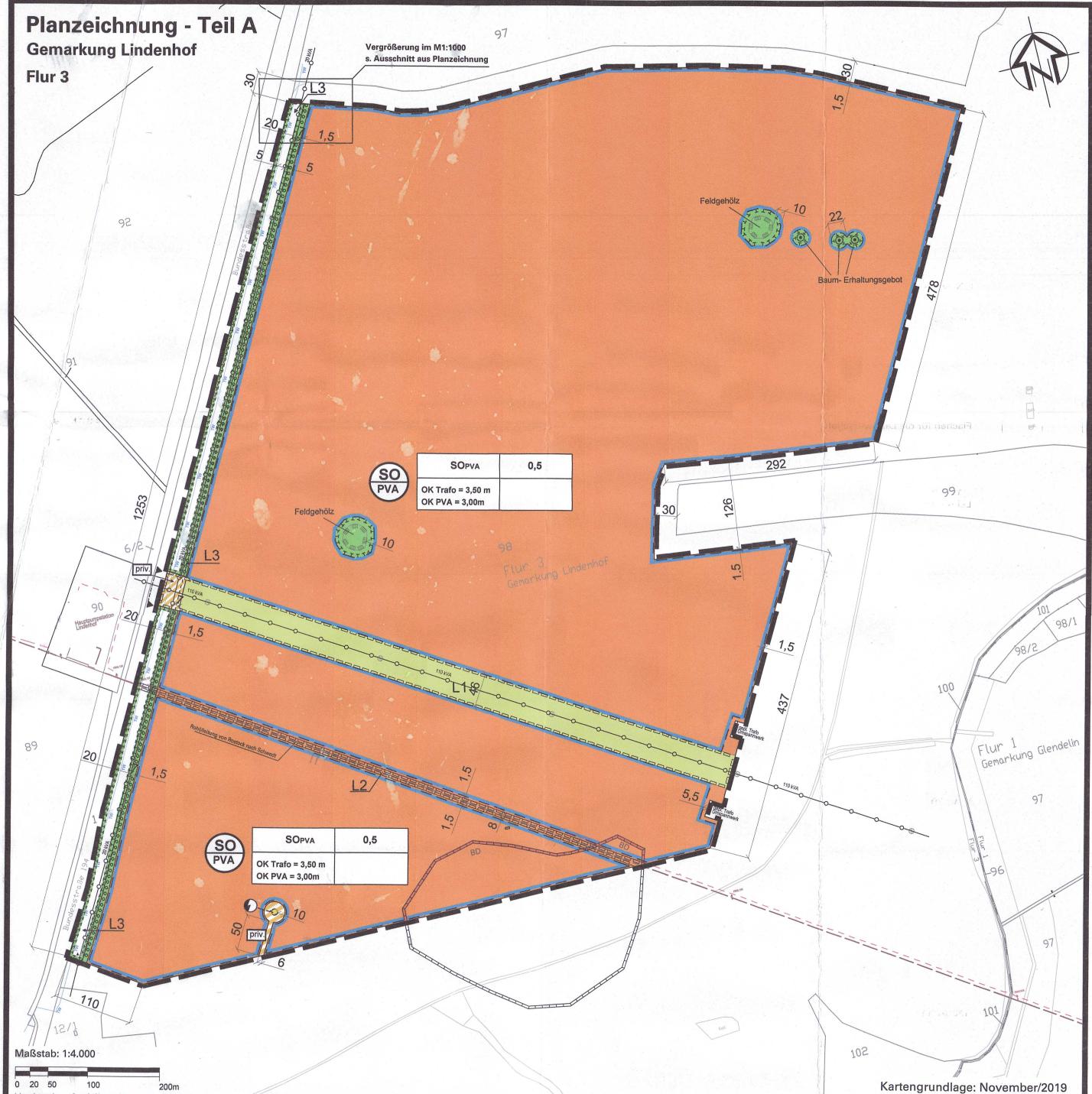
SATZUNG DER GEMEINDE BORRENTIN über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" - Satzungsexemplar -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023

(BGBI. I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen: Planzeichnung - Teil A









Text - Teil B

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]
- 1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 6 und 11 BauNVO] 1.1 Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie. 1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet ist die Photovoltaikanlage (Modultische mit Solarmodulen und Trafostationen), sowie die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter,
- 1.3 Die im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis 1.4 Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung Höhe baulicher Anlagen
- 2.1 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen
- 2.3 Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt. 2.4 Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von

