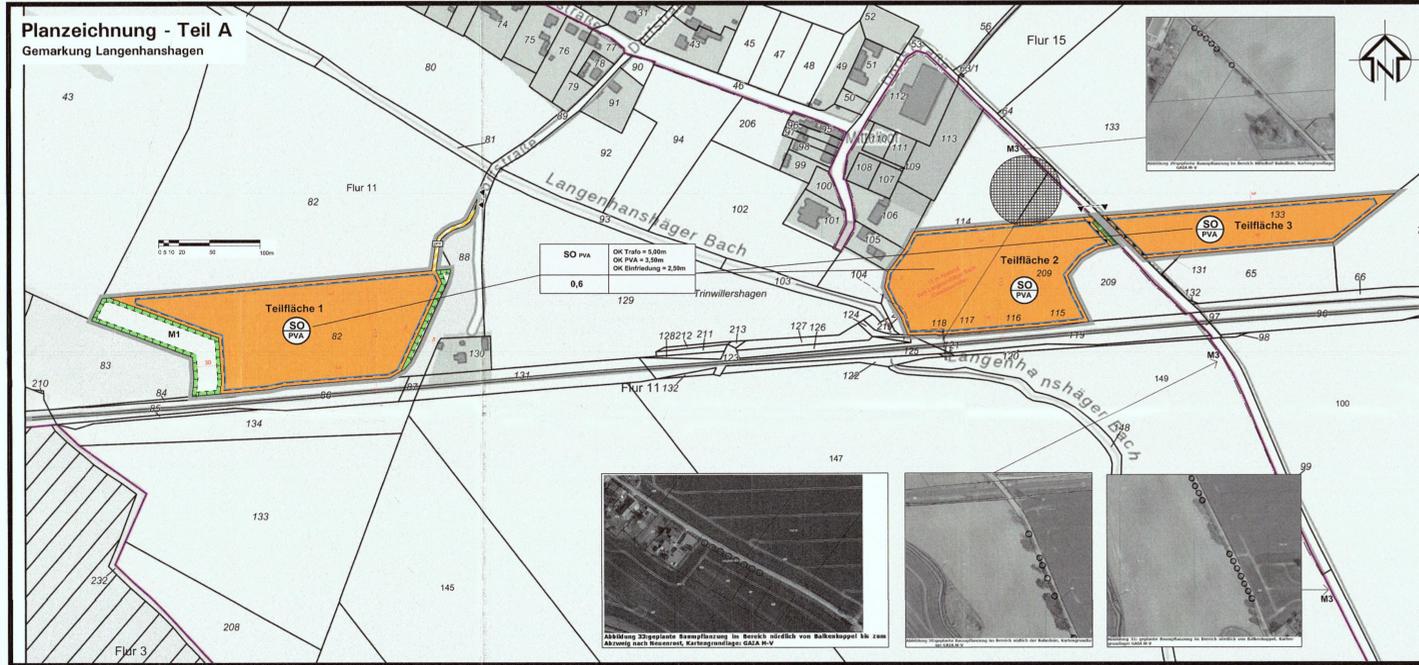


SATZUNG DER GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN über den VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "SOLARPARK LANGENHANSHAGEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen"

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie.

Zulässig sind für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungspfade).

Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist die Geländeoberfläche.

Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländeoberfläche festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,50m über Geländeoberfläche festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen im Sonstigen Sondergebiet wird auf 2,50m über Geländeoberfläche festgesetzt.

2. Baugrenzen überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenzen

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Außerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufeldes sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die bei der gewählten GRZ von 0,6 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist nicht zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden und ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgeführt:

3.1 Geplante landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Übernahme aus dem Umweltbericht:

Biotope - Fauna und Flora

- Es sind Schutzabstände von mindestens 8 m zu den an das PG angrenzenden gesetzlich geschützten Kleinstlebensräumen einzuhalten (5 m in Pufferstreifen und 3 m von Hiar bis zur Baugrenze). Der Schutzabstand von 8 m gilt auch für Lager- und Staffelflächen, für Bauteile und Fahrzeuge

- Zu der südlich an der Teilfläche 1 angrenzenden Wäldfläche ist ein Abstand von 30 m einzuhalten.

- Der Schutz von Gehölzplantagen und Vegetationsinseln gegen Beschädigungen oder Verunreinigungen durch Baufahrzeuge u. a., entsprechend DIN 18920: 2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsinseln bei Baumaßnahmen) ist zu beachten.

- Die Vorkulturen des 1.30 Abs. 2, BtNSchG, wonach es verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besäen sind zu beachten.

- Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage wird die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a) festgesetzt.

Boden, Wasser

Übernahme aus dem Umweltbericht:

- Kompensationsminimale Maßnahme M 2 - Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen: Die nicht versiegelten bzw. nicht teilversiegelten Flächen zwischen und unter den Modulen sind als extensive Grünland anzulegen; 2/3 der Flächen ist mit Saatgut aus regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern anzulegen. 1/3 der Flächen ist in Bezug auf die Erstbegrünung der natürlichen Sukzession zu überlassen. Dies ist anteilig für jede Teilfläche anzuwenden. Es sind keine Bodenbearbeitung und keine Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln zulässig. Es ist eine mindestens 1x jährlich Mahd mit Abtransport des Mahdgutes vorzusehen, der Mähreim soll dann im Herbst liegen. Es ist eine höchstens 2x jährliche Mahd mit Abtransport des Mahdgutes möglich. Der früheste Mähstermin ist der 1. Juli. Es ist eine Staffelmahd vorzusehen, d. h. eine zehnerstetige Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen. Der 2. Mähstermin soll im Herbst liegen. Möglich ist auch eine extensive Beweidung, wobei eine kurzzeitige Umtriebebeweidung mit Schafen mit einer Besatzdichte von max. 1,0 GVE (Großvieheinheiten) festgelegt wird. 1 GVE entspricht etwa 10 Schafen (h. D. h., dass auf dieser Fläche etwa 95 Schafe für etwa 4 Wochen weiden dürfen. Bei der Beweidung sollen im jährlichen Wechsel und 20 % der gesamten Weidefläche nicht beweidet und als Bruchflächen erhalten werden. Die Flächen sollen dann in jährlich zwei Phasen beweidet werden. Der früheste Weidetermin ist 1. Juli.

- Der Mutterboden ist im Bereich der zu überbaubaren Flächen abzuschneiden, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Verwitterung zu schützen und an geeigneter Stelle wiederzuverwenden. Dies gilt auch für die Kabeltrassen.

- Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten anfallt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort in Metern zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtungen wieder eingebaut. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen ist zu vermeiden. Der Oberboden wird im Bereich der Wege und Staffelflächen abgetragen. Der Abtrag erfolgt in einer Tiefe von 15 bis 20 cm.

- Das natürliche Bodereiselt ist zu erhalten. Geländeeinbauten und Geländeauffüllungen sind zu vermeiden.

- Die Wege-, Stellen- und Wartungsflächen sind als teilversiegelnde, wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt zu minimieren.

- Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern.

- Nach Abschluss der Arbeiten sind die nur für die Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen zu reaktivieren.

- Nach Ende der Betriebszeit sind die Anlagen zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass auch die Kabel getrennt und entsorgt werden.

- Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert.

- Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen

Kleinsäuger VM 5:

- Zur Gewährleistung der bauzeitlichen Durchgängigkeit der Wanderwege von Fischotter und anderen Kleinsäugern sind die Zäune mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu setzen.

Luft/Klima

- Die Bodenfreiheit der Solarmodule wird auf mindestens 0,8 m festgesetzt, damit die Luft zirkulieren kann.

Mensch

- Sämtliche Sicherheitsmaßnahmen sind bei dem Bau und Betrieb der Anlagen einzuhalten.

Maßnahmen zum Ausgleich

Übernahme aus dem Umweltbericht:

Ausgleichsmaßnahme M 1 - Umwandlung von Acker in extensive Grünfläche am Waldrand auf 4.345 m²:

- Der bisher als Acker genutzte 30 m-Schutzstreifen an dem Waldrand im südwestlichen Bereich der Teilfläche 1 ist als extensive Grünfläche zu gestalten (Pflanzung (Ergänzung) von 30 Bäumen an der Dorfstraße bzw. dem Langen Weg zwischen Langenhanshagen (Mittelhof) und Balkenkoppel), 2/3 der Flächen ist mit Saatgut aus regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern anzulegen, 1/3 der Flächen ist in Bezug auf die Erstbegrünung der natürlichen Sukzession zu überlassen. Es sind keine Bodenbearbeitung und keine Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln zulässig. Es ist eine Staffelmahd vorzusehen, d. h. eine zehnerstetige Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten). Während der Entwicklungsphase findet im 1., - 5. Jahr 2x jährlich eine Mahd zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abtransport des Mahdgutes statt. Zur Unterhaltungspflege findet höchstens 1x jährlich eine Mahd mit Abtransport des Mahdgutes statt. Die Mahdhöhe beträgt 10 cm über Geländeoberfläche. Es findet eine Mahd mit Mähreim statt. Der früheste mögliche Mähstermin ist der 1. Juli. Der Mähreim soll im Herbst liegen. Es wird ein entsprechender Pflegeplan erstellt, welcher zu einer Anlage der Begründung wird. Auf der Grundlage des Pflegeplanes wird der Kapitalstock ermittelt. Die Verwertung des Kapitalstocks wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Ausgleichsmaßnahme M 3 - Pflanzung (Ergänzung) von 30 Bäumen an der Dorfstraße bzw. dem Langen Weg zwischen Langenhanshagen (Mittelhof) und Balkenkoppel:

- Die Bäume in der direkt angrenzenden Baumreihe haben einen Pflanzabstand von 12 bis 13 m. In die vorhandenen Lücken werden im Abstand von 12 bis 13 m 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16/18 cm gepflanzt und mit einer Drahtbockanbindung und Wildverbisschutz versehen. Der Leittrieb ist ungeschritten. Entsprechend des Bestandes werden Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Spitzahorn (Acer platanoides) gepflanzt. Zwischen Mittelhof und der Bahnhofsallee sind 20 Bäume gepflanzt werden. Im Bereich zwischen der Bahnhofs- und Balkenkopf sind es 24 Bäume. Die Fertigungs- und Entwicklungsphase läuft über 5 Jahre.

Ausgleichsmaßnahme M 4 - Inanspruchnahme von 17.735 Flächenäquivalenten des Ökotoptes VR-016:

- Die weiteren notwendigen Kompensationsflächen werden über das Ökotopte "Naturwald 'Langenhanshäger Holz' südlich der Ortslage Langenhanshagen" (VR-016) kompensiert. Hier werden 17.735 Flächenäquivalente abgetoptet.

3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung

Übernahme aus dem artenschutzrechtlichen Fachbericht:

Bauzeitregelung VM 1:

- Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BtNSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artengruppe der Vögel sind die Baufeldberäumung und Bauarbeiten zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.2. durchzuführen. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden. Die Baustellenbereinigung im Bereich zwischen der Bahnhofs- und Balkenkopf sind es 24 Bäume. Die Fertigungs- und Entwicklungsphase läuft über 5 Jahre.

- die Baufeldberäumung

- 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

Vermeidung VM 2:

- Falls die Baumaßnahme in der Brutperiode (01. März bis 01. August) durchgeführt werden muss, sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Dazu sind die Tiere in diesem Bereich für den Winter einbringen können. (rot-weisse Warnbänder aus Kunststoff) - einseitig befestigt an der Oberseite von Pfählen - im Abstand von 15 m aufzustellen und während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Die Höhe der Pfähle muss mindestens 1,20 m über dem Geländeebau betragen. Die Einrichtung der Vermeidungsmaßnahme ist vor Baubeginn erforderlich und muss mindestens bis zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben. Kommt es zur Bauarbeitenzeit von mehr als 8 Tagen, ist die Vermeidungsmaßnahme erneut aufzubauen. Die Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung.

Ökologische Baubegleitung VM 3:

- Um eine Zerstörung der Gelege von Boden- und Gehölzbrütern durch die Bauarbeiten auszuschließen, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 15.02. bis zum 31.08. im 10 bis 14 tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person. Dabei ist das Umfeld der Zuwegungen und Lagerflächen sowie der Kabeltrassen auf Bodenbrüter zu untersuchen. Falls Eingriffe in Gebiete notwendig werden, ist vor Durchführung der Arbeiten ebenfalls eine dokumentierte Kontrolle auf das Nichtvorhandensein von Niststätten der Gehölzbrüter durchzuführen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Baubau abgefragt und Maßnahmen zum Schutz der aufgefunden Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden.

Amphibienenschutz VM 4:

- Anfang September ist der Bau- und Arbeitsbereich entlang der östlichen Grenze der Teilfläche 1 sowie entlang der östlichen und westlichen Grenze der Teilfläche 2 mit Amphibienzuchtschutzzäunen zu sichern. Dadurch soll vermieden werden, dass sich die Tiere in diesem Bereich für den Winter einbringen können. Die Höhe des Schutzzäunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Der Zaun ist so zu beschaffen, dass er nicht überklettert werden kann. Auf der Innenseite des Zauns werden im Abstand von 10 m bodennahe Fergelkäse eingegraben. Dieser Bereich ist mindestens 3 hintereinander liegenden Tagen unmittelbar nach Errichtung des Zaunes mindestens 2x täglich, morgens und abends, auf Amphibien zu kontrollieren. Die gefundene Tiere sind abzusammeln und in grabere Boden im Umkreis von 500 m umzusetzen. Werden nach drei Tagen keine Tiere mehr gefunden, kann das Kontrollieren beendet werden. Ansonsten ist es weiterzuführen, bis an drei aufeinander folgenden Tagen keine Tiere mehr gefunden werden. Der Zaun ist bis zum Beginn der Bauarbeiten vorzuhalten und einmal wöchentlich zu kontrollieren. Vor Beginn der örtlichen Frühjahrswanderungen ab Mitte bis Ende Februar werden auf der Baufeldgrenze temporäre Amphibienzuchtschutzzäune aufgestellt und Fangnetze an der Außenseite eingegraben. Die Zäunanlage wird während der Wanderungszeiten morgens und abends begangen, die in den Fanggefäßen befindlichen Amphibien (und Batrache) werden aus dem Einem herausgenommen und auf der anderen Seite des Baufeldes jenseits des Schutzzäunes ausgesetzt.

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

Entlang der Dorfstraße ist ein geeigneter blickdichter Sichtschutzzäun zum Schutz des Straßenverkehrs gegen die eventuelle Blendwirkung zu errichten.

5. Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Trinwillershagen festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

6. Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist zeitlich begrenzt auf 31 Jahre inkl. Anschlussjahr ab Inkrafttreten des Bebauungsplans zulässig.

7. Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB

Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der Fläche als PV-Freiflächenanlage wird die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) festgesetzt.

8. örtliche Bauvorschriften

Es sind Photovoltaik-Module mit einer Antireflexionsbeschichtung oder andere anlagentechnische Möglichkeiten zur Reflexionsreduzierung zu verwenden.

II. Hinweise

1. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landrates Vorpommern-Rügen, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Stralsund, Carl-Heidemann-Ring 67, 18437 Stralsund.

2. Bodenkennzeichnungs

Im Plangebiet sind keine Bodenkennzeichen bekannt.

Für Bodenkennzeichen, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStG 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 Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DStG M-V).

3. Bau- und Kunstdenkmale

Im Plangebiet sind keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt.

Der Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodenkennzeichen ist im Planfeld gekennzeichnet.

PLANZEICHNERKLEINER

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche Sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen

0,6 Grundflächenzahl § 16, 17, 19 BauNVO

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

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

privat § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Einfahrbereich) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes anzupflanzende Baum § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - hier: blickdichter Sichtschutzzäun § 9 Abs. 7 BauGB

Flurstücksgrenzen mit Nummer

Flurgrenze

Maßkette / Bemaßung

Gebäude, Bestand

Bachlauf (hier: Langenhanshäger Bach)

Ausgleichsmaßnahmen

Telekom-Kabel

Stromkabel Niederspannung

Stromkabel Mittelspannung

Kabelschutzrohr

Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodenkennzeichen

Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landrates Vorpommern-Rügen, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Stralsund, Carl-Heidemann-Ring 67, 18437 Stralsund.

Im Plangebiet sind keine Bodenkennzeichen bekannt.

Für Bodenkennzeichen, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStG 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 Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DStG M-V).

Im Plangebiet sind keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt.

Der Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodenkennzeichen ist im Planfeld gekennzeichnet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Trinwillershagen hat am 11.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.2020 über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich bekannt gemacht.

Trinwillershagen, den 26.04.2022

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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.07.2020 über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Stellungnahme in der Zeit vom 05.08.2020 bis 08.09.2020.

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 19.08.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher sind am 19.08.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2021 bis einschließlich 10.07.2021 im Baumst des Amtes Barth, Teering 2 in 18356 zu den Diensten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet am 17.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2021 bis einschließlich 25.10.2021 im Baumst des Amtes Barth, Teering 2 in 18356 zu den Diensten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet am 01.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat am 03.08.22 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Gemeindevertretung hat am 03.08.22 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, der Plan und die Begründung sowie die Stellungnahme (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichem Datum beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgesetzt.

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 09.06.2022 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der liegenschaftlichen Darstellung der Planzeichnung gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt ist, die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

11. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, der Plan und die Begründung sowie die Stellungnahme (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichem Datum beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgesetzt.

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 09.06.2022 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der liegenschaftlichen Darstellung der Planzeichnung gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt ist, die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

13. Die Gemeindevertretung hat am 03.08.22 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, der Plan und die Begründung sowie die Stellungnahme (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichem Datum beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgesetzt.

14. Die Gemeindevertretung hat am 03.08.22 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, der Plan und die Begründung sowie die Stellungnahme (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichem Datum beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgesetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)