

Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen Festsetzunger

<u>Art der baulichen Nutzung</u> Sonstiges Sondergebiet mit der jeweiligen Zweckbestimmung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO max. Grundflächenzahl § 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO

max. Höhe baulicher Anlagen in m

§§ 22 u. 23 BauNVO § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB Zufahrtsbereich <u>Flächen für Wald</u> § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB

Waldfläche für Kompensationsmaßnahme K4

Grünfläche (privat) inkl. Kompensationsmaßnahme K2 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB des Bebauungsplanes

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

zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und gesetzl. geschütztes Gehölzbiotop gesetzl. geschütztes Feuchtbiotop

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen Nummer des Flurstückes

vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahme Waldgrenze (Quelle: Forstgrundkarte)

gesetzl. geschützte Geotope = Kreideschollen (Quelle: SN Landkreis)

kohlenstoffreiche Böden inkl. Moor — — — Grenze kohlenstoffreiche Böden/Moorböden innerhalb des Geltungsbereiches —— Mineralölleitung von Rostock nach Schwedt

Fernmeldkabel für Mineralölleitung von Rostock nach Schwedt PV-Module mit der Möglichkeit auf Rückbau für die Mineralölleitung

Teil B - Text

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11und § 14 BauNVO

Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" bzw. zusätzlich mit der Zweckbestimmung "Anwendung regenerativer Energien"

Die Sondergebiete SO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" dienen der Errichtung und dem

Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Zulässig sind fest installierte oder nachgeführte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion) - Wechselrichterstationen - Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen

Auf der Fläche SO₃ zur Anwendung regenerativer Energien sind für die "Anwendung regenerativer Energien" zusätzlich folgende Einheiten zulässig: - Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und zur Speicherung von Wasserstoff bzw. von regenerativen Energien Trocknungs-, Verdichtungs- und Befüllungsanlagen für den Weitertransport; - Stellplätze für den nutzungsbedingten Bedarf;

Die durch die Vermessung dargestellten, unbefestigten Wege werden umverlegt, damit sie außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die vorhandene Zuwegung zu den angrenzenden Flurstücken und Nutzungseinheiten, die durch die unbefestigten Wege den Zugang gesichert hat, ist trotz der Umverlegung zu gewährleisten.

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO 2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO

Die Höhe der baulichen Einzelanlagen darf die festgesetzten max. Bauhöhen von 3,50 bzw. 5,00 m in SO₃ und (in Ausnahmefällen) 10,00 m nicht überschreiten. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP).

2.2 Grundflächenzahl §16 und §19 (4) BauNVO Die Grundflächenzahl wird für alle SOs mit max. 0,75 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes maßgebend ist. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von

Photovoltaikfreiflächenanlage die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und darf

innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

V1 - Dämmerungs- und Nachtbauverbot Artengruppe der Fledermäuse

Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitenabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Finden die Bauarbeiten ausschließlich während der Winterruhe statt (1. November bis 31. März) kann auf die Maßnahme hinsichtlich der Fledermäuse

V2 - Bauzeitenregelung Brutvögel

Zusammenfassend für die Feldlerche und die Gilden der Bodenbrüter und Freibrüter Um erhebliche Störungen brütender Vögel während der Bauarbeiten zu vermeiden, die wiederum zur Aufgabe laufender Bruten führen können, sowie um eine Zerstörung von Gelegen der vorkommenden Feldlerche zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison vorkommender Arten

V2.1 – Alternativmaßnahme – Vergrämung durch fortlaufenden Baubetrieb Alternativ zur Maßnahme V2 hat der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison zu beginnen (s.o.).

Berühren die Bauarbeiten dann die Beginnende Brutsaison, sind diese ohne Verzögerung im geschlossenen Block durchzuführen, wobei die Voraussetzung gegeben sein muss, dass regelmäßig Bewegung und Störeinflüsse auf den Gesamtflächen gegeben sind. Hierdurch kann ein kontinuierlicher Vergrämungseffekt währende der im weiteren Verlauf einsetzenden Brutsaison erzielt werden. Das Vorgehen ist durch eine qualifizierte ÖBB zu begleiten und die Effektivität der Maßnahme zu dokumentieren. Im Falle einer Unwirksamkeit ist die Maßnahme vor Ort artenschutzrechtskonform anzupassen (z.B. Einrichtung) entsprechender Baufeldlücken für die Dauer des Brutverlaufes).

V2.2 – Alternativmaßnahme – Vergrämung Feldlerche durch Schwarzziehen der Äcker außerhalb Alternativ zu den Maßnahmen V2 und V2.1, können – ausschließlich in Bezug auf die Feldlerche – die Äcker außerhalb der Brutsaison "schwarzgezogen" (gepflügt) werden, wenn gewährleistet werden kann, dass der Beginn der Bauarbeiten in den darauffolgenden Wochen erfolgt. Ein erneutes Aufkommen einer Vegetationsdecke darf hierbei nicht eintreten. Berühren die Bauarbeiten die beginnende Brutsaison der

vorkommenden Feldlerche, kann eine Ansiedelung auf den Äckern hierdurch vermieden werden. Die Maßnahme kann auch ergänzend zur Maßnahme V2.1 umgesetzt werden, um die Effektivität dieser Vergrämungsmaßnahme zu erhöhen und etwaiges Nachsteuern durch die ÖBB zu vermeiden (hier insb Vermeidung von Baufeldlücken während einer laufenden Brut). Das Vorgehen ist durch eine qualifizierte ÖBB zu begleiten und die Effektivität der Maßnahme zu dokumentieren.

V3 - Mahd-/ Beweidungskonzep

Das Mahd-/ Beweidungskonzept (V3) zielt darauf ab, auf den zukünftigen Grünflächen der FF-PVA einen möglichst stabilen und zugleich für die am Vorhabenstandort erfassten Bodenbrüter günstiger Vegetationsbestand zu etablieren. Hierfür ist in den ersten fünf Jahren eine Aushagerung der ehemaligen Ackerflächen nötig. Dies kann insbesondere durch die Entnahme des Mahdguts erreicht werden. Während der Aushagerungsphase wird die Etablierung einer möglichst stabilen, hochstaudenarmen Pflanzengesellschaft angestrebt. Da Hochstauden wie Brennnessel, Reinfarn, Beifuß oder hochaufwachsende Gräser, wie das Landreitgras, von einem späten Mahdtermin (jedoch wiederum bodenbrüterfreundlich) profitieren, ist in der Aushagerungsphase der Mahdtermin dem tatsächlichen Vegetationsbestand anzupassen (mind. drei Mahdgänge inkl. Mahdgutberäumung pro Jahr). Zwar sind durch eine frühe Mahd oder Beweidung in den Monaten Mai, Juni Gelegeverluste nicht vollständig auszuschließen. Die langfristige Etablierung eines i. Allg. "bodenbrüterfreundlichen" Vegetationsbestande ist naturschutzfachlich hier als übergeordnet - da nachhaltig - anzusehen. Es wird eingeschätzt, dass die mögliche Anzahl von Gelegeverlusten in der Aushagerungsphase nicht jene aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit (Ist-Zustand) überschreiten. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist hierdurch nicht feststellbar. Nach der Aushagerungsphase ist der Mahd- oder Beweidungstermin möglichst bodenbrüterfreundlich ab Mitte Juni zu wählen. Weist der Bestand einen hohen Anteil von Hochstauden auf, kann der Mahdtermin entsprechend vorverlegt werden. Unter Berücksichtigung der angeführten Vermeidungsmaßnahme V3 kann eine eingeschränkte Eignung als Bruthabitat auf der PV-Fläche angenommen werden (von Relevanz

V4 – Ökologische Baubegleitung während der Hauptwanderungszeit des Teichfrosches Finden die Bauarbeiten in der Hauptwanderungszeit (März/April sowie September/Oktober) des

Teichfrosches statt, sind Ausstiegshilfen in den Kabelschächten und Baugruben zu installieren. Zudem ist durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) das Wanderverhalten der Tiere festzustellen. Ist ein erhöhtes Aufkommen auf den Bauflächen nachgewiesen, sind vor Verschließen der Baugruben hineingefallende bzw. verbliebende Tiere durch eine qualifizierte Person zu bergen und in das nächstgelegene Gewässer (März-April) bzw. Landhabitat (September/Oktober) zu verbringen.

V5 - Reduzierung baulich beanspruchter Flächen auf das notwendigste Maß Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (vor allem durch Vollversiegelung)

V6 - Fachgerechte Betreuung durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)

V7 Niedrige Einfassung der Baukörper in den Boden

sind auf das notwendigste Maß zu reduzieren.

