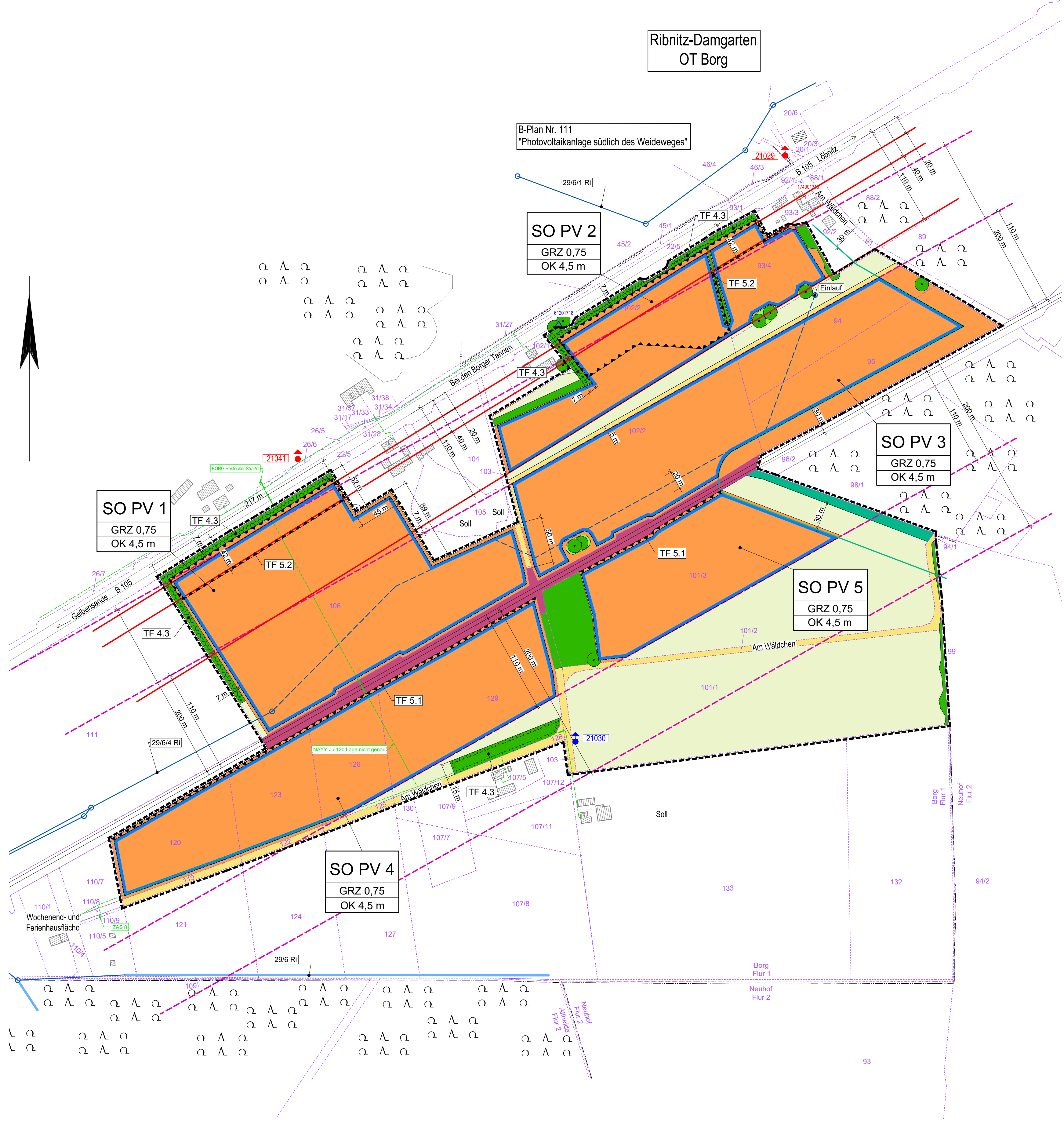


Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den
B-Plan Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund"
M 1 : 2.500

Gemarkung Borg, Flur 1
Plangebietsgröße: 33,41 ha
davon Sondergebietsfläche PV: 21,75 ha
davon Fläche innerhalb Baugrenze: 19,78 ha



Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Erstellt auf der Grundlage des Auszuges des Liegenschaftskatasters des Fachdienstes Kataster und Vermessung des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 15.07.2022 als "Borg_BP112_EPSG25833_2022_07_15_07_22_29.dxf".

Planzeichenerklärung

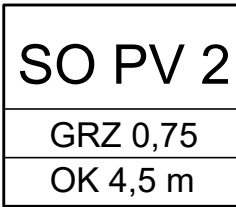
Normative Festsetzungen

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



Sondergebiet Photovoltaikanlage
(§ 11 BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Baugebiet

max. zulässige Größe der Grundflächenzahl
Oberkante - Höhe bauliche Anlagen als Höchstmaß

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Bahnanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche

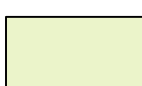


Gehölzfläche, Anpflanzung Feldhecke

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Wald

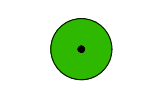


Fläche für Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

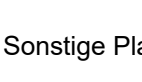


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Bäume Erhaltung

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

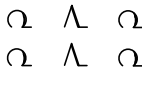


Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

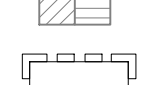
Sonstige Planzeichen



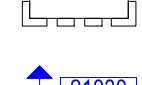
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des 30 m Waldabstands (§ 20 LWDG M-V)



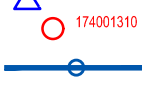
20 m, 40 m und 110 m Abstand zur Bundesstraße



Wald



Gebäude / Bestand



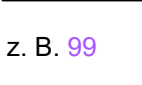
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes



technischer Hydrant Nr. 21030



Feuerlöschhydrant Nr. 21029



Lagenetzknoten / Festpunkt



Gewässer 2. Ordnung, verrohrt, mit Schacht



Gewässer 2. Ordnung, verrohrt, Lage ungenau



Gewässer 2. Ordnung, offen



e.d. Stromleitung (NS) Niederspannung / Schutzrohr

Darstellung ohne Normcharakter



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



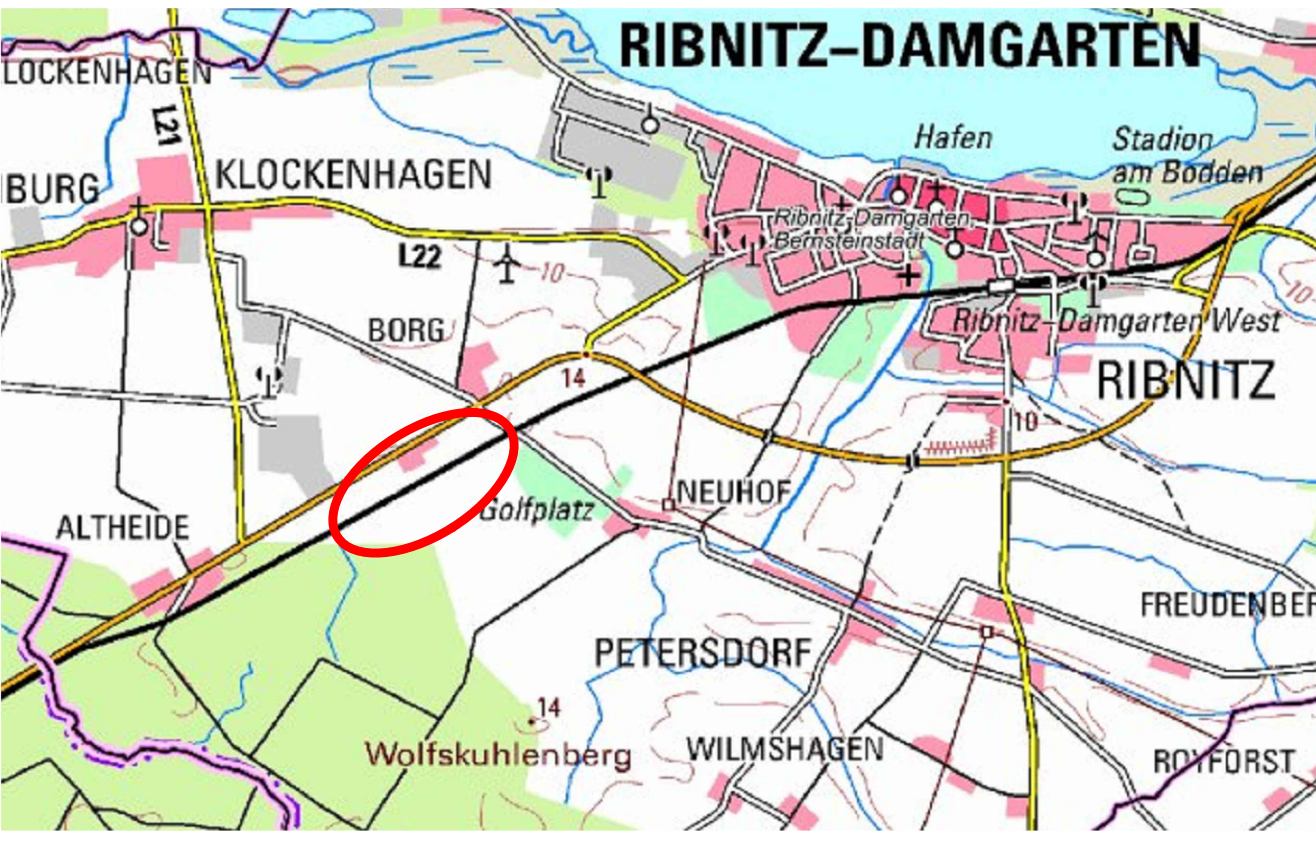
Flurgrenze



Gemarkungsgrenze

Übersichtsplan

M ca. 1:50.000



Quelle: GeoPortal MV, erstellt am 15.07.2022

Satzung

der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund"
Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 111 "Photovoltaikanlage südlich des Weidenweges" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Ribnitz-Damgarten, den2023

Der Bürgermeister

Text (Teil B)
Textliche Festlegungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und folgenden Arten der Nutzung festgesetzt.
SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage
Zulässig sind:
 - bauliche Anlagen, die der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen)
 - die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen und Erdkabel
 - Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
 - Einzäunung mit Überleitzschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. 16 BauNVO)
- Einschränkung der Bebauung**
Flächen am unterirdischen Gewässer 2. Ordnung 26/6/4 Ri sind in einem Streifen von 10 m beidseitig zur Rohrachse von einer Bebauung mit Trafos oder ähnlichen Bauwerken freizuhalten. Eine Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
4.1 Als eingriffsmindernde Maßnahme wird die **Offenhaltung der Modulzwischenräume** (Maßnahme 8.3 der HZE) festgesetzt. Die Freihaltung der Modulunter- und -zwischenflächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesensäugetiere, Fledermäuse gleichsam attraktiven Biotops. Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist hier durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:
 - Kein Einsatz von Pestiziden, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.
 - Zur Reinigung der Anlagen werden ausschließlich biologisch abbaubare Reinigungsmittel eingesetzt.
 - Keine Bodenbearbeitung
 - Eine Beweidung mit Schafen ist zulässig.
 - Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfuren, dabei Stehenlassen von Staudenfuren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modulstichen.
 - Maximal 2-schürige Jahresmahd mit Balkenmäher, Schnitthöhe mindestens 15 cm.
 - Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres.
 - Ausnahme: Streifenmahd direkt verschatteter Hochstaudenfuren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
 - Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modulstichen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)4.2 Eine **Baufeldräumung** muss außerhalb der Brutzeit (also von 01.09. bis 28.02.) vorbereitet werden. Sollte sich die Schaffung des Baufelds auf der Fläche bis in das Jahr hinein verlängern, sind bereits begonnene Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansitzen von **Brutvögeln** im Bereich zu vermeiden. Ab einer Bauunterbrechung von > 5 Tagen muss mit einer zwischenzeitlichen Ansiedlung von Brutvögeln gerechnet werden. Demzufolge sind nach 5 Tagen anhaltender Bausepaue Vergrämnungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansiedlungen erforderlich. Vergrämnungsmaßnahmen sind nur innerhalb des Baufelds einschließlich der Baustraßen und Zufahrten durchzuführen, da die Scheuchwirkung der Maßnahmen über das unmittelbare Baufeld hinaus geht und somit eine Ansiedlung störungsempfindlicher Arten auch im Umfeld vermieden wird. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen bzw. wird die Bauaufreimung nur in der Brutzeit (also ab März bis Ende August) möglich, ist das Baufeld durch die ökologische Baubegleitung auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen. Gleichzeitig sind die Bauarbeiten zur Zeit der Winterstare der **Zaunidechsen** (Oktober bis März) durchzuführen. Werden Bauarbeiten zu anderen Zeiten notwendig, ist das Aufstellen eines Reptilienzauns um die Baufläche erforderlich, um eine Einwanderung von Zaunidechsen auf die Baufläche zu verhindern. Der Reptilienzaun sollte aus einem glatten Material und für Zaunidechsen nicht übersteigbar sein. Hierfür empfiehlt sich eine Höhe von mindestens 45 cm über dem Erdboden und eine Tiefe von mindestens 20 cm in den Erdboden. Die Stabilität sollte durch regelmäßig angebrachte senkrechte Pfähle sichergestellt werden. Die Funktionstüchtigkeit des Reptilienzaunes ist wöchentlich durch eine ökologische Baubegleitung abzusichern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.3 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von mehrreihigen **Feldhecken** mit vorgelagertem Krautsaum in der freien Landschaft (Hecken dienen auch als Sicht- und Blendschutz).
 - Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebiets-eigenen Herkünften
 - Verwendung von mind. 5 Straucharten der folgenden Arten:
 - Schlehe (Prunus spinosa),
 - Holunder (Sambucus nigra),
 - Hundsrose (Rosa canina),
 - Pfaffenhütchen (Eonymus europaeus) und
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Pflanzqualitäten und -größen: Straucher 60/100 cm, 3-triebzig
 - Pflanzabstände: Straucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
 - Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
 - Pflanzung von Überhältern mit Stammumfang 12 / 14 cm mit Zweibocksicherung im Abstand von 15 bis 20 m in den nördlich der Photovoltaikanlagen gelegenen Feldhecken
 - Mindestreihenanzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
 - Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7 m
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 4.4 Die **Einzäunung** der Photovoltaikanlage soll einen Bodenabstand von 10 cm zur Durchlässigkeit von Kleinlebewesen gewährleisten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.5 Baugruben und Kabelgräben sind mit hinreichend **Ausstiegshilfen** (beispielsweise einfache Bretter, mind. 15 cm breit) auszustatten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen für den Immissionsschutz**
5.1 Zur Verhinderung einer **Lokführerblendung** ist zwischen Bahntrasse und PV-Flächen gemäß Darstellung in der Planzeichnung ein Zaun zu errichten, der in der Höhe von 1,2 m bis mindestens 3,3 m über Gelände mit einem dunklen Kunststoffgewebe ausgestattet wird, das nicht mehr als 30 % Transmission besitzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5.2 Zur Verhinderung einer Blendung von **Nutzern der B 105** und von **Anwohnern** werden die Modulreihen in SO PV 1 und SO PV 2 auf den in der Planzeichnung mit Planzeichen 15.6 gekennzeichneten Flächen von der Nordrichtung um 33,4° gegen den Uhrzeiger gedreht angeordnet. Die Modulstiche werden dort also parallel der B 105 angeordnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweis

- Für den verbleibenden **Kompensationsbedarf** sollen auf Grund der Höhe des Kompensationsbedarfs zwei Ökokonten kombiniert werden. Es sind insgesamt 86.657 m² Flächenäquivalente aus den Ökokonten:
 - NPA-VP-001 Ökopool Lübitz-Uhrow: Dauergrünland mit Kraut- und Walddäumen, natürliche Sukzession, Standgewässer und Bewaldung von Ackerflächen (Küstenwald), Einzelbäume und
 - VR-040 Umwandlung von Ackerland in extensive Mahwiesen, Erweiterung von Kleingewässern und Anlage von Sukzessionsflächen mit Initialbepflanzung südlich von Neuhoofzu erwerben. Alle Ökokonten liegen im Zielbereich Agrarlandschaft in der Landschaftszone Ostseeküstenland.

Verfahrensvermerke

- Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 15.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 04.07.2022 und am 26.08.2022 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 19.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 29.09. bis 20.10.2022 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die Unterlagen waren auch einsehbar auf der Internetseite von "B-Plan-Services" unter www.b-plan-services.de/b-serverkarte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/BauPlanlaene>.
- Die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten hat am2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom2023 bis zum2023 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die Unterlagen waren auch einsehbar auf der Internetseite von "B-Plan-Services" unter www.b-plan-services.de/b-serverkarte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/BauPlanlaene>. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am2023 im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten und auf der Internetseite "B-Plan-Services" unter www.b-plan-services.de/b-serverkarte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter dem Domainnamen "BauPlanlaene" bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 10.01.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom2023 mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

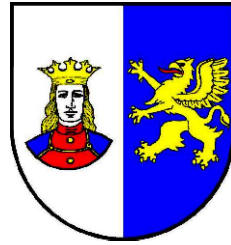
Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den2023

Siegel

Der Bürgermeister

Stadt Ribnitz-Damgarten



Bebauungsplan Nr. 112
"Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke
Rostock-Stralsund"

Entwurf für Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung