

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

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
Flur 12, Gemarkung Behrenshagen,
Flurstücke: 33 teilweise, 35 tw., 36 tw.

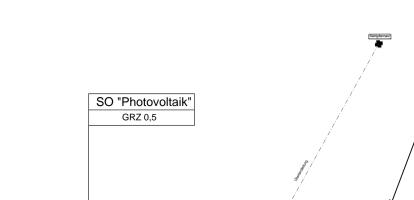
M 1:1000

Baum-Nr.	Art	Bestand	Art	Bestand	Schutzstatus
1	Winter-Linde (Tilia cordata)	2,20	34	19	NatSchAG M.V.
2	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,89	32	20	NatSchAG M.V.
3	Winter-Linde (Tilia cordata)	2,83	38	20	NatSchAG M.V.
4	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,89	32	19	NatSchAG M.V.
5	Stiel-Eiche (Quercus robur)	2,83	34	19	NatSchAG M.V.
6	Winter-Linde (Tilia cordata)	2,20	30	19	NatSchAG M.V.
7	Stiel-Eiche (Quercus robur)	1,89	32	19	NatSchAG M.V.
8	Winter-Linde (Tilia cordata)	2,20	33	19	NatSchAG M.V.
9	Winter-Linde (Tilia cordata)	1,89	32	19	NatSchAG M.V.
10	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,94	5	19	NatSchAG M.V.
11	Winter-Linde (Tilia cordata)	2,20	32	19	NatSchAG M.V.
12	Winter-Linde (Tilia cordata)	0,94	8	19	NatSchAG M.V.

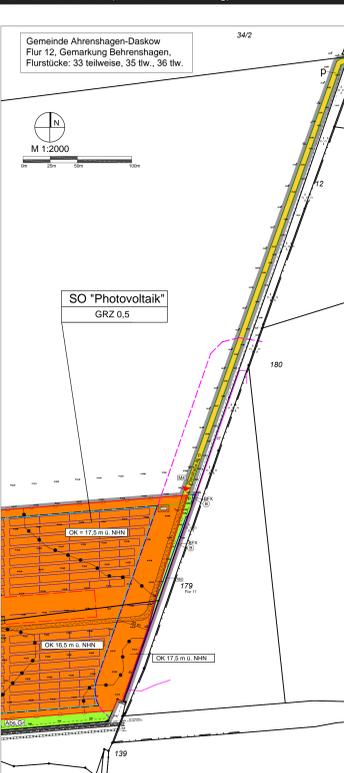


MODULBEREICHE (technische Daten, Stand: 12.07.2023)

A		B		Gesamtanzahl Module	
Modul	Long LR5-72H80-550M	Modul	Long LR5-72H80-550M	DC-Gesamtleistung:	21206,05 kWp
Typ:	AC-Gesamtleistung: 19665 kVA	Typ:	AC-Gesamtleistung: 19665 kVA	AC-Gesamtleistung:	19665 kVA
Anzahl:	20871 Stk.	Anzahl:	17800 Stk.	AC-Leistung lt. NTS:	500 kWp
Modellierung:	500 kWp	Modellierung:	500 kWp	AC-Leistung lt. NTS:	500 kWp
Wechselrichter		Wechselrichter		Trafostation	
Typ:	Huawei 215KTL HD	Typ:	Huawei 215KTL HD	Typ:	1 x 2500 kVA / 8 x 2000 kVA
Anzahl:	49 Stk.	Anzahl:	42 Stk.	Leistung:	9,5 MW
Schleifleistung:	215 kVA	Schleifleistung:	215 kVA		
DC-Gesamtleistung:	11479,05 kWp	DC-Gesamtleistung:	9801 kWp	Unterkonstruktion	
AC-Gesamtleistung:	10355 kVA	AC-Gesamtleistung:	9030 kVA	Modellierung:	18'
DC-Leistung nach Zuschlag:	500 kWp	DC-Leistung nach Zuschlag:	500 kWp	Reihenabstand:	2,5 m
				Zuschlag	Zuschlag
				Zuschlag	Zuschlag



PLANZEICHNUNG (TEIL A - Fortsetzung)



PLANZEICHNERKLÄRUNG (TEIL A)

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M.V.
SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Photovoltaik"		Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d. Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschütztes Biotop	
Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 16, 18 BauNVO	Ⓛ Geschütztes Biotop mit geringer Ausdehnung im Geltungsbereich	
OK Oberkante als Höchstmaß der zulässigen Höhe der baulichen Anlage über NNH (siehe Text-Festsetzung 3, "Höhe der baulichen Anlagen")		Ⓜ Biotop: Nährstoffbelastetes Stillegewässer (Wassersfäule einschließlich Ufer- und Verlandungsvegetation)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 22 BauNVO	ⓂⓂ Biotop: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	
Baugrenze		ⓂⓂⓂ Waldabstandslinie - 30 m bis zur Waldgrenze (siehe Nachrichtliche Übernahmen zu Waldabstand)	§ 20 LWaldG M.V. i.V.m. § 9 Abs. 4 WAbstVO M.V. Ziffer 5.3 (9) LEP M-V
Verkehrsmittel	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	110 m Abstand zum Schienenweg nach Landesraumbildungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)	
öffentliche Straßenverkehrsflächen		Planzeichen ohne Normcharakter	
private Straßenverkehrsflächen		Flurgrenze	ⓂⓂⓂ Böschung
Straßenbegrenzungslinie		Flurstücksgrenze unvermerkt	ⓂⓂⓂ Laubbaum (siehe Baumliste)
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	Flurstücksgrenze vermerkt	ⓂⓂⓂ Schacht
W Löschwasserversorgung		Flurstückbezeichnung	ⓂⓂⓂ Oberlandeleitung
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB	Geländehöhe über NNH	ⓂⓂⓂ Bahngleis
oberirdische Mittelspannungs-Leitung		Nutzungszone	ⓂⓂⓂ Stabtennmast
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Gehölztafel	ⓂⓂⓂ Gehölz
Grünflächen		Waldgrenzlinie (siehe unter Hinweis zu Wald nach LWaldG M.V. und nach WAbstVO M-V)	
Zweckbestimmung: private Flächen		Unveränderlicher Vorschlag zur Abgrenzung und Umsetzung der Maßnahme AF3 (siehe Festsetzung AF3 und unter Hinweis)	
Abs.Gr. Abstandsgrün		Planzeichen des Vorhaben- und Erschließungsplanes	
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	geplanter Zaun (h=2 m), Gesamtlänge ca.: 2480,622 m	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Tor (Anzahl: 1 Stk.)	
private Flächen		geplante Zufahrt	
MAf Maßnahmen (siehe Text-Festsetzung 4.2 "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft")		Hauptwege / Schotterbett, Gesamtlänge: 4454,701 m	
MAfz Maßnahmen (siehe Text-Festsetzung 4.1 "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft")		Kranstellfläche 15x10 m (Anzahl: 9 Stk.)	
MAfz+MAfz+MAfz Maßnahmen (siehe Text-Festsetzung 4.3 "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft")		Trafo-, Kombi-, Übergabe-, Zählstation oder UW	
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 21 BauGB	Monitoring Container	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text-Festsetzung "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte")		Modulbereich	
Leitungsrecht zum Betrieb und zur Wartung einer Oberlandeleitung	§ 9 Abs. 7 BauGB	KATASTERMÄSSIGER BESTAND	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow	§ 1 Abs. 4 BauNVO	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)	
Abgrenzung: unterschiedliches Maß baulicher Nutzung		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.	

PLANZEICHNERKLÄRUNG (TEIL A - Fortsetzung)