2.2 Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,50m über

- mindestens 0,80 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben. 2.5 Die bei der gewählten GRZ von 0,5 nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert
- Prozent ist bei dem SO PVA nicht zulässig. 2.6 Innerhalb des SO-Gebietes sind zulässig: - 14 Stück Trafo, Gesamtfläche 200 m² - Schotterwege- und Flächen, Gesamt ca. 3.800 m²

Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

- Unbefestigte Wege und Flächen, Gesamt ca. 20.500 m²
- Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] 3.1 Die Baugrenzen verlaufen in der Regel im Abstand von 1,5 m parallel zu den Grenzen des Geltungsbereiches. Andere Abstände sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- 3.2 Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- . Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]
- 4.1 Die Fläche L 1 wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der Überlandleitung belastet. 4.2 Die Fläche L 2 wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der Rohöl-Pipeline (zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung: PCK Raffinerie GmbH) belastet.
- 4.3 Die Fläche L 3 wird mit Leitungsrechten zugunsten der Betreiber der Überlandleitung und der Trinkwasserleitung

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]
- 5.1 grünplanerische Festsetzungen
- 5.1.1 Anlage eines Gehölzstreifens, bestehend aus zwei Teilflächen (Länge 508 m und 685 m, Breite 7 m) mit standortgerechten Sträuchern und Kleinbäumen entlang der westlichen Baugrenze des Sondergebiets zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auf Höhe der 110 kV-Leitung (Zufahrts- bereich) ist ein 50 m breiter Streifen unbepflanzt. Für alle Neupflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden, die aus nachgewiesener regionaler Herkunft (mit Zertifikat) stammen. Alle Pflanzungen sind durch Einzäunung vor Wildverbiss zu schützen. Die Sträucher sind im Verband von 1 m x 1,5 m dreireihig anzupflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. Zusätzlich ist beidseitig ein Krautsaum von 2 m Abstand gemessen vom Stammfuß anzulegen. Großkronige Bäume sind als Überhälter in einem Abstand von 15 - 20 m zu pflanzen. Pflegerückschnitte sind in einem zeitlichen Abstand von 10 - 15 Jahren zulässig. Um den Sichtschutz zu gewährleisten, dürfen die Rückschnitte nicht mehr als 1/3 der Gehölze umfassen. Der Krautsaum ist einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen.
- Bei der Neupflanzung der Sträucher sind heimische, standortgerechte Gehölze folgender Liste zu verwenden: Tabelle 2: Gehölzliste

Name deutsch	Name botanisch	Qualität
Schlehe	Prunus spinosa	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Puriger Kreuzdorn	Rhamnus catharica	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Hunds-Rose	Rosa canina	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Gemeine Hasel	Corylus avellana	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Wild-Apfel	Malus sylvestris	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Gewöhnlicher Schneeball	Virbunum opulus	STR v. o.B. 3 TR 60-100
Spitzahorn	Acer platanoides	H 3xv StU 12/14

H 3xv StU 12/14

5.1.2 Anlage von extensiv genutztem Grünland entlang der B 194 auf zwei Teilflächen (Länge 508 m und 685 m, Breite 20), außerhalb der Baugrenze. Auf Höhe der 110 kV-Leitung (Zufahrtsbereich) ist ein 50 m breiter Streifen auszusparen. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.

Quercus robur

- 5.1.3 Anlage einer Pufferzone um die geschützten Biotope. Abstandseinhaltung von 10 m zu den geschützten Feldgehölzen sowie Einzelbäumen auf der Ackerfläche, gemessen ab Saumkante der Feldgehölze bzw. ab Baumstamm. Diese Randstreifen sind als extensiv genutztes Grünland zu erhalten. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Möglich ist auch die extensive Beweidung. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.
- 5.1.4 Anlage von extensivem genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Solarmodulen und auf ungenutzten Randbereichen der bisher intensiv genutzten Ackerfläche innerhalb der Baugrenze. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im

VERFAHRENSVERMERKE

§ 16 BauNVO

§ 16 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

§11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl § 16, 17, 19 BauNVO

Oberkante Transformator als Höchstmaß Oberkante Photovoltaikanlage (Modultische) als

Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Flächen für Versorgungsanlager

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

privater Wartungsweg

Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 6 BauGB

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Umgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr-, und [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB] Leitungsrechte bei schmalen Flächen [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflegeund zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 zu erhaltender Baum

im Sinne des Naturschutzrechtes

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB Umgrenzung von Schutzgebieten und § 9 Abs. 6 BauGB

9. sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichsdes § 9 Abs. 7 BauGB Bebauungsplans

§ 9 Abs. 6 BauGB

10. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen mit Nummer
- Maßkette / Bemaßung
- Freileitung mit Leistungsangabe 1. Nachrichtliche Übernahme

unterirdisches Fernmeldekabel

- unterirdische Rohölleitung Trinkwasser- Rohrleitung
- Mast Freileitung
- Flächenbezeichnung einer Fläche f. Leitungsrechte
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen

Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Möglich ist auch die extensive Beweidung. Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind nicht zulässig.

.1.5 Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten, Geländeabträge und -auffüllungen sind zu vermeiden. Wird Oberboden zur Anlage von Flächen oder Anlagenteilen abgeschoben, so ist er fachgerecht zu sichern und einer sinnvollen Verwendung zuzuführen.

artenschutzrechtliche Festsetzungen

Notwendige Bauarbeiten sollten außerhalb der Brutvogelzeit vom 1.03. bis 30.09. (§39 Abs. 5 BNatSchG) liegen. Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artengruppe der Vögel sind die Baufeldberäumung und Bautätigkeit zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden (Nachtbauverbot). Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Als Bautätigkeiten (einschl. des Baustellenverkehrs) anzusehen sind

- die Baufeldfreimachung der Bau von Zuwegungen (temporäre und dauerhafte)
- die Anlage von Stell- und Lagerflächen Anlieferung von Materialien sowie deren Bewegung auf der Baustelle

Rammarbeiten zum Einbringen der Halterungen die Verlegung von unterirdischen Leitungen

der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden.

VM 2 Vergrämung

Insofern die Bauarbeiten dennoch in die Frühlingsmonate und damit in die Brutperiode fallen sollten, ist durch frühzeitige Vergrämungsmaßnahmen (Auspflocken des beanspruchten Bereiches für Bautätigkeiten mittels Pflöcken/ Pfählen mit Flatterband) sicherzustellen, dass die beanspruchten Ackerflächen nicht zur Anlage eines Bei der Durchführung der Vergrämung von Bodenbrütern ist folgendes zu beachten:

10 bis 14 Tage vor Baubeginn hat eine Kontrolle der Bereiche um die Zuwegungen sowie die Kabeltrassen auf die Anwesenheit von Bodenbrütern zu erfolgen Vor dem 01. März sind 3 m lange Flatterbänder (rot-weiß, Kunststoff) einseitig an der Oberkante von an

die Höhe der Pflöcke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeniveau betragen; als Abstand zwischen den Pfählen sind 15 m einzuhalten die Maßnahme ist bis 5 m über den Rand der abzusteckenden Flächen auszudehnen

Die Einrichtung der Vergrämungsmaßnahme ist vor Baubeginn erforderlich und muss mindestens bis zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben. Kommt es zur Bauunterbrechung von mehr als 8 Tagen, ist die Vergrämungsmaßnahme erneut aufzubauen. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung VM 3 Ökologische Baubegleitung

Um eine Zerstörung der Gelege von Boden- und Gehölzbrütern durch die Bauarbeiten auszuschließen (im Falle und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. der Umsetzung von Vergrämungsmaßnahmen, s. oben), ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 15.02. bis zum 31.08. im 10- bis 14tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person. Dabei ist das Umfeld der Zuwegungen und Lagerflächen sowie der Kabeltrassen auf Bodenbrüter zu Die Planzeichnung wird auf Grundlage eines digitalen Flurkartenauszuges des Landkreises Mecklenburgische untersuchen. Falls Eingriffe in Gehölze notwendig werden, ist vor Durchführung der Maßnahme ebenfalls eine Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg vom 28.11.2019 erstellt. dokumentierte Kontrolle auf das Nichtvorhandensein von Niststätten der Gehölzbrüter durchzuführen. Wenn

Der Kartenauszug wurde vom Vorhabenträger angefordert. Zusätzlich ist der Rohöl-/ Pipelinetrassenplan für den nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Bauablauf getroffen und Maßnahmen zum Schutz

Bereich in Lindenhof von PCK Raffinerie GmbH aus Schwedt/Oder hinterlegt.

VM 4 Gehölzschnitte

Zum Schutz der Vögel vor Verletzungen, Tötung und Störungen während der Brutzeit (01.03. - 30.09. gem. § 39 Es existiert ein Bodendenkmal innerhalb des Planbereiches: Fundplatz 8, Siedlung ältere Slawenzeit". Abs. 5 BNatSchG) und vor dem Verlust von Nestern, Gelegen und Jungtieren sind ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Schnittmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.

Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der UNB gestattet werden, sofern nachweislich keine Brutstätten vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten ist durch eine fachkundige Person durchzuführen.

Borrentin, den3. 3. 23

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 07.08.2020 bis 21.10.2020 ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.08.2020 bis 25.09.2020.

