

Plangrundlage
 Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landeamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2022 (Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016)

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie	§ 11 Abs. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ=0,65 Grundflächenzahl	
62 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt	
3. Bauflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche	
Ein- und Ausfahrt	
5. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen Zweckbestimmung: Extensivgrünland	
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
A/B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2	
7. Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
II. Darstellung ohne Normcharakter	
3,00 Bemaßung in Meter	
Kataster	
III. Nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV
(S) gesetzlich geschütztes Biotop	
Wald	
Leitung oberirdisch (MS-Freileitung der WEMAG)	
gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodul	
gepl. bauliche Anlage hier: Trafo	

Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 1 - 5 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 3,1 m an der Rückseite betragen.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Wechselrichter angeschlossen werden.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen zwischen 2 bis 3 m.

Kompensationsmaßnahme

Innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Flächen (ca. 1.40 m²) erfolgt zur Kompensation des Eingriffes die Anlage einer Feldhecke. Mit der Neuanlage eines Feldgehölzes im Osten des Planungsraumes erfolgt die Eingrünung des Solarparks und Aufwertung des Landschaftsbildes. Vorgesehen ist die Verwendung von standortheimischen Baum- und Straucharten sowie die Pflege der Gehölze über einen Zeitraum von fünf Jahren. Die Gehölzpflanzungen stellen einen vielseitigen Lebensraum für zahlreiche Artengruppen, wie Vögel, Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger dar. Es sind mindestens fünf verschiedene Baum- und Straucharten zu verwenden und die Pflanzung ist durch geeignete Schutzeinrichtungen vor Wildverbiss zu schützen.

Im Bereich der mit „A“ gekennzeichneten Flächen (ca. 9.250 m²) erfolgt zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Umwandlung eines intensiv genutzten Ackers in eine extensive Mähwiese durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut. Die Pflege des Grünlandes erfolgt dauerhaft naturschutzgerecht. Untersagt sind der Umbruch, die Nachsaat, das Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis 15. September sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Die Mahd der Flächen erfolgt im Hinblick auf den Schutz bodenbrütender Vögel nicht vor dem 1. September.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

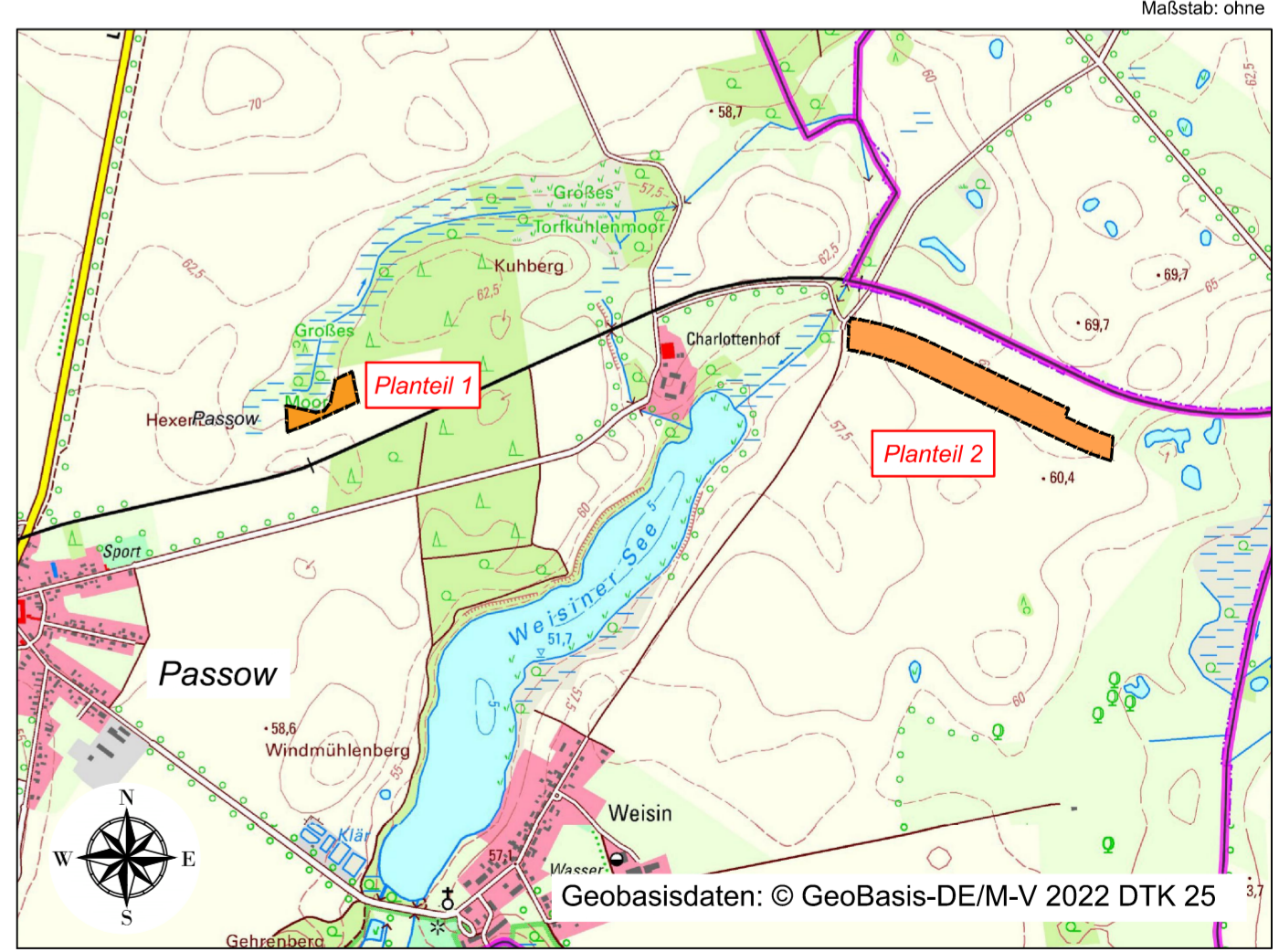
Hinweise

- Brutvögel:**
 Die Bauzeit hat zum Schutz der Boden- und Gehölzbrüter außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind möglich, insofern der gutachterliche, schriftliche Nachweis erbracht wird, dass kein Brutgeschehen stattfindet. Je nach Betroffenheit der Art Kranich sind weitere Bauzeitbeschränkungen möglich.
- Reptilien:**
 Zum Schutz von Reptilien erfolgt die Baumaßnahme außerhalb des Aktivitätszeitraumes. Sollte sich die Bauzeit verschieben, ist im Zeitraum zwischen März und Oktober im Bereich des Bahndammes ein Reptilienschutzzaun vor Baubeginn zu errichten, um ein Einwandern der Tiere in die Baufelder zu verhindern.
- Bodendenkmal:**
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
- Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:**
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.
 - Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
 - Auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist besondere Rücksicht zu nehmen. Das bedeutet, dass es in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundstücken stehen, abzuschneiden oder auf Stock zu setzen.
 - Bäume und Biotope dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Gehölzschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume und Biotope müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
 - Das Verfüllen von Kleingewässern oder Kleingewässer-Standorten, auch wenn sie seit längerem kein oder aber nur temporäres Wasser führen sowie Aufschüttungen auf Trocken- und Magerrasen, in Mooren, Rieden und seggen- und binsenreichen Nasswiesen sind unzulässig - siehe Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V. Das heißt folglich, dass der Aushubboden, der im Zuge der Bautätigkeit anfällt, nicht für Ausfüllungen oder Aufschüttungen in gesetzlich geschützten Biotopen genutzt oder verwendet werden darf.
 - Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Geltungsbereich

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

Übersichtskarte



Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Passow 3"
 der Gemeinde Passow

<p>BAUKONZEPT architekten + ingenieure</p>	<p>BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH</p> <p>Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg</p>	Vorhabennummer: 301037
	<p>Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de</p>	