

Satzung der Gemeinde Kuhstorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen dem Redefiner Weg und der L04“

Preamble
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. MV S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Kuhstorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen dem Redefiner Weg und der L04“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Preamble
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. MV S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Kuhstorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen dem Redefiner Weg und der L04“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

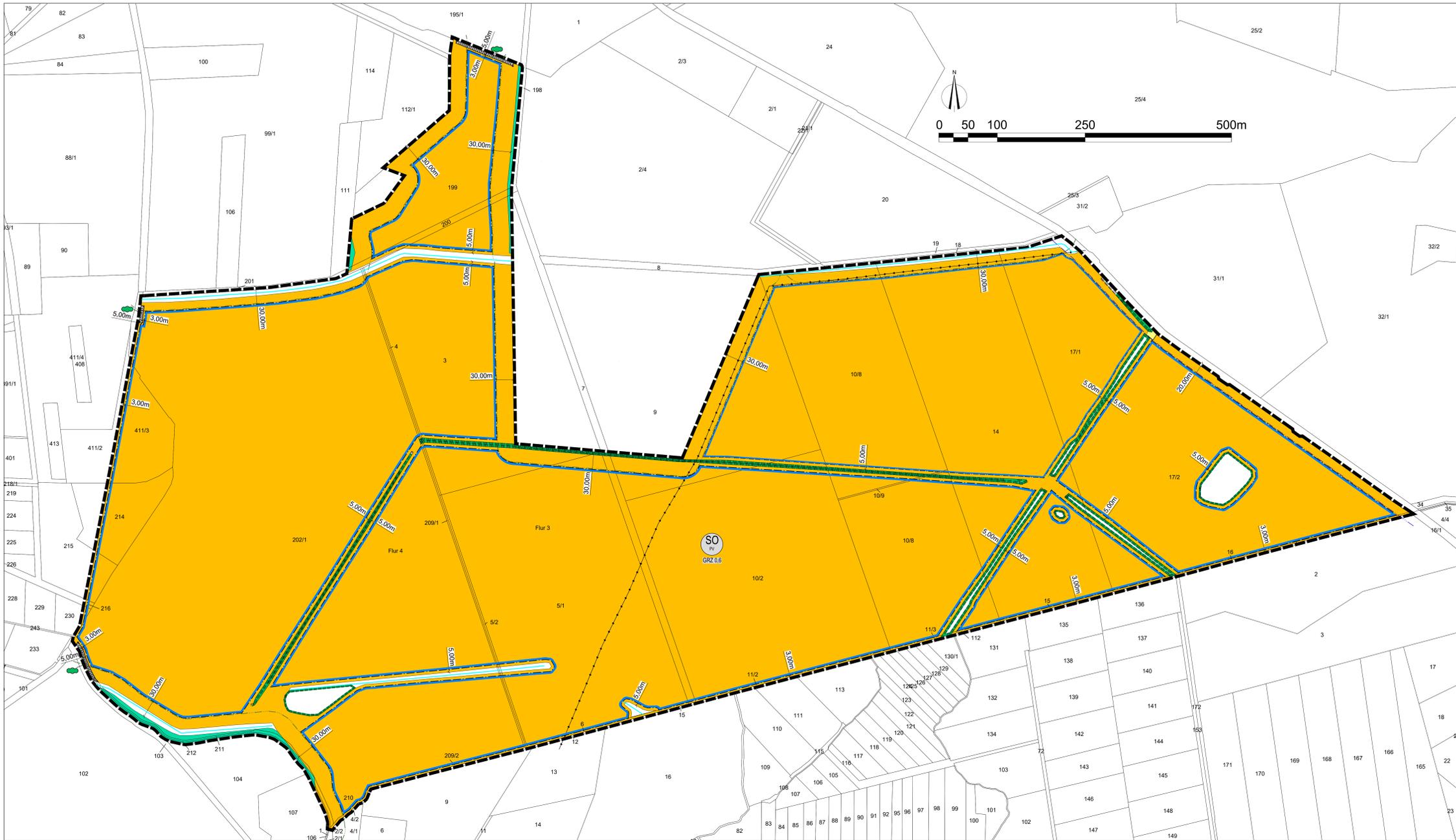
Teil B - TEXT
 In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:
 Textliche Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)**
 1. Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.
 2. Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen
 - für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen wie z. B. Trafos- und Übergabestationen, Wechselrichter, Kabel und Kabelkanäle, Zuleitungen sowie Einrichtungen und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung
 - Stellplätze, Zufahrten und Wartungsflächen
 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a Satz 1 sind die festgesetzten Nutzungen nur zulässig, soweit sie durch den Durchführungvertrag gedeckt sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)**
 2.1 Gemäß 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 nicht zulässig.
 2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:
 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante der Photovoltaikmodule beträgt 2,50 m über der am jeweiligen Punkt anstehenden Geländeoberkante.
 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante der Nebenanlagen wie z. B. Trafos- und Übergabestationen beträgt 3,00 m über der am jeweiligen Punkt anstehenden Geländeoberkante. Ein Überschreiten der zulässigen Höhe durch Einrichtungen und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung ist zulässig.
 Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante als höchster Punkt der jeweiligen baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt gilt die anstehende Geländeoberkante in Meter über Normalhöhenreferenz (NN) des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92. Höhenmäßige Veränderungen der Geländeoberkante sind ausgeschlossen.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)**
 3.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Wartungsflächen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
 4.1 Auf den durch Baugesetze definierten überbaubaren Grundstücksflächen im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Frischwiese zu etablieren und zu erhalten. Als Ansaat ist die Regelsaatmischung RSM_LUG_22 (Nordostdeutsches-Tiefland) mit der Herkunftbezeichnung „Lokalmilch mit Örtlein“ in der Ausführung als Grünschnittmischung Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Bauzustand während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Die Flächen unter den Solarmodulen sind, soweit dies arbeitswirtschaftlich möglich ist, mit anbauen. Die übrigen Flächen sind der Selbstbegrünung aus dem Samenreichtum des Bodens zu überlassen. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Eine Mahd hat erst zu erfolgen, wenn die Vegetation an die Modulfäche heranreicht.
 4.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Frischwiese zu etablieren und zu erhalten. Als Ansaat ist die Regelsaatmischung RSM_LUG_22 (Nordostdeutsches-Tiefland) mit der Herkunftbezeichnung „Lokalmilch mit Örtlein“ in der Ausführung als Grünschnittmischung Frischwiese zu verwenden (siehe bei Maßnahme E 1). Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Bauzustand während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
 4.3 In den Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern ist jeweils eine zweireihige Hecke mit einer Mindestbreite von 3 m aus geliebten heimischen, standortgerechten Gehölzen (Pflanzen entsprechend Pflanzliste in etwa gleicher Anzahl, 2,25 m Pflanzfläche je Strauch, Pflanzabstand Hecke mit 2 m verplant mit einer Höhe von 120/150cm) anzupflanzen. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1. Jahr Fertigstellungsphase, 4 Jahre Entwicklungsphase).
 Pflanzliste:
 - Weinrose (Rosa rubiginosa),
 - Hundsrose (Rosa carolina),
 - Gem. Hamamel (Corylus sanguinea),
 - Weißdorn (Crataegus spec.),
 - Holzapfel (Malus sylvestris),
 - Purpur-Kneuzdorn (Rhamnus cathartica) und
 - Scheibe (Prunus spinosa)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 Abs. 1 LBO MV)**
 5.1 Einfriedungen sind als offene Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m (inkl. Überstiegschutz) über der anstehenden Geländeoberkante auszubilden.
 Zwischen der Unterkante des Zauns und der anstehenden Geländeoberkante gilt ein Mindestabstand von 0,10 m.
 Für die Zaunpfosten sind nur Einzelfundamente zulässig. Streifenfundamente und durchgehende Zaunsohle sind unzulässig.

Artenschutzliche Hinweise
V_{0,1} - Baubeginnzeitpunkt
 Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubeginnlicher Störungen von bodenbrütenden Vögeln ist der Beginn der Baumaßnahmen jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten zwischen dem 31. August und 01. März einzuleiten.
 Der Baubeginn vor März soll eine Gewöhnung der anliegenden Avifauna auf die baubedingten Störungen oder ein rechtzeitiges Ausweichen auf weiter entfernt liegende, ruhige Habitate (im ausreichenden Maße im Umgebungsraum vorhanden) erirken, sodass eine Störung während des Brutgeschäftes ausgeschlossen werden kann.
 Ist aus bautechnischen oder vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 31. August und 01. März nicht möglich, ist die Maßnahme V_{0,2} umzusetzen.
V_{0,2} - Flächenfreigabe Brutvögel durch ökologische Baubegleitung vor Baubeginn
 Sollte aus technischen oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung der Maßnahme V_{0,1} nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen dem 01. März und 31. August Hauptbrutzeit von Vögeln die zu beanspruchenden Flächen durch fachkundiges Personal auf Vorkommen geschützter und streng geschützter Tierarten zu kontrollieren und bei Nachweis von Brutvögeln freizugeben.
 Um einen Brutbesatz auf den Baufeldern während der Hauptbrutzeit zu verhindern, können spätestens zu Beginn der Brutperiode geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. durch das Anbringen von Futterband) getroffen werden. Geeignete Vergrämungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.
 Kommt es im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) dennoch zu der Feststellung, dass sich Brutvögel von bodenbrütenden Vögeln während der Bauperiode im ausbaubaren Bereich befinden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen UNB abzustimmen. Gegebenenfalls ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten.

