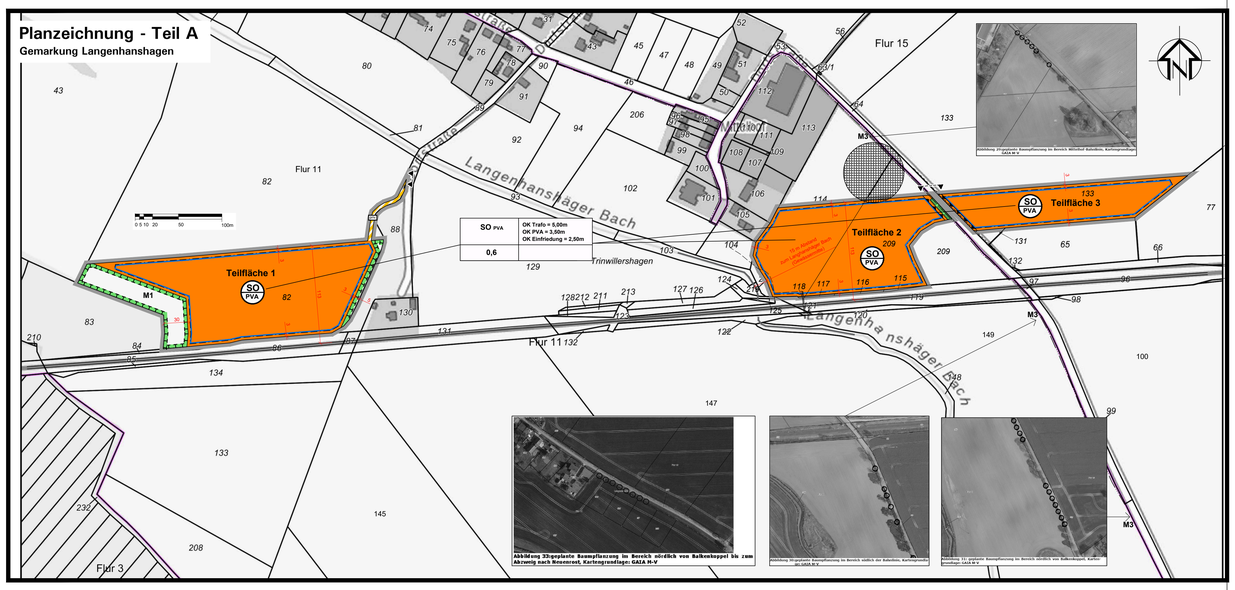
SATZUNG DER GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN über den VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "SOLARPARK LANGENHANSHAGEN"

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 vom .....folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I 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 die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen).

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 Geländehöhe.

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

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

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen im Sonstigen Sondergebiet wird auf 2,50m über Geländehöhe 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. 20 und Abs. 6 BauGB]

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 aufgezeigt.

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 Kleinstrukturen einzuhalten (5 m Pufferstreifen und 3 m von hier bis zur Baugrenze). Der Schutzabstand von 8 m gilt auch für Lager- und Stellflächen, für Baustelle und Fahrzeuge

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

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

- Die Vorschriften des § 39 Abs.5 2. BNatSchG, 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 beseitigen 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:

- Kompensationsmindernde Maßnahme M 2 - Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen: Die nicht versiegelten bzw. nicht teilversiegelten Flächen zwischen und unter den Modulen sind als extensives Grünland anzulegen: 2/3 der Flächen ist mit Saatgut aus regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern anzusäen. 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 jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes vorzusehen, der Mähtermin soll dann im Herbst liegen. Es ist eine höchstens 2x jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes möglich. Der früheste Mahdtermin ist der 1. Juli. Es ist eine Staffelmahd vorzusehen, d. h. eine zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten). Insbesondere unter den Modultischen. Der 2. Mähtermin soll im Herbst liegen. Möglich ist auch eine extensive Beweidung, wobei eine kurzzeitige Umtriebsweide mit Schafen mit einer Besatzdichte von max. 1,0 GVE (Großvieheinheiten) festgelegt wird. 1 GVE entspricht etwa 10 Schafen /ha. D. h. dass auf dieser Fläche etwa 55 Schafe für etwa 4 Wochen weiden dürfen. Bei der Beweidung sollen im jährlichen Wechsel rund 20 % der gesamten Weidefläche nicht beweidet und als Brachflächen erhalten werden. Die Flächen sollen dann in jährlich zwei Phasen beweidet werden. Der früheste Weidetermin ist ab 1. Juli.

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

- Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten anfällt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort in Mieten 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 Stellflächen abgetragen. Der Abtrag erfolgt in einer Tiefe von 15 bis 20 cm.

- Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen sind zu vermeiden.

- Als Zufahrten sind soweit wie möglich vorhandene Wege zu nutzen, um die Boden-Inanspruchnahme zu minimieren.

- Die Wege-, Stell- und Wartungsflächen sind aus teilversiegelndem, 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 rekultivieren.

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

- Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert.

- Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden; so sind zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schmierstoffverlust Wartung Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig.

- Der verrohrte Graben 43/7-5 westlich der Teilfläche 1 darf nicht überbaut werden.

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 anzusäen. 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 jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes vorzusehen, der Mähtermin soll dann im Herbst liegen. Es ist eine höchstens 2x jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes möglich. Der früheste Mahdtermin ist der 1. Juli. Es ist eine Staffelmahd vorzusehen, d. h. eine zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten). Während der Entwicklungspflege 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 Geländeoberkante. Es findet eine Mahd mit Messerbalken statt. Der frühest mögliche Mahdtermin ist der 1. Juli. Der Mähtermin sollte bevorzugt 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 Verwaltung des Kapitalstockes 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 lückig ausgebildeten Baumreihe haben einen Pflanzabstand von 12 -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 Dreibockanbindung und Wildverbissschutz versehen. Der Leittrieb ist ungeschnitten. Entsprechend des Bestandes werden Bergahorn (Acer pseudoplatanus) und Spitzahorn (Acer platanoides) gepflanzt. Zwischen Mittelhof und der Bahnlinie können so 6 Bäume gepflanzt werden, im Bereich zwischen der Bahnlinie und Balkenhorst sind es 24 Bäume. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege läuft über 5 Jahre.

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

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

3.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung

Übernahme aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:

Bauzeitenregelung VM 1:

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 28.2. durchzuführen. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden. 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

Vergrämung VM 2:

- Falls die Baumaßnahme in der Brutperiode (01. März bis 01. August) durchgeführt werden muss, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen. Dazu sind vor dem 1. März mindestens 3 m lange Flatterbänder (rot-weiße Warnbänder aus Kunststoff) - einseitig befestigt an der Oberseite von Pflöcken - im Abstand von 15 m aufzustellen und während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Die Höhe der Pflöcke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeniveau betragen. 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.

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 14tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person. Dabei ist das Umfeld der Zuwegungen und Lagerflächen sowie der Kabeltrassen auf Bodenbrüter zu untersuchen. Falls Eingriffe in Gehölze notwendig werden, ist vor Durchführung der Maßnahme ebenfalls eine dokumentierte Kontrolle auf das Nichtvorhandensein von Niststätten der Gehölzbrüter durchzuführen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Baualblauf getroffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden.

Amphibienschutzzaun 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 Amphibienschutzzäunen zu sichern. Dadurch soll vermieden werden, dass sich die Tiere in diesem Bereich für den Winter eingraben können. Die Höhe des Schutzzaunes 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 bodenbündig Fanggefäße eingegraben. Dieser Bereich ist an mindestens 3 hinteneinander liegenden Tagen unmittelbar nach Errichtung des Zaunes mindestens 2x täglich, morgens und abends, auf Amphibien zu kontrollieren. Die gefundenen Tiere sind abzusammeln und in grabbare Böden 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 Amphibienschutzzäune aufgestellt und Fangeimer an der Außenseite eingegraben. Die Zaunanlage wird während der Wanderungszeiten morgens und abends begangen, die in den Fanggefäßen befindlichen Amphibien (und Beifänge) werden aus den Eimern herausgenommen und auf der anderen Seite des Baufeldes jenseits des Schutzzaunes ausgesetzt.

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.

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 Sichtschutzzaun 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 Bebauungsplanes 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 Landkreises Vorpommern-Rügen, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Stralsund, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund.

2 Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

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 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 DSchG M-V).

3 Bau- und Kunstdenkmale

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale bekannt.

Der Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodendenkmale ist im Planteil gekennzeichnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- Fläche Sonstiges Sondergebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO PVA — Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl — § 16, 17, 19 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

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

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- priv — privat
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Einfahrtbereich) — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

- 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

6. sonstige Planzeichen

- 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 Sichtschutzzaun

7. Darstellung ohne Normcharakter

- 124/13 — Flurstücksgrenzen mit Nummer
- Flurgrenze
- 4.00m — Maßkette / Bemaßung
- Gebäude, Bestand
- Bachlauf (hier: Langenhanshäher Bach)
- M1, M3 — Ausgleichsmaßnahmen

8. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- Telekom-Kabel
- Stromkabel Niederspannung
- Stromkabel Mittelspannung
- Kabelschutzrohr
- Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodendenkmale

Nutzungsschablone

Gebiets-bezeichnung	
	max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über Geländehöhe
	max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über Geländehöhe
	max. zulässige Höhe Oberkante der Einfriedung über Geländehöhe
Grundflächenzahl	

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: landwirtschaftliche Nutzflächen
im Süden: Eisenbahnstrecke Rostock (Hbf.) - Stralsund
im Osten: Teilfläche 1: Biotop, Feldgehölz und Ruderalgehölzfläche, Teilfläche 2: Dorfstraße und ein Biotop mit Feldgehölzen, Teilfläche 3: landwirtschaftliche Nutzflächen
im Westen: Teilfläche 1: Wald, Teilfläche 2: den Gewässerentwicklungskorridor des Langenhanshäger Bachs, Teilfläche 3: Dorfstraße

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 58.250 m² (ca. 5,8 ha)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Trinwillershagen hat am 11.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 ....
   Bürgermeister

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

   Trinwillershagen, den ....
   Bürgermeister

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

   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.08.2020 bis 08.09.2020.

   Trinwillershagen, den ....
   Bürgermeister

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 sonstigen Träger öffentlicher sind am 19.08.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Trinwillershagen, den ....
   Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 16.07.2021 im Bauamt des Amtes Barth, Teergang 2 in 18356 zu den Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
   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 Bekanntmachungstafeln und im Internet am 17.07.2021ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Trinwillershagen, den ....
   Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

   Trinwillershagen, den ....
   Bürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2021 bis einschließlich 25.10.2021 im Bauamt des Amtes Barth, Teergang 2 in 18356 zu den Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
   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 Bekanntmachungstafeln und im Internet am 01.09.2021ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Trinwillershagen, den ....
   Bürgermeister

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

   Trinwillershagen, den ....
   Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

   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 ausgefertigt.

   Trinwillershagen, den ....
   Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereiches des B-Planes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) Flurkarte im Maßstabs 1: 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Stralsund, den ....
    Landkreis Vorpommern-Rügen
    FD Kataster und Vermessung

11. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" der Gemeinde Trinwillershagen, der Plan und die Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich 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 (§§214 und 215 BauGB) sowie 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 ..... in Kraft getreten.

    Trinwillershagen, den ....
    Bürgermeister

12. Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" und der Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich 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 (§§214 und 215 BauGB) sowie 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 ..... in Kraft getreten.

    Trinwillershagen, den ....
    Bürgermeister

13. Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen" und der Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich 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 (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestim- mungen des §5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

    Trinwillershagen, den ....
    Bürgermeister

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 (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekannt