

Gemeinde Blowatz – B-Plan Nr. 12 "Solarpark Friedrichsdorf"

Teil B – Text –

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

- 1.1 Die Sondergebiete SO1 und SO2 "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. In den Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie zulässig.
- 1.2 Landwirtschaftliche Nutzungen sowie artenschutzrechtliche Anlagen und Maßnahmen sind in den Sondergebieten SO1 und SO2 zulässig.

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

- 2.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 darf der Abstand der Oberkante der Solarmodule zur natürlichen Geländeoberfläche maximal 4,0 m betragen.

Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.
- 2.2 In den Sondergebieten SO1 und SO2 muss der Abstand der Unterkante der Solarmodule zur natürlichen Geländeoberfläche mindestens 0,80 m betragen.

Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.
- 2.3 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist in den Sondergebieten SO1 und SO2 nicht zulässig.
- 2.4 In den Sondergebieten SO1 und SO2 darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch Aufbauten wie Antennen, Blitzableiter, Sensoren usw. um maximal 2,0 m überschritten werden.

3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Dazu zählen notwendige Betriebseinrichtungen, wie z.B. Trafostationen, Wechselrichter, Batteriecontainer, Löschwasserkissen, Verkabelungen, Leitungen, Zaunanlagen, Kameramasten, Wege und Stellplätze.

- 3.2 In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" ist als extensiv gepflegte Grünfläche zu entwickeln, durch Mahd zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 01.06. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

Kein Walzen oder Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 01.04. bis 31.07. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

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

- 5.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangebiet, einschließlich das von den Oberflächen der Solarmodule ablaufende Regenwasser, ist im Plangebiet zu versickern.

- 5.2 Im Plangebiet sind befestigte Wege und Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.

- 5.3 Die unversiegelten Flächen in den Sondergebieten SO1 und SO2 (Flächen zwischen den Solarmodulreihen, von Solarmodulen überschirmte Flächen) sind als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 01.06. Alternativ zur Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr zulässig.

Kein Walzen oder Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 01.04. bis 31.07. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

- 5.4 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensiv genutztes Grünland" sind als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 01.06. Alternativ zur Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr zulässig.

Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

Kein Walzen oder Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 01.04. bis 31.07. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

- 5.5 Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sichtschutz" sind mit standortheimischen Straucharten der Pflanzenliste 1 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- 5.6 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN **(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)**

6 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Solarmodule in den Sondergebieten SO1 und SO2 sind zur Entspiegelung mit einer Antireflexbeschichtung oder einer Antireflex Glasveredelung zu versehen.

7 Einfriedung

- 7.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur natürlichen Geländeoberfläche ist von Sockelmauern und Stacheldraht freizuhalten. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.

- 7.2 Die Zaunanlage ist einschließlich Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) herzustellen. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.

- 7.3 Alternativ zu Ziffer 7.1 sind Zäune ohne Abstand zum Boden zulässig, wobei für Kleintiere im Abstand von höchstens 50 m Rohre mit einem lichten Maß von 200 mm einzubauen sind. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

8 Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist jeweils eine Informationstafel in den Eingangsbereichen zu den Sondergebieten SO1 und SO2 mit jeweils einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit blinkendem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

III HINWEISE

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

- 9 Bei einer Einsaat der unversiegelten Flächen in den Sondergebieten SO1 und SO2 ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 50 % zu verwenden.
- 10 Für die in den Ziffern 5.3 und 5.4 alternativ zur Mahd zulässigen Schafbeweidungen ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg und lokalen Schäfern, ein Beweidungskonzept zu erstellen.
- 11 In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Bodenschutz

- 12 Aufgrund der Größe der betroffenen Fläche kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.

Reststoffe/Abfälle

- 13 Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Einsichtnahme

- 14 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können beim Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Neuburg zur Einsichtnahme bereitgehalten.

ANLAGE (zu der textlichen Festsetzung in der Ziffer 5.5)**Pflanzenliste 1:**

Sträucher (1 x verpflanzt, 60/100 cm): Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)