Hinweise zu Pflegemaßnahmen
 Das Pflegekonzept (P 1) der vorliegenden Planung sieht eine regelmäßige Mahd der Modulzwischenräume und regelmäßigen Rückschnitt der angrenzenden Gehölze sowie Entnahme nicht-heimischer, abbruchgefährdeter Einzelgehölze/bäume vor. Bei der Pflege sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:
 - keine Bodenbearbeitungen
 - vollständiger Verzicht von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
 Nach Inbetriebnahme der PVA-Anlage ist die jährliche Mahd von Teilen der Vegetationsbestände frühestens dann zulässig, wenn deren Höhe die Höhe der unteren Kanten der Module (80 cm) erreicht hat. Die Wiederholung der Mahd ist jeweils dann zulässig, wenn die Vegetation erneut die Höhe der Module erreicht. Die Mahd der übrigen niedriger wachsenden Vegetationsbestände ist nur einmal jährlich Ende Oktober zulässig. Zur Aufrechterhaltung des abbruchgefährdeten Bestandes der Bäume und Sträucher sind im Rahmen von Pflegeschritten einmal jährlich Ende Oktober zu entfernen. Im Zuge dessen können nicht-heimische Gehölze, z.B. Hybrid-Pappeln, entnommen werden, solange der Charakter der Feldgehölze nicht verändert wird. Bei Minderungen im Zeitraum zwischen dem 01.03. und 30.08. sind vor der Mahd die Vegetationsbestände durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein von Individuen, deren Entwicklungsstadium sowie Fortpflanzungs- und Ruhestellen von Brutvögeln zu kontrollieren. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd sind:
 - Der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten.
 - Die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.
 - Das Mähgut ist generell von der Fläche zu beräumen und schadlos entsprechend der geltenden Richtlinien zu entsorgen.
 Mit der Umsetzung des Pflegekonzeptes ist die Entwicklung einer Frischwiese möglich. Damit können hochwertige Biotopstrukturen geschaffen werden, die das Plangebiet als möglichen Lebensraum insbesondere für die Avifauna aufwerten. Für die vorhandenen Biotopstrukturen bleibt das Plangebiet so weiterhin in (weiteren) Teilen als Lebensraum erhalten.



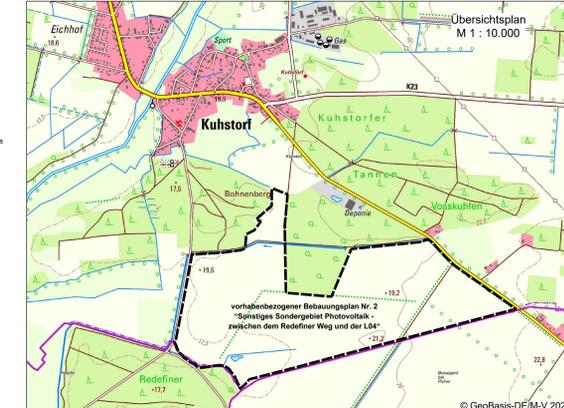
VERFAHRENSVERMERKE

- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landesreises Ludwigslust-Parchim am mit Hinweisen - erfüllt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik“ zwischen dem Redefiner Weg und der L04“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
 Kuhstorf,
 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Hinweisen - erfüllt.
 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik“ zwischen dem Redefiner Weg und der L04“ sowie die Satzung, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptatzung im amtlichen Mitteilungsblatt „Hagerower Kommunalarztzeitung“ Nr. am und im Internet <http://www.hageroweband.de/>, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden.
 Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik“ zwischen dem Redefiner Weg und der L04“ in Kraft.
 Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16-21a BauNVO)
 GRZ 0,6 Grundflächenanteil
 Bauweise, Baualten, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16-21a BauNVO)
 Baugrenze
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 private Straßenverkehrsfläche
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzen
 Sträucher

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 Flächen für Wald
 Sonstige Pflanzflächen
 Nachrichtliche Übernahme
 Gewässer II. Ordnung
 Walaufstand 30 m
 Anbauverbot (§ 31 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Freileitung
 Darstellung ohne Normcharakter
 Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnr.
 Bebauung



rechtsverbindlich: genehmigungsfähige Planfassung:	
Erstellt:	
Planungsstand:	02. Februar 2021
Datum:	
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - zwischen dem Redefiner Weg und der L04“	
Kartengrundlage: Auswertet aus der Automatischen Liegenschaftskarte (ALK) Gemeinschaft Kuhstorf Flur 3 und 4 M 1:10.000	Bürgermeisterschaft Stadt & Landschaftsplanung Zoopl. 3 10047 Schwane Hofgasse 1 www.bauo-ku.de Mastab: 1:2500