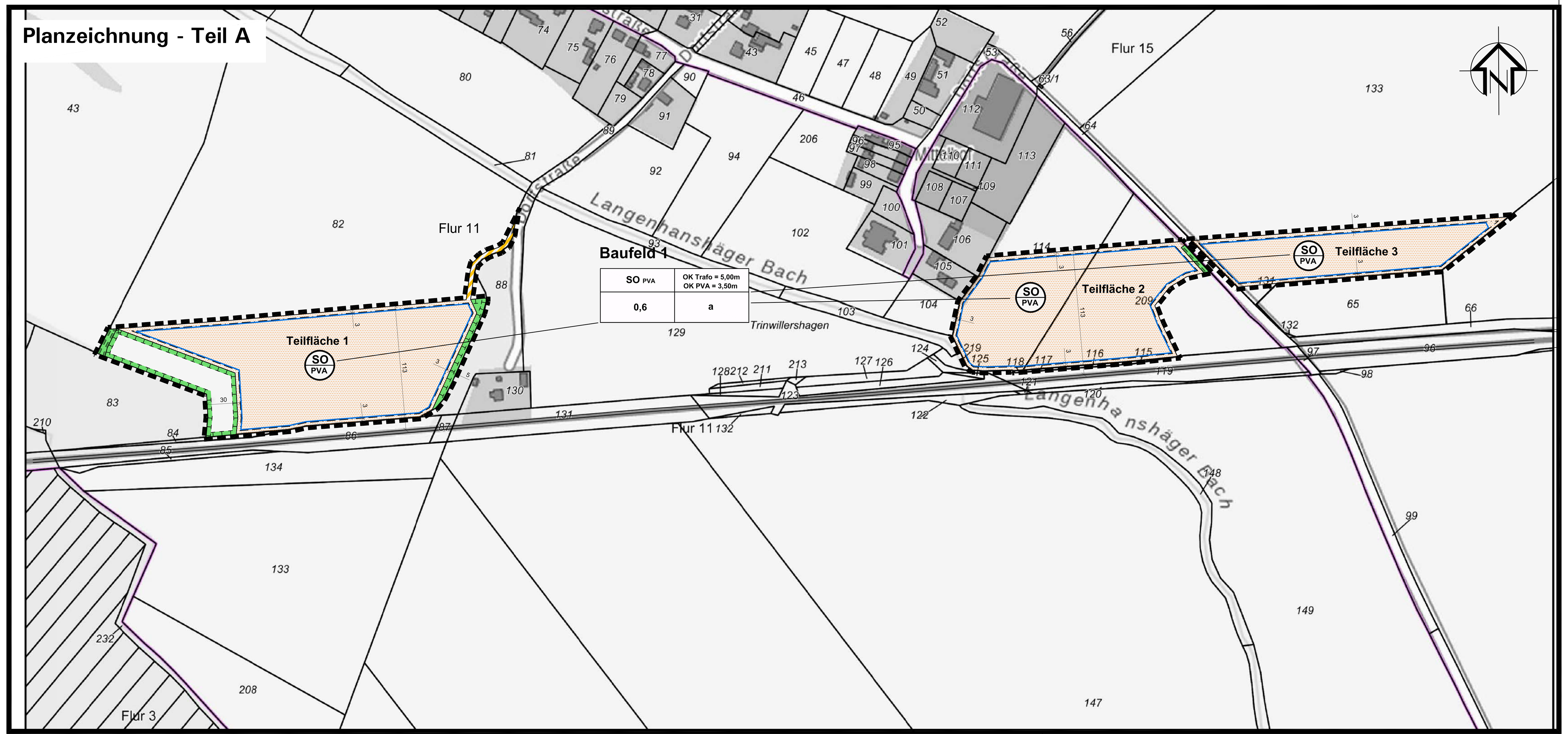
SATZUNG DER GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN über den VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "SOLARPARK LANGENHANSHAGEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie des § 86 der 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 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), 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:

Planzeichnung - Teil A



Text - Teil B

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

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 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).

Außerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, ausnahmsweise zulässig.

Die Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist zulässig.

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 bei der gewählten GRZ von 0,6 nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 vom Hundert Prozent ist nicht zulässig. Eine Überschreitung der GRZ von 0,6 soll nur, wenn nicht anders möglich, für die Anlage von Zufahrten und anderen zwingend notwendigen befestigten Flächen erfolgen.

1.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Modultischreihe darf die Länge von 50 m überschreiten.

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

1.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Auf Möglichkeiten der Vermeidung von Eingriffen ist teilweise bereits in Kapitel 3 hingewiesen worden. Diese Maßnahmen werden nachfolgend weiter konkretisiert und ergänzt. Die Umsetzung ist durch Bestimmungen im Zuge der Genehmigungsplanung, durch textliche Festsetzungen im B-Plan bzw. durch Fixierung in städtebaulichen Verträgen zu sichern. Es handelt sich im Einzelnen um:

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 Bauteile und Fahrzeuge
- Zu der südlich an den Planteil 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(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.
- Zum Schutz von Bodenbrütern sind die Baufeldfreimachung und Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit, d. h. in der Zeit vom 30. September bis 1. März zulässig. Ist absehbar, dass die Baumaßnahme innerhalb der Brutzeit stattfinden soll, sind vorab die benötigten Flächen abzuschieben. Es ist sicherzustellen, dass hier bis zum Baubeginn kein Bewuchs aufkommt. Durch Vergrämungsmaßnahmen (vor dem 1. März sind mindestens 3 m lange Flatterbänder (rot-weiße Warnbänder aus Kunststoff) - einseitig befestigt an der Oberseite von Pflöcken - im Abstand von 15 m aufzustellen und bis zum Beginn der Bauzeit zu erhalten) ist sicherzustellen, dass sich hier keine Bodenbrüter ansiedeln. Zusätzlich ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen, die 10 bis 14 Tage vor dem Beginn der geplanten Baumaßnahmen das Umfeld der Baumaßnahme auf Bodenbrüter kontrolliert. Die ökologische Baubegleitung ist in einem Zeitraum vom 28.02. bis 30.08. im Abstand von 10 bis 14 Tagen zu wiederholen. Alternativ kann eine diese Maßnahmen gebaut werden, wenn eine unmittelbar vor dem geplanten Eingriff vorgenommene Kartierung durch einen Ornithologen sicherstellen kann, dass keine Bodenbrüter durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden können.
- Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht aufbleiben, sind entweder am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren - gefundene Tiere sind freizulassen - oder so zