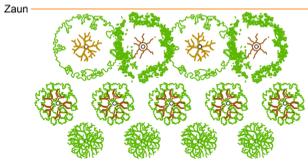
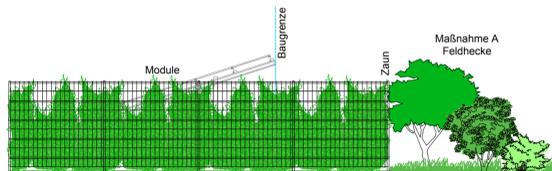


Eingrünung, Pflanzanordnung



Systemschnitt, Eingrünung



Der Systemschnitt der Maßnahme A: Feldhecke, dient lediglich der schematischen Darstellung. Die Gehölz-, Strauch- und Baumarten sowie auch die Abstände, wie in der Zeichnung dargestellt, sind nicht verbindlich und werden im Pflanzplan als Teil des Durchführungsvertrags gem §12 BauGB unter Berücksichtigung der Vorgaben der HzE MV definiert.

Bestehende Baumreihe



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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 vorh. Höhe in Meter über NNH im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt
 GRZ 0,60 Grundflächenzahl
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
▲ Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 20 BauGB
 A - D Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- | | | | |
|--|-----------------------|--|--------------------------------|
| + 3.00 | Bemaßung in Meter | SO EBS | Nutzungsschablone |
| 199 | Kataster | § | gesetzlich geschütztes Biotop |
| | gepl. bauliche Anlage | | hier: Solarmodul |
| | gepl. bauliche Anlage | | hier: Trafo |
| | Waldabstand | | LS = Löschwasserentnahmestelle |

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 Geländeform, 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 Leichtmetallposten 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 Stringwechselrichter 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 „A“ gekennzeichneten Flächen (ca. 2.512 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 Schutzvorrichtungen vor Wildverbiss zu schützen.

Im Bereich der mit „C“ gekennzeichneten Flächen (ca. 13.353 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 Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln. Die Mäh der Flächen erfolgt im Hinblick auf den Schutz bodenbrütender Vögel nicht vor dem 1. September.

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

Plangrundlage

Katastrerauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin

- Fachbereich 330 - Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters vom 20.04.2020
- Fachbereich 340 - Geodatenbereitstellung DGM5 vom 15.04.2020

Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezugssystem: DHHN2016, EPSG 7837

Lageplan der Grenzfeststellung vom öffentlich bestellten Vermesser Roland Hiltcher, Flörkestraße 39, 19370 Parchim

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von insgesamt ca. 12,4 ha. Der Planungsbereich gliedert sich in zwei Pflanzteile.

- Pflanzteil 1 mit einer Teilfläche von ca. 6,2 ha erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 114/4, 72/8, 125 und 126 der Flur 1 in der Gemarkung Passow
- Pflanzteil 2 mit einer Teilfläche von ca. 6,2 ha erstreckt sich auf das Flurstück 177 und teilweise auf das Flurstück 178 der Flur 1 in der Gemarkung Passow

Hinweise

Brutvögel

Zum Schutz von Brutvögeln erfolgt die Baumaßnahme außerhalb der Brutperiode, im Zeitraum vom 01. August bis Ende Februar. Sollte sich die Bauzeit verschieben, muss unmittelbar vor Baubeginn eine Kartierung der Fläche erfolgen.

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

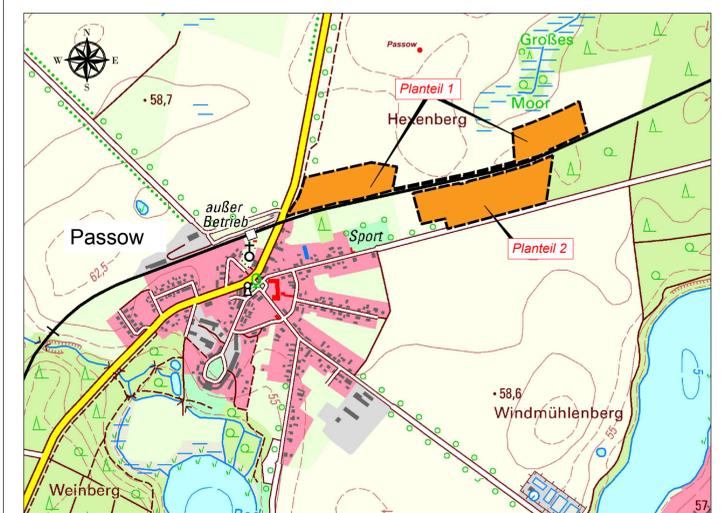
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und 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).

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Passow" der Gemeinde Passow

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30615

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

November 2020