen Anlagen entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen bzw. Oberkanten (OK) für bauliche Anlangen beziehen sich auf NHN.

4. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

4.1 Pflanzmaßnahmen

P1: Pflege der privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" sind durch mindestens eine Mahd im Jahr von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die in die östlich im Geltungsbereich gelegene Grünfläche hineinragenden Gehölzteile, wie Wurzeln, Äste und sonstige Kronenbestandteile, sind hiervorn ausgenommen.

4.2. Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Schutzmaßnahme für das gesetzlich geschützte Kleingewässer

Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist mindestens einmal und maximal zweimal im Jahr durch eine Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutransportieren und fachgerecht zu verwerten oder zu entsorgen.

M2: Schutz von Biotopen und des Grundwassers

Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und das Mulchen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B - Fortsetzung)

M3: Umwandlung von Ackerland in Extensives Grünland

Die mit M3 gekennzeichnete Fläche innerhalb des SO "Photovoltaik" ist unter Verwendung von standortgerechtem Saatgut aus gebietseigenen Herkünften mit heimischen Pflanzenarten oder durch Selbstbegrünung als artenreiches Extensivgrünland herzustellen. Das Ausbringen des Saatgutes hat vor Installation der Photovoltaikanlage zur erfolgen. Das hergestellte Extensivgründland ist einmal jährlich, frühstens ab 01. Juli, zu mähen. Bei starker Wüchsigkeit der Vegetation ist im späteren Jahresverlauf eine weitere Mahd statthaft. Das Mähgut ist abzutransportieren.
Eine Beweidung des Grünlands mit Schafen, mit einer Großvieheinheit (GVE) von maximal 1,0 GVE je Hektar, anstelle der Mahd ist statthaft. Der Weideauftrieb hat frühstens ab 01.Juli zu erfolgen.

M4: Bodenschutz - Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen

Die Planstraße A und die Erschließungsflächen innerhalb des SO "Photovoltaik" sind teilversiegelt, mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Schotter) und einem Abflussbeiwert von maximal 0,3-0,5 herzustellen. Die Verwendung von wasserdurchlässigem Textil als Tragschicht ist zulässig.

M5: Rotationsmahd zur Ansiedelung des Wiesenpiepers

Auf den beiden mit M5 gekennzeichneten Bereichen zwischen Baugrenze und nördlicher Grenze des Sondergebietes, getrennt durch die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (*dem Korridor der Überlandleitung*), ist abweichend von der Maßnahme M3 ausschließlich alle 2 Jahre eine Mahd ab 01. Juli durchzuführen. Die westliche Teilfläche ist dabei in jedem Jahr mit einer geraden Jahreszahl und die östliche Teilfläche in jedem Jahr mit einer ungeraden Jahreszahl zu mähen.

4.3 Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AF1: Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung und Regelung der Vergrämungsmaßnahmen (Schutz der Avifauna)

Die Baufeldfreimachung im Bereich der durch das sonstige Sondergebiet und die Verkehrsflächen überplanten Ackerflächen ist ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres zulässig. Sollte die Baufeldfreimachung in den Ausschlusszeitraum hineinreichen, sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) geeignete Vergrämungsmaßnahmen abzustimmen.
Nach Satzungsbeschluss und nach erfolgter Entwidmung der überplanten Ackerfläche sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) geeignete Vergrämungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen, die über die Baufeldfreimachung hinaus bis zum Baubeginn/zur Bauphase hin aufrecht zu erhalten sind. Absatz 1 der Festsetzung bleibt hiervon unberührt.

AF2: Gestaltung des Schutzzauns

Der Schutzzaun zur Einfriedung der Anlage ist für Kleintiere passierbar zu gestalten. Dazu ist eine Durchschlupfhöhe von 5 cm über dem Erdboden zu gewährleisten.

AF3: Feldlerchenkorridore

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes SO sind 4 Korridore an einem frei wählbaren Standort, mit jeweils einer Länge von 200 m und einer Breite von 25 m (jeweils 5.000 m² Fläche), von jeglicher Bebauung, einschließlich Nebenanlagen wie Erschließungswegen und Zäunen, dauerhaft freizuhalten. Ausnahmen hiervon bilden Löschwasserkissen und Transformatoren (Trafos), die dann in ihrer Grundfläche den 5.000 m² hinzurechnen sind. Zusätzlich zu den geltenden Bestimmungen der Maßnahme M2 zur Pflege und Mahd ist in den beiden Korridoren zwischen dem 1. und dem 2. Mahdtermin ein Abstand von mindestens 6 Wochen einzuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B - Fortsetzung)

5. Zulässigkeit von Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)

Nach Nutzungsaufgabe der PV-Anlage ist auf der vormalig als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" festgesetzten Fläche die Fortsetzung der Nutzung ausschließlich als "Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB zulässig. Eine Nutzungsunterbrechung für temporäre Wartungsarbeiten und eine Modernisierung der Anlage (Repowering) ist statthaft und nicht als Nutzungsaufgabe zu verstehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Im Rahmen der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

§ 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) - gesetzlich geschützte Bäume

Die Beseitigung von Bäumen, die entsprechend § 19 NatSchAG M-V geschützt sind, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist eine behördliche Genehmigung beim Landkreis Vorpommern-Rügen, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen. Der Ersatz richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass M-V (2007).

§ 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) - gesetzlich geschützte Biotope

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NatSchAG M-V führen können, sind unzulässig. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope und/oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind.

Erfordernisse von Waldfläche nach § 20 LWaldG des Landes M-V. und Waldabstand nach §§ 1 und 4 WAbst VO M-V

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Nach § 1 WAbstVO M-V ist der einzuhaltende Abstand zum Wald (Waldabstand) mit 30 m von der Waldgrenze bis zur baulichen Anlage zu bemessen. Bei untergeordneten, baulichen Nebenanlagen, die zur funktionalen Umsetzung des Vorhabens "Solarpark Behrenshagen" notwendig sind, gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gemäß § 4 WAbstVO M-V nicht für standortgebundene Transformatoren, Schalt- und Reglerstationen bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe, Einfriedungen sowie Aufschüttungen, soweit sie nicht höher als 2 m sind.

HINWEISE

Bodendenkmale

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Endecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bodenschutz

Sofern in ausreichender Prägung vorhanden, ist im Bereich der zu überbauenden Flächen und der Kabeltrassen der Mutterboden abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung zu schützen und an geeigneter Stelle wiederherzustellen.
Bei Tiefbauarbeiten anfallender Aushub ist getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort in Mieten zwischenzulagern und später in den entsprechenden Schichtungen wieder einzubauen. Eine Durchmischung der Bodenschichten sowie eine Beimischung von Fremdstoffen ist zu vermeiden. Der Oberboden wird im Bereich der Wege und Stellflächen abgetragen. Der Abtrag erfolgt in einer Tiefe von 15 bis 20 cm.
Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen sind zu vermeiden.
Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern.
Alle baubedingten Fremdstoffe sind rückstandsfrei von den Flächen zu entfernen. Der Ausbau des Befestigungsmaterials ist rückstandsfrei durchzuführen. Beim Ausbau ist sicherzustellen, dass eingebaute Tragschichten rückstandsfrei entfernt werden und keine Vermischung von Schotter, Füllsand und dem natürlichen Unterboden stattfindet. Nicht natürliche, durch Baumaßnahmen verursachte Verdichtungen sind zu entfernen. Für den Unterboden ist eine geeignete Tiefenlockerung bis zur Untergrenze der Verdichtungszone durchzuführen. Auf rekultivierten Flächen hat der Ober- und Unterboden durchwurzelbar und wasserdurchlässig zu sein.
Nach Ende der Betriebszeit sind die Anlagen zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen, bevorzugt zu recyceln. Es ist darauf zu achten, dass auch die Kabel geborgen und ordnungsgemäß entsorgt und bevorzugt recycelt werden.
Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden; so sind zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten, sollte die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung durch einen bodenkundlich qualifizierten Sachverständigen erfolgen.

Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse, beispielsweise für Baugrunduntersuchungen, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenen Stoffen ist gemäß AwSV unter Umständen prüf- und anzeigepflichtig (notwendige Trafos). Bei der Reinigung der Module, im Fall des Einsatzes von chemischen Zusätzen, ist das anfallende Abwasser aufzufangen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

Waldfläche nach § 2 LWaldG des Landes M-V

Östlich, außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 "Solarpark Behrenshagen" der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow grenzt Waldfläche nach § 2 LWaldG des Landes M-V. an (siehe Waldgrenzlinie in der Planzeichnung). Die Erfordernisse von Wald gemäß LWaldG M-V. sind zu beachten (siehe Nachrichtliche Übernahme zum Waldabstand nach WAbstVO M-V).

Eingriffskompensation gemäß § 15 BNatSchG durch Abbuchung vom Ökokonto VG-045

Das berechnete Kompensationserfordernis für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 "Solarpark Behrenshagen" der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow beläuft sich nach Anrechnung der kompensationsmindernden Maßnahmen auf 101.472 Kompensationsflächenäquivalente (KFÄ [m²]). Es erfolgt eine externe Kompensation durch Abbuchung von 101.472 Ökopunkten vom Ökokonto VG-045 "Anlage von Magerwiesen bei Pulow". Das Kompensationsdefizit wird damit vollständig kompensiert. Vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 ist die Abbuchung vom Ökokonto verbindlich zu sichern und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Schutzmaßnahmen entsprechend § 39 BNatSchG

Die Rodung von Bäumen, Gebüschen und Gehölzen ist nach den allgemeinen gültigen Regelungen gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht zulässig.

Monitoring der Feldlerche

Nach Umsetzung der Planung und Inbetriebnahme der Photovoltaikfreiflächenanlage ist ein dreijähriges Monitoring der Feldlerche (über drei Brutperioden) auf der Fläche des Geltungsbereiches zum Nachweis von Feldlerchenrevieren durchzuführen. Naturschutzfachliche Fesetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umfassen nicht das Durchführen von Monitoring. Die Maßnahme wird daher durch den Vorhabenträger mit der Gemeinde in einem Durchführungsvertrag gesichert. Im Artenschutzfachbeitrag sind in der Maßnahme Z1 verschiedene Möglichkeiten aufgeführt, einen Ersatzlebensraum für die Feldlerche zu schaffen, sofern im Ergebnis des Monitorings nicht festgestellt wurde, dass sich im Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 mindestens 3 Feldlerchenreviere etablieren konnten. In diesem Fall ist durch eine fachkundige Person in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eine geeignete Maßnahme zu konkretisieren und der hierfür notwendige Flächenbedarf festzulegen.

Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen

Für die durchzuführenden, festgesetzten Vergrämungsmaßnahmen der Festsetzung AF1 sind Flatterbänder an 2 m hohen Pfählen oder geeignete, von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde genehmigte Folien, jeweils ausreichender Dichte, auf der überplanten Ackerfläche nach erfolgtem Satzungsbeschluss und nach erfolgter Entwidmung der Flächen des Feldblocks zu installieren. Sonstig adäquat wirksame Vergrämungsmaßnahmen sind von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu genehmigen. Für die Dauer der Vergrämungsmaßnahme zur Kontrolle sowie zu deren Installation ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Feldlerchenkorridore - Vorschlag zur Abgrenzung

Die vier Feldlerchenkorridore sind entsprechend der vorgebeben Maße der Maßnahme AF3 zu pflegen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ein unverbindlicher Abgrenzungsvorschlag zur Anlage der Feldlerchenkorridore ist der Planzeichnung zu entnehmen. Eine anderweitige Positionierung der Feldlerchenkorridore im Sondergebiet ist zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 22.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblattsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow Ausgabe Nr. 3/2022, Jahrgang 18 am 15.03.2022 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 27.10.2022 bis zum 17.11.2022 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsbblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semmlow, Ausgabe Nr. 10/2022 am 15.10.2022 erfolgt. Die Unterlagen sind einsehbar auf der Internetseite von "B-Plan-Services" unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 01.11.2022 erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.08.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 27.10.2023 bis zum 28.11.2023 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow, Ausgabe Nr. 10/2023 am 15.10.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, 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. Die Unterlagen sind einsehbar auf der Internetseite von "B-Plan-Services" unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 17.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB mit der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 26.11.2024 bis zum 09.01.2025 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow, Ausgabe Nr. 11/2024 am 15.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, 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. Die Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB. Die Unterlagen sind einsehbar auf der Internetseite von "B-Plan-Services" unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne.

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 17.12.2024 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Die ~~Stadt~~ Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB am 14.04.2026 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Ligenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regeressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, den 15.04.2026 — [Unterschrift]
ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 02.12.2025 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.12.2025 gebilligt.

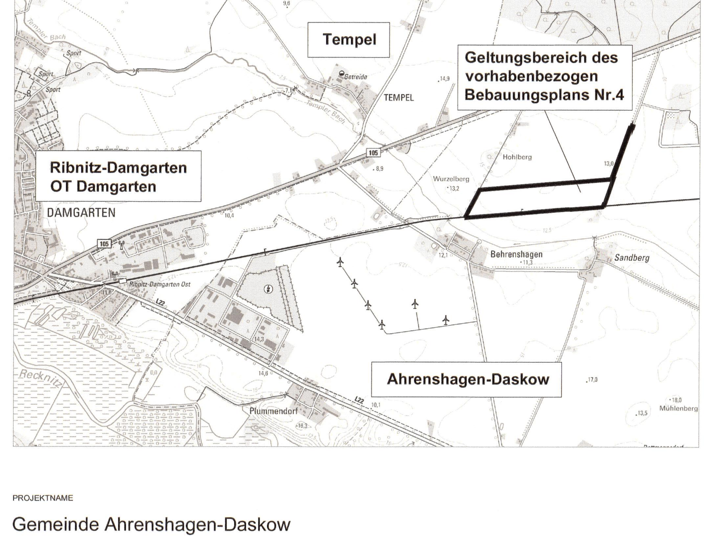
13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ahrenshagen, 09.12.2025 — Siegel — [Unterschrift]
Ort, Datum — Bürgermeisterin

14. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow, Ausgabe Nr. 7/22 am 15.07.2026 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.07.2026 in Kraft getreten.

Ahrenshagen, 20.07.2026 — Siegel — [Unterschrift]
Ort, Datum — Bürgermeisterin

GEMEINDE AHRENSHAGEN-DASKOW



PROJEKTNAME
Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
Vorhabenbezogerer Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Behrenshagen" und Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB

PLANBEZEICHNUNG		PLANNUMMER
Satzung		1.0
MASSTAB	ARBEITSSTAND DATUM	BEARBEITUNG
1:1000 / 1:2000	17.03.2025	Schmidt / Schlenz

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, vertreten durch Bürgermeisterin Sandra Schröder-Köhler
über Amt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement
Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de
www.wagner-planungsgesellschaft.de