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M.V.
SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Photovoltaik"		Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d. Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschütztes Biotop	
Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 16, 18 BauNVO	Ⓛ Geschütztes Biotop mit geringer Ausdehnung im Geltungsbereich	
OK Oberkante als Höchstmaß der zulässigen Höhe der baulichen Anlage über NNH (siehe Text-Festsetzung 3, "Höhe der baulichen Anlagen")		Ⓜ Biotop: Nährstoffbelastetes Stillegewässer (Wassersfäule einschließlich Ufer- und Verlandungsvegetation)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 22 BauNVO	ⓂⓂ Biotop: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	
Baugrenze		ⓂⓂⓂ Waldabstandslinie - 30 m bis zur Waldgrenze (siehe Nachrichtliche Übernahmen zu Waldabstand)	§ 20 LWaldG M.V. i.V.m. § 9 Abs. 4 WAbstVO M.V. Ziffer 5.3 (9) LEP M-V
Verkehrsmittel	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	110 m Abstand zum Schienenweg nach Landesraumbildungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)	
öffentliche Straßenverkehrsflächen		Planzeichen ohne Normcharakter	
private Straßenverkehrsflächen		Flurgrenze	ⓂⓂⓂ Böschung
Straßenbegrenzungslinie		Flurstücksgrenze unvermerkt	ⓂⓂⓂ Laubbaum (siehe Baumliste)
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	Flurstücksgrenze vermerkt	ⓂⓂⓂ Schacht
W Löschwasserversorgung		Flurstückbezeichnung	ⓂⓂⓂ Oberlandeleitung
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB	Geländehöhe über NNH	ⓂⓂⓂ Bahngleis
oberirdische Mittelspannungs-Leitung		Nutzungszone	ⓂⓂⓂ Stabtennmast
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Gehölztafel	ⓂⓂⓂ Gehölz
Grünflächen		Waldgrenzlinie (siehe unter Hinweis zu Wald nach LWaldG M.V. und nach WAbstVO M-V)	
Zweckbestimmung: private Flächen		Unveränderlicher Vorschlag zur Abgrenzung und Umsetzung der Maßnahme AF3 (siehe Festsetzung AF3 und unter Hinweis)	
Abs.Gr. Abstandsgrün		Planzeichen des Vorhaben- und Erschließungsplanes	
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	geplanter Zaun (h=2 m), Gesamtlänge ca.: 2480,622 m	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Tor (Anzahl: 1 Stk.)	
private Flächen		geplante Zufahrt	
MAf Maßnahmen (siehe Text-Festsetzung 4.2 "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft")		Hauptwege / Schotterbett, Gesamtlänge: 4454,701 m	
MAfz Maßnahmen (siehe Text-Festsetzung 4.1 "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft")		Kranstellfläche 15x10 m (Anzahl: 9 Stk.)	
MAfz+MAfz+MAfz Maßnahmen (siehe Text-Festsetzung 4.3 "Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft")		Trafo-, Kombi-, Übergabe-, Zählstation oder UW	
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 21 BauGB	Monitoring Container	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Text-Festsetzung "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte")		Modulbereich	
Leitungsrecht zum Betrieb und zur Wartung einer Oberlandeleitung	§ 9 Abs. 7 BauGB	KATASTERMÄSSIGER BESTAND	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow	§ 1 Abs. 4 BauNVO	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)	
Abgrenzung: unterschiedliches Maß baulicher Nutzung		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.	

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 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. 3708), 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 (Planzeichnungsverordnung - 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 sowie der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033).