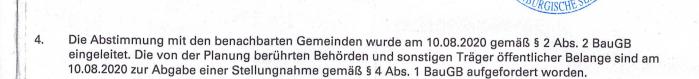
Die Gemeindevertretung Borrentin hat am 29.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des

machungstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de bekannt gemacht.

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 07.08.2020 bis 21.10.2020 ortsüblich durch Aushang an der Bekannt-

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPIG M-V beteiligt worden.





Am 07.10.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich gefasst. Der Geltungsbereich wurde verkleinert und beträgt nunmehr 100 ha. In der Sitzung am 17.02.2022 wurde beschlossen, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof", die Begründung, der Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden gebilligt. Die Planunterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 im Amt-Demmin-Land, Goethestraße 43 in 17109 Demmin öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Zeit vom 09.04. – 10.06.2022 bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Veröffentlichung im Internet unter www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen.



Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

Borrentin, den ...233.23

Borrentin, den ...23.3.23



Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2022 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergbebnis ist mitgeteilt worden.

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wanderwege von Fischotter und anderen Kleinsäugern sind die

Wirtschaftsweges bis zum Fichtenbestand) Grenze des Vorhabenstandortes mit Amphibienschutzzäunen zu

Abstand von 5 m zu diesem Gürtel aufzustellen. Dadurch soll vermieden werden, dass sich die Tiere in diesem

Auf der Innenseite des Zauns werden im Abstand von 10 m bodenbündig Fanggefäße eingegraben. Dieser

Bereich ist an mindestens 3 hintereinander liegenden Tagen unmittelbar nach Errichtung des Zaunes

kontrollieren. Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht aufbleiben, sind am nächsten

Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren oder mit Fangeimer und Schutzdach so zu sichern, dass Tiere

Ausstiegshilfen an Gruben und Gräben sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren.

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zeitlich auf 30

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu

deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen

Wer ein Denkmal verändern, beseitigen oder an einen anderen Ort verbringen will und wer Maßnahmen in der

Umgebung eines Denkmals durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals

beeinträchtigt wird, bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung von der unteren

Denkmalschutzbehörde. Bedarf das Vorhaben nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Planfeststellung,

Jahre begrenzt zulässig. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage vorzunehmen.

6. Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]

6.2 Im Sondergebiet wird Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der Freiflächen- Photovoltaikanlage die

Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (Ackerland) (§9 Abs. 1 Nr. 18a) festgesetzt.

Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB

Bodendenkmalpflege

Grundsätzlich gilt Folgendes:

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Borrentin, den23.3.23

VM 6 Amphibien-/ Reptilienschutz

Bereich für den Winter eingraben können.

Zaun ist so zu beschaffen, dass er nicht überklettert werden kann.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.02.2022 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht, der artenschutzrechliche Fachbeitrag sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.2022 gebilligt.



RECHTSGRUNDLAGEN

(BGBI. I S. 1362, ber. S. 1436)

Dezember 2019 (GVOBI. M-V S. 808)

des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBI. I S. 306)

geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBI. I Nr. 6)

Gesetzes vom 19. März 2021 (GVOBI. M-V S. 270, ber. S. 1006)

Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI, I S. 1802).

Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. MV S. 467)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches

3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBI. I Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern

503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBI. M-V S. 166)

geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)

(Landesplanungsgesetz - LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBI, M-V S.

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes

(Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V S. 66, zuletzt

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz -

Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBI, M-V2011,

- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBI. M-V S.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009

bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 12 G vom 20. Juli 2022 (BGBI. I S. 1237, 1309)

Hauptsatzung der Gemeinde Borrentin vom 03.09.2019, zuletzt geändert am 07.01.2020

Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum

Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 1.

(Bundes-Bodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBI, M-V S.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des

S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 790, 794)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

12, 247), geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBI. M-V S. 383, 392)

669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBI. M-V S. 866)

LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBI. M-V S. 362)

Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI, I S. 3634), zuletzt

(Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 des

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S.

(Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022

Borrentin, den 23.3.23

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet



10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.05.2023, AZ 1100/2023-502 mit Maßgabe, Auflage und Hinweisen erteilt. Die Auflage wurde erfüllt; Hinweise werden beachtet. Die Gemeindevertretung Borrentin ist zur Erfüllung der Maßgabe der geänderten Begründung (Stand 31.05.2023) in der Sitzung am 31.08.2023 beigetreten. Die Erfüllung der Maßgabe wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.2024 bestätigt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit



Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" und der Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von zu jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.6.-. 1.7.24. durch Veröffentlichung ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des §5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.



Nutzungsschablone

Art der baulichen OK bauliche Anlage über Bezugspunkt

- Geltungsbereichsgrenzen: im Norden: durch Waldgebiet
- im Süden: durch einen Feldweg und landwirtschaftliche Flächen nahe Ortschaft Lindenhof im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen sowie ein kleines Waldgebiet im Westen: durch Bundesstraße 194

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 999.400 m² (99,94 ha)

Genehmigung, Erlaubnis, Zulassung usw., ersetzt diese Entscheidung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die Genehmigung nach Abs. 1, wenn die zuständige Behörde vor der Erteilung einer Genehmigung das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V hergestellt hat.

Zäune während der Bauzeit und die spätere Umzäunung des Solarparks mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu Für die Ausführung des Vorhabens im Bereich und in der Umgebung des Bodendenkmals "Siedlung, ältere Slawenzeit", ist anhand der Genehmigungs-/ Ausführungsplanung (Lageplan, Angabe der Aushubtiefe von Erdarbeiten) rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine Detailabstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie Seite 7 des Schreibens vom 13. Juli 2022 (Ansprechpartnerin: Frau Schanz, Tel.: 0385 - 38879 681) vorzunehmen, weil nur durch das Landesamt, Anfang September sowie vor Beginn der örtlichen Frühjahrswanderungen ab Mitte Februar ist der Bau- und andesarchäologie, festgestellt werden kann, ob das Bodendenkmal oder Teile davon durch das Vorhaben verändert Arbeitsbereich entlang der südlichen (nördlich von Lindenhof) und der südöstlichen (parallel des oder beeinträchtigt werden und archäologische Maßnahmen, wie z.B. die fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Teile des Bodendenkmals, notwendig sind. sichern. Ein weiterer ist im Westen des Vorhabenstandortes um das Feldgehölz mit Lesesteingürtel in einem

Für jegliche Erdarbeiten in Bereichen, in denen Bodendenkmale und deren Umgebung, sowie Bodendenkmale in der unmittelbaren Umgebung, nicht bekannt sind, gilt § 11 DSchG M-V (Anzeigepflicht von archäologischen Funden) Die Höhe des Schutzzaunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Der Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige mindestens 2x täglich, morgens und abends, auf Amphibien zu kontrollieren. Die gefundenen Tiere sind Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch abzusammeln und in grabbare Böden im Umkreis von 500 m umzusetzen. Werden nach drei Tagen keine Tiere kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden §11 (3) DSchG mehr gefunden, kann das Kontrollieren beendet werden. Ansonsten ist es weiterzuführen, bis an drei

aufeinander folgenden Tagen keine Tiere mehr gefunden werden. Nach Beendigung der Kontrollen sind die Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Eimer zu entfernen. Der Zaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten vorzuhalten und einmal wöchentlich zu Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

nicht hineinfallen können. Gefundene Tiere sind freizulassen. Der Amphibienschutzzaun sowie die Externe Kompensationsmaßnahmen

Wiederherstellung des Dorfteiches Gnevezow durch Entschlammung und Renaturierung in Form einer naturnahen Ufergestaltung. Ab der Oberkante der Böschung sind mindestens 5 m breite, nutzungsfreie Pufferzonen um die Gewässerfläche anzulegen.

Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von 10 Laubbäumen als Hochstämme (H 3xv StU 16/18), einschließlich Dreibock sowie Stammschutz gegen Sonnenbrand und Wildverbiss. Standort: In der Gemeinde Borrentin auf dem öffentlichen Wege-FISt 112, Flur 3, Gemarkung Pentz. Die Anpflanzung soll als Fortsetzung der Bestandspflanzung in der Allee von Pentz nach Beggerow in Richtung Osten erfolgen. Baumart und Pflanzqualität:

Linde (Tilia cordata) H 3xv StU 16/18, ungeschnittener Leittrieb

SATZUNG

Quelle: umweltkarten.regierung-mv.de, Stand: 09.07.2019

Satzungsexemplar

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" Gemarkung Lindenhof, Flur 3, Flurstück 98 teilweise

Auftraggeber:

Gemeinde Borrentin Der Bürgermeister über Amt Demmin-Land Bau- und Ordnungsamt Goethestraße 43 17109 Demmin Tel.: 03998 2806-0

Erstellung Entwurfsunterlagen:

stadtbau.architektenⁿ Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg

Erstellung Satzungsunterlagen und Anlagenbetrieb:

Schwarzer Weg 2 18069 Rostock Tel. 0381 66099670

Planteil A: M 1:4.000 (1160 x 830mm)

Solarpark Lindenhof GmbH

Datum: 03.03.2023