Die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, ist im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche baubegleitung-BBB) anzusetzen. Im Rahmen der bodenkundlichen Baubegleitung sind zudem die Bereiche mit kohlenstoffreichen Böden (vg. Abb. 34) gesondert zu betrachten.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstand (< = 2m) im mittleren Bereich von SO2, muss diese Fläche gesondert betrachtet werden. Dieser Bereich nimmt eine Fläche von ca. 5,7 ha, innerhalb der Baugrenzen ein (vgl. Abb. 35). Ein Eintauchen von Baukörpern in das Grundwasser ist in diesem Bereich zu vermeiden. Alternativ sollte hierbei die Anlage oberflächig installiert werden. Generell dürfen verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nur einbracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind ebenfalls nur

wenn diese oberhalb des höchsten Grundwasserstandes liegen. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die Grundwasserzone eingebracht, kann sich das Zink lösen und ein erheblicher Eintrag ins Grundwasser gelangen. Hierbei ist im Voraus der Grundwasserflurabstand zu Zudem ist im Voraus durch ein Baugrundkurzgutachten zu prüfen, ob die geplanten Fundamente, sowie

Rahmpfosten der PV-Anlage innerhalb oder oberhalb der gesättigten Zone der Artesikflächen eintauchen (vgl. Abb. 27). Aufgrund von jahreszeitlichen Schwankungen ist stets der höchstmögliche Grundwasserstand zu berücksichtigen.

Bei Gewässerkreuzungen sind die zu verlegenden Kabel in einem Abstand von mindestens 1,50 m unterhalb der festen Graben-/Rohrsohle in einem Schutzrohr zu verlegen. Bohrungen sind ebenfalls in diesen Abständen durchzuführen. Zwischen sichtbarer und fester Grabensohle wird in der Regel eine Sedimentauflandung von 0,30 m angenommen. Die entsprechende Tiefenlage ist beidseits auf einer Länge von 5,00 m beizubehalten Bei offenen Gewässern gilt dies beidseitig ab Oberkante der Grabenböschung. Bei Verlegung in offener

V8 - Vorgehen bei Kabelverlegung im Bereich von Gewässerkreuzungen und im

Gewässern und dazugehörigen Bauwerken (Schächte o. a.) wird ein seitlicher Mindestabstand von 10,00 m gefordert. Die Gewässerkreuzung ist mittels geeigneter Maßnahmen örtlich kenntlich zu machen. V9 - Beachtung der Lage von Drainageanlagen während der Bauphasen

Die vorhandene Drainageanlagen sind zu sichern und gegebenenfalls zu reparieren. Das Vorhandensein und die Lage von Drainageanlagen ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern zu erfragen.

V10 - Umgang mit wassergefährdeten Stoffen Die Anlage ist so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass durch wassergefährdenden Stoffen

keine Gefahr besteht nachteilige Veränderung der Eigenschaft von Gewässern hervorzurufen. Der Betreiber ist hier in der Pflicht und hat für den Schutz des Grundwassers und Oberflächengewässer Sorge zu tragen. Mit Überwachungsmaßnahmen ist die Sicherheit der Anlage in regelmäßigen Abständen zu

V11 - Errichtung von Blendschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrstrassen Die Photovoltaik-Anlage verursacht Lichtimmissionen, welche zu Blendstörungen führen können. Besonders die westlich der Planfläche angrenzende Bahnstrecke, sowie eine Straße im nordöstlichen Bereich sind davon betroffen. Aufgrund dessen, sind Blendschutzmaßnahmen im Plangebiet zu treffen (vgl. Abb. 36, 37). Diese sind nach Möglichkeit so zu wählen, dass eine komplette Sichtunterbrechung zwischen Verkehrsteilnehmer und Blendquelle gegeben ist. Für eine Sichtunterbrechung darf kein Sichtkontakt zwischen den Moduloberflächen und dem Immissionsort mehr bestehen. Variante 1 kommt zu tragen, wenn die Moduloberflächen nach Süden ausgerichtet werden

Der Blendschutz ist in den Bereichen westlich entlang der Baugrenze des Sondergebiets SO1 anzubringen (vgl. Abb. 36). Der Blendschutz ist so zu installieren, dass kein Sichtkontakt zwischen Moduloberflächen und dem Immissionsort besteht, so dass jegliche Blendwirkungen auf den Verkehr vermieden werden. Die Wirkung der Maßnahme ist mit Beginn der Modul-Montage bis zum Abbau der Module aufrechtzuerhalten. Entsprechend sind regelmäßige Kontrollen zur Wirksamkeit der Maßnahme vorzunehmen. Bei Untauglichkeit des Blendschutzes sind sofort Maßnahmen zu ergreifen, die zur Wirksamkeit des

Variante 2 kommt zu tragen, wenn die Moduloberflächen nach Ost-West ausgerichtet werden Der Blendschutz ist westlich entlang der Baugrenze des Sondergebiets SO1 und SO2 anzubringen (vg Abb. 36). Der Blendschutz zur Bahntrasse, die sich auf der westlichen Seite des Geltungsbereichs SO und SO2 befindet, ist parallel auf Höhe der Photovoltaik-Freiflächenanlage anzubringen (vgl. Abb. 36). Da ein Höhenunterschied zwischen Entstehungs- und Immissionsort besteht, sind an dieser Stelle komplexe Maßnahmen anzudenken. Die Wirkung der Maßnahme ist mit Beginn der Modul-Montage bis zum Abbau der Module aufrechtzuerhalten. Entsprechend sind regelmäßige Kontrollen zur Wirksamkeit der Maßnahme vorzunehmen. Bei Untauglichkeit des Blendschutzes sind sofort Maßnahmen zu ergreifen, die zur Wirksamkeit des Blendschutzes führen.

V12 - Mitteilungspflicht bei Kreidevorkommen

Die in Abbildung dargelegten Geotope sind bei der Vorhabensumsetzung mitzubeachten. Bei Bodenarbeiten muss damit gerechnet werden, dass weitere Kreidevorkommen auftreten können. Maßnahmen, die potenziell dazu führen können, dass Geotope in einer der in Anlage 3 des Naturschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern beschriebenen Ausprägung zerstört, beschädigt, verändert oder auf andere Weise erheblich oder nachteilig beeinträchtigt werden, sind gemäß §20 Abs. 2 NatSchG M-V untersagt. Werden bei Bodenarbeiten Kreidevorkommen erkannt, müssen diese der zuständigen Behörde mitgeteilt werden.

Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

auf mindestens 20 m².

A1 - Anlage von 11 Feldlerchenfenstern innerhalb des Geltungsbereichs Die Eingeschätzte mögliche vorhabenbedingte Halbierung der Brutpaardichte ist durch die Anlage von Lerchenfenstern im Verhältnis von 1:2 (5,5 x angenommener Bruthabitatverlust auszugleichen durch 11 Lerchenfenster) zu kompensieren (A-1 – Anlage von 11 Feldlerchenfenstern innerhalb des Geltungsbereichs). Das Verhältnis von 1:2 begründet sich in der Annahme, dass nicht jedes Lerchenfenster zur Anlage eines Brutplatzes von der Art genutzt wird, bzw. aus Gründen bereits

belegter Reviere genutzt werden kann (Populationsdruck). Die Größe eines Lerchenfensters beläuft sich

Da auf der südlichen Teilfläche in zwei Bereichen ein Streifen von ca. 20 m Breite aufgrund von vorhandenen Leitungen/Pipelines nicht bebaut werden darf und somit freigehalten werden muss, können die Lerchenfenster in diesen Bereichen umgesetzt werden. Beide Bereiche umfassen ungefähr eine Fläche von 12.000 m² und bieten ausreichend Platz für die Anlage der nötigen Lerchenfenster. Eine zusätzliche Anlage von Lerchenfenstern auf umliegenden Ackerflächen ist somit nicht nötig. Wichtig für den Erfolg der Maßnahme ist die Umsetzung einer fachgerechten Pflege auf diesen Flächen (siehe Mahd-/ Beweidungskonzept (V3)). Da diese Maßnahme erst nach Fertigstellung der Bauarbeiten als umgesetzt angesehen werden kann, handelt es sich hierbei nicht um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Der Erhaltungszustand der lokalen Feldlerchenpopulation ist hierdurch nicht erheblich beeinträchtigt.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in die Umwelt und Natur definiert. Die jeweilige Position der Kompensationsmaßnahme ist im Rahmen des Umweltberichtes in der Maßnahmenkarte ersichtlich. Örtliche Maßnahmen, die sich im Geltungsbereich

befinden, sind nachrichtlich in die Planzeichnung mit aufgenommen.

bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

K1 - Anpflanzung einer Feldhecke südlich des Geltungsbereichs Die Maßnahme beinhaltet eine lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme

sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 2.21 dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. K2 - Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen

Die Maßnahme beinhaltet die Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder

K3 - Anlage von Extensivacker mit dauerhaft naturschutzgerechter Bewirtschaftung –

Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 2.31 dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Tacksche Bruch Teilfläche 3 Die Maßnahme beinhaltet die Anlage von Extensivacker auf einer bisher intensiv genutzten Ackerflächen und dauerhafte naturschutzgerechte Pflege zur Ansiedlung und langfristigen Erhaltung von Ackerwildkräutern und anderen Vertretern extensiv genutzter Felder. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V unter der Ziffer 2.35 dargelegt und sind

Eine Umwandlung von aus Fichten, Hybridpappeln u.a. nichtheimischen Baumarten bestehenden Feldgehölzen werden durch Entnahme der Bäume und Anpflanzung von standortheimischen Baum- und Straucharten vollzogen. Die Entnahme der Bäume erfolgt über das Verfahren "Ringeln". Für die Nachpflanzung sind Setzlinge vornehmlich der Baumarten Wald-Kiefer (Pinus sylvestris) und Trauben-Eiche (Quercus petraea) zu verwenden. Weitere Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 2.24 (Seite 62 f.) dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Abweichungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

K4 - Umgestaltung von Feldgehölzen aus nichtheimischen Baumarten auf dem Pappelberg

Waldabstand
Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze Das Landesforstamt fordert jedoch, dass auch Zäune mind. 25 Meter vom Wald entfernt errichtet werden müssen, damit die Fahrzeuge der Land- und Forstwirtschaft sowie Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr bei

Notwendigkeit die Waldfläche befahren können.

Biotope und Geotope sind von einer Bebauung ausgeschlossen.

Betreiber einige Vorgaben bzgl. der Bebauung einzuhalten:

weitere Festlegungen zu der überbaubaren Grundstücksfläche
Ein beidseitiger, bebauungsfreier Mindestabstand von 10 m bzw. 15 m um die verrohrten Gewässer 2. Ordnung wird gemäß der Forderung vom Wasser- und Bodenverband der bei der Definition der Baugrenzen berücksichtigt. Der Zugang und damit die Erreichbarkeit zu diesem eingerichteten Schutzstreifen ist jeder Zeit für jährlich wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen oder

Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten bei Rohrleitungen zu gewährleisten. Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die

Zur Instandhaltung und für mögliche Ausbaumaßnahmen fordert zudem die Bahn in Ihrer Stellungnahme bei der Planung von PV-Anlagen eine Einhaltung eines Freiraumes vom 5 Metern Breite, der hierbei

Gemäß der Stellungnahme von PCK Raffinerie GmbH, die Mineralölleitung Rostock-Schwedt betreibt, kreuzt diese das Vorhabengebiet im nördlichen Bereich des SO2. Hierzu sind nach Abstimmung mit dem

Zum einen ist ein Schutzstreifen um die irdisch verlegte Trasse von 20 Metern (beidseitig, jeweils 10m) einzurichten und von Bebauung jeglicher Art freizuhalten. Zum anderen ist die Bebauung in einem Streifen von 50 Metern bis hin zum Schutzstreifen mit einer aufschiebenden Baubedingung versehen, die eine Bebauung der Fläche erst ab dem 01.07.2024, nach der Durchführung von möglichen Reparaturarbeiten zulässt. Die Module in dem erweiterten Streifen müssen demontierbar sein. Der Anlagenbetreiber sichert zu, dass in einem Havariefall die Module des erweiterten Abstandskorridors innerhalb eines Tages und in planmäßigen Reparaturfällen innerhalb von 5 Tagen demontiert werden, sodass die Reparaturarbeiten durchgeführt werden können. Der Zugang zu dem eingerichteten Schutzstreifen ist jeder Zeit gewährleistet. Die genaue Lage der

/erfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Amtskurier" am erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum im Amt

reptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt

werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gnevkow, den

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPIG) mit Schreiben vom Gnevkow den

... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und Die Gemeindevertretung hat am ... zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom ... öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeforder

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Bauweise ist ein Warnband mindestens 0,30 m oberhalb des Kabels zu verlegen. Bei Parallelverlegung zu Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter:

> Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen, - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower

Tollensewinkel, "Amtskurier" ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgermeisterin

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 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ... der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Die Bürgermeisterin Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit

Die Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ... Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am

Gnevkow, den

.....in Kraft getreten.

- des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetztes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist,

Übersichtsplan

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Gnevkow über den Bebauungsplan Nr. 1 "Solarfeld am Pappelberg" für den Bereich 1 der Gemarkung Gnevkow, Flur 2 die Flurstücke 139/2 (anteilig) und 144/1 (anteilig) und den Bereich 2 der Gemarkung Gnevkow, Flur 2 die Flurstücke 186 (anteilig), 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 201, 202, 203/1 und 205 sowie der Gemarkung Letzin, Flur 2 die Flurstücke 134 (anteilig), 136, 150, 151/2 (anteilig), 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 169 (anteilig) sowie 282

pestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Gemeinde Gnevkow Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bebauungsplan Nr. 1
"Solarfeld am Pappelberg"

Stand 13.12.2023