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 Anlagen beziehen sich auf NNH.
- ### 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 östliche im Geltungsbereich gelegene Grünfläche hineingrenzenden Gehölztafel, wie Wurzeln, Äste und sonstige Kronbestandteile, sind hiervon ausgenommen.
- #### 4.2 Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1: Schutzmaßnahmen 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.
- #### 4.3 Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 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 Herkunft mit heimischen Pflanzensorten oder durch Selbstbegrenzung aus anreicherung Extensivgrünland herzustellen. Das Ausbringen des Saatgutes hat vor Installation der Photovoltaikanlage zu erfolgen. Das hergestellte Grünland ist einmal jährlich, frühestens ab 01. Juli, zu mahlen. Bei starker Wüchsigkeit der Vegetation ist im späteren Jahresverlauf eine weitere Mahd stattdiff. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Eine Beweidung des Grünlands mit Schafen, mit einer Großvieheinheit (GVE) von maximal 1,0 GVE je Hektar, anstelle der Mahd ist stattdiff. Der Weideauftrieb hat frühestens ab 01. Juli zu erfolgen.
- ### M4 Bodenschutz - Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen
- Die Planstraße A und die Erschließungsflächen innerhalb des SO "Photovoltaik" sind teilsversiegelt, mit einem wasserundurchlässigen Belag (z.B. Schotter) und einem Abflussbeiwert von maximal 0,3-0,5 herzustellen. Die Verwendung von wasserundurchlässigem Textil als Tragschicht ist zulässig.
- ### M5 Rotationsmahd zur Anreicherung des Wiesenspiels
- Auf den beiden mit M5 gekennzeichneten Bereichen zwischen Baugrenze und nördlicher Grenze des Sondergebietes, getrennt durch die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche (dem Korridor der Oberlandeleitung), 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 mahlen.
- ### 4.3 Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- AF1: Bauzeitenregelung für die Baufelderrichtung und Regelung der Vergrünerungsmaßnahmen (Schutz der Avifauna)**
Die Baufelderrichtung im Bereich der durch das Sonstige Sondergebiet und die Verkehrsflächen überleitenden Ackerflächen ist ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres zulässig. Sollte die Baufelderrichtung in den Ausschlusszeitraum hineinreichen, sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) geeignete Vergrünerungsmaßnahmen abzustimmen. Nach Satzungsabschluss und nach erfolgter Entwidmung der überleitenden Ackerfläche sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) geeignete Vergrünerungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen, die über die Baufelderrichtung 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: Felderchenkorridore
- 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 Überbauung, einschließlich Nebenanlagen wie Erschließungswegen und Zäunen, dauerhaft freizuhalten. Ausnahmen hiervon bilden Löschwasserzisternen 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 vormals 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 (Reparatur) ist stattdiff. und nicht als Nutzungsaufgabe zu verstehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Im Rahmen der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 erheblicher Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist eine behördliche Genehmigung beim Landkreis Vorpommern-Rügen, unter Angabe von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichsforstung zu beantragen. Der Erstat richtet sich nach Baumschutzkompensationsersatz 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 WAbstVO 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 Regelanlagen bis 20 m 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 Denkmalbehörde 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 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.
- ### Bodenschutz
- Solern in ausreichender Prägung vorhanden, ist im Bereich der zu überbauenden Flächen und der Kahlstellen der Mutterböden abzuschieben, in nutzbareren Zustand zu erhalten, vor Verwitterung zu schützen und an geeigneter Stelle wiederherzustellen. Bei Tiefarbeiten anfallender Aushub ist getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort in Mieten zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtstufen wieder einzubauen. Eine Durchmischung der Bodenschichten sowie eine Beimischung von Fremdstoffen ist zu vermeiden. Der Oberboden wird im Bereich der Wege und Staffelflächen abgetragen. Der Abtrag erfolgt in einer Tiefe von 15 bis 20 cm. Das natürliche Boderelev ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen 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 rückstandslos von den Flächen zu entfernen. Der Ausbau des Befestigungsmaterials ist rückstandslos durchzuführen durchzuführen. Beim Ausbau ist sicherzustellen, dass eingebaute Tragschichten rückstandslos entfernt werden und keine Vermischung von Schotter, Füllsand und dem natürlichen Unterboden stattfindet. Nicht natürliche Baumaßnahmen verursachte Verdichtungen sind zu entfernen. Für den Unterboden ist eine geeignete Tiefenlockerung bis zur Untergrenze der Verdichtungszone durchzuführen. Auf reaktivierten Flächen hat der Ober- und Unterboden durchwurzelbar und wasserundurchlässig zu sein. Nach Ende der Betriebszeit sind die Anlagen zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen, bevorzugt recyceln. Es ist darauf zu achten, dass auch die Kabel geborgen und ordnungsgemäß entsorgt und bevorzugt recycelt werden. Schadensfriträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden; so sind zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintritt Vorräten, Reinigen und Bataren der Baustellfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten sollte die Bauführung einer bodenkundlichen Baubegleitung durch einen bodenkundlich qualifizierten Sachverständigen erfolgen.
- ### Erderschüsse
- Erderschüsse, beispielsweise für Baugrunduntersuchungen, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzugeben.
- ### Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß AwSV unter Umstände prüf- und anzeigepflichtig (notwendige Tritos). Bei der Reinigung der Module, im Fall des Einsatzes von chemischen Zusätzen, ist die anfallende Abwasser aufzufangen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind auf Verlangen der Behörde vorzulegen.
- ### Waldfläche nach § 2 LWaldG des Landes M-V
- Ostlich, 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 Waldgrünzlinie). Die Erfordernisse von Wald gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NatSchAG M-V sind zu beachten (siehe Nachrichtliche Übernahme zum Waldabstand nach WAbstVO M-V).
- ### Eingriffskompensation gemäß § 15 BNatSchG durch Abbuchung von Ökotoiko VG-045
- Das berechnete Kompensationsdefizit für den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 4 "Solarpark Behrenshagen" der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow beläuft sich nach Anrechnung der kompensationsmindernden Maßnahmen auf 101,472 Kompensationsflächenäquivalente (KFA [m²]). Es erfolgt eine externe Kompensation durch Abbuchung von 101,472 Ökotoiko vom Ökotoiko VG-045 "Anlage von Magerwiesen bei Pulow". Das Kompensationsdefizit wird damit vollständig kompensiert. Vor Satzungsabschluss des B-Plans Nr. 4 ist die Abbuchung vom Ökotoiko verbindlich zu sichern und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow Ausgabe Nr. 3/2022, Jahrgang 18 am 15.03.2022 erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow, Ausgabe Nr. am erfolgt. Die Unterlagen sind einsehbar auf der Internetseite von "B-Plan-Services" unter www.b-plan-services.de/b-severkarte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.gesdtenn-mv.de/BauPlan>.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des BP Nr. 4 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 mit der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben 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. am 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 von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB mit der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgeben 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. am 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-severkarte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.gesdtenn-mv.de/BauPlan>.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtverwaltung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt. Die rechtsverbindliche Lignerschichtkarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- den ÖkVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 - Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt.</