

Hinweise

Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation: Die im Artenschutzfachbeitrag definierten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation sind zu beachten, insbesondere:

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (VM 1 - VM 5)
Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (M1 - M2)
Landschaftspflegerische Maßnahmen (V1 - V2)
Allgemeine Schutzmaßnahmen (S1 - S3)
Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.
Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

Ökologische Baubegleitung:

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes, ist eine Ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.

Denkmalschutz:

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Bodendenkmal, daher bedürfen Bodenereignisse aller Art (auch bereits für die Befahrung mit schwerem Gerät) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 DSchG M-V.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Transformatoren:

Bei dem Einsatz von Öltransformatoren ist eine technische Einrichtung vorzusehen, die den eventuellen Ölaustritt verhindert, alternativ sind Trockentransformatoren bzw. estergefüllte Transformatoren einzusetzen, die keine bzw. nicht wassergefährdende Öle enthalten.

Bodenkundliche Baubegleitung:

Um den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Minimierung der Beeinträchtigungen der Böden, gerecht zu werden, ist eine bodenkundliche Baubegleitung von Beginn der Vorbereitung bis zum Abschluss des Vorhabens von einem Boden-Fachkundigen vornehmen zu lassen.

Zinkeintrag:

Sollten verzinkte Stahlprofile für die Gründung zum Einsatz kommen, ist vom Bauherrn im Vorfeld der Baumaßnahmen ein Bodengutachten zu erstellen, das auch Aussagen zur Bodenchemie enthält. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen werden standortangepasste Maßnahmen zur Minimierung des Zinkeintrags bestimmt.

Bahnbelange:

Um eine Blendwirkung auf der Bahnstrecke 6935 Parchim - Karow (Meckl) zu vermeiden ist ein Blendschutzaun in einer Höhe von 3,00 m gemäß Planzeichnung zu errichten.

Sofern im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ein baugenehmigungsfreies Verfahren zur Anwendung kommt, ist zusätzlich eine Eisenbahntechnische Zustimmung zur konkrete Ausführungsplanung einzuholen.

Monitoring:

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde Passow die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Regelungen zum Durchführungsvertrag:

Im Durchführungsvertrag hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, die vorstehenden Hinweise zu beachten.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen.
1.1.2 Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO EBS.
1.1.3 Nach Beendigung des Betriebes der großflächigen Photovoltaikanlagen sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ vorhandenen Modulfläche mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiegespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kamerarasten, Blitzschutz und Zaunanlagen, Anlagen für die Energiegespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kamerarasten, Blitzschutz- und Zaunanlagen vollständig zu entfernen.
1.1.4 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.
1.1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,65 begrenzt.
1.1.6 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,00 m begrenzt.
1.1.7 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln.
1.2.2 Auf der Fläche A ist die Ackerfläche durch spontane Begrünung oder per Initialsaat mit regionaltypischen Saatgut (auf bis zu 50 % der Maßnahmenfläche) in eine dauerhaftextensive Mahdwiese umzuwandeln.
1.2.3 Auf der Fläche B ist eine mindestens dreireihige (Abstand von 1,5 m untereinander) Feldhecke (Pflanzen entsprechend Pflanzliste) mit Bruchesaum von mindestens 2 m Abstand (zum Stammfuß) mit einer Mindestbreite von 7 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

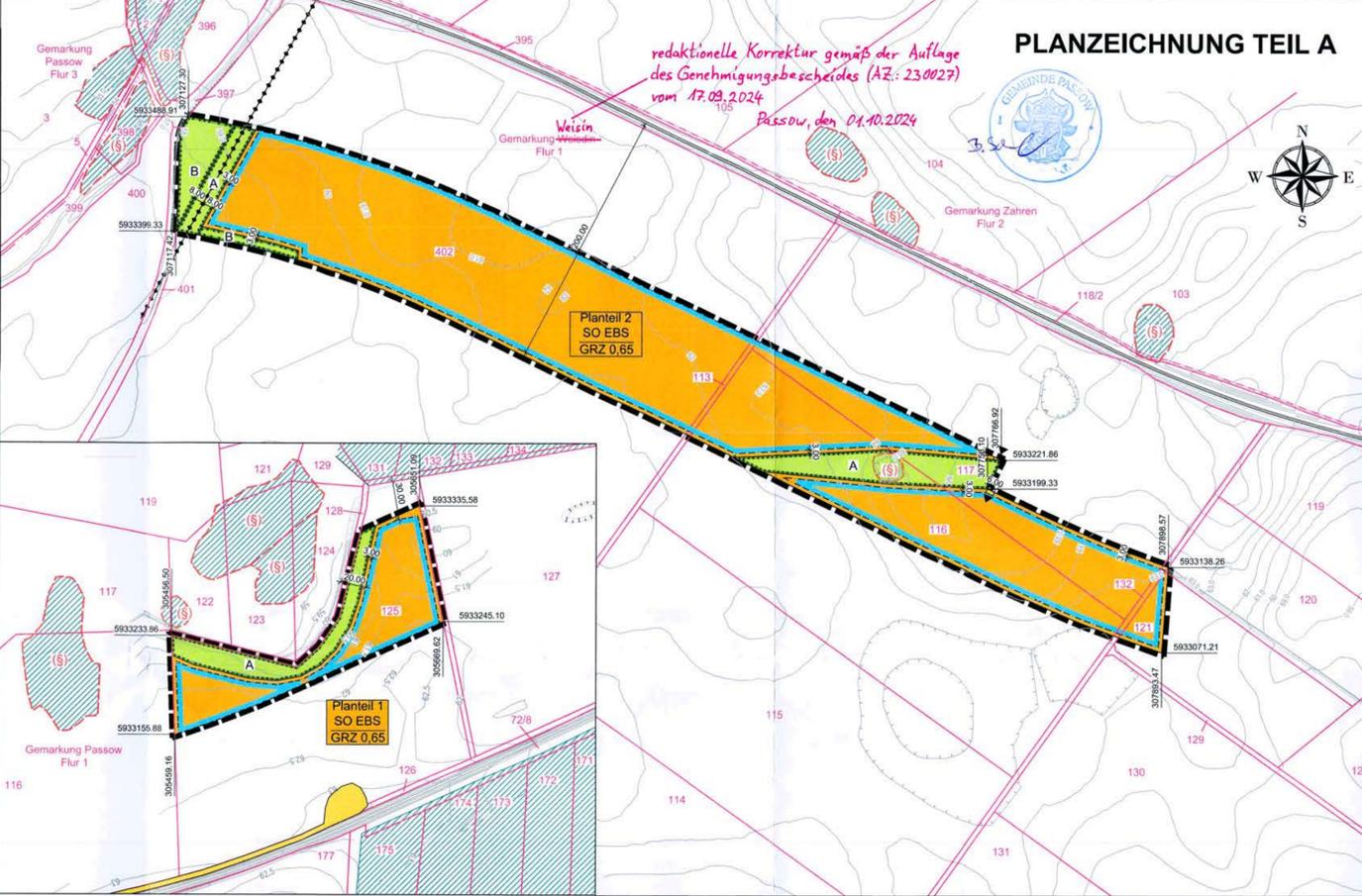
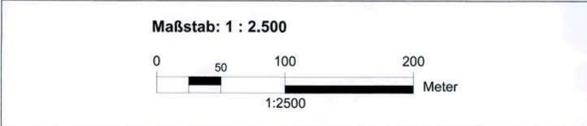


Table with 2 columns: Symbol/Color and Description. Includes sections for Planzeichenerklärung, I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Maß der baulichen Nutzung, 3. Baugrenzen, 4. Verkehrsflächen, 5. Grünflächen, 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 7. Sonstige Planzeichen, and III. Nichtrechtliche Übernahme.



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenerverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVObI. MV S.934, 939)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I. S. 2240)
Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVObI. M-V S. 110)
Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794)
Hauptsatzung der Gemeinde Passow in der aktuellen Fassung

SATZUNG DER GEMEINDE PASSOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "SOLARPARK PASSOW 3"

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juli 2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Parchim, den 21.09.2024



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz. „TURMBLICK“ Nr. 04/2023 am 6. April 2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17.04.2023 bis zum 19.05.2023 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 16.01.2024 bis zum 23.02.2024 während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lüz sowie im Internet über die Homepage des Amtes Eldenburg Lüz www.amt-eldenburg-luebz.de und im Bau- und Planungsportal M-V (https://www.bauportal-mv.de/bauportal/) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch sowie schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 5. Januar 2024 im Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz „TURMBLICK“ Nr. 01/2024 bekannt gemacht worden.

Passow, den 22.08.2024



Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 04.06.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 04.06.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.06.2024 gebilligt.

Passow, den 22.08.2024



Die Bürgermeisterin

3. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde mit Verfügung der (höheren Verwaltungsbehörde vom 17.09.2024, AZ: B.P.23.0027...) erteilt.

Passow, den 01.10.2024



Die Bürgermeisterin

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiemit ausgearbeitet.

Passow, den 01.10.2024



Die Bürgermeisterin

5. Die Genehmigungserteilung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Stelle, bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt erteilt, sind am 06.10.2024 im Mitteilungsblatt des Amtes Eldenburg Lüz „TURMBLICK“ Nr. 10/2024 fortüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 01.10.2024 in Kraft getreten.

Passow, den 08.10.2024



Die Bürgermeisterin

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVObI. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.06.2024 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Passow 3" der Gemeinde Passow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2024 (Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25633; Höhenbezug DHHN2016)

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und belauf sich auf eine Gesamtfläche von etwa 8,4 ha. Er erstreckt sich aufgeteilt in 2 Planenteile auf eine Teilfläche der Flurstücke 113 (tlw.), 117 (tlw.), 121 (tlw.), 132 (tlw.) und 402 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Weisin, sowie auf eine Teilfläche des Flurstücks 125 der Flur 1 in der Gemarkung Passow.

Übersichtskarte



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Passow 3" der Gemeinde Passow

BAUKONZEPT architekten + ingenieure logo and contact information, including address and phone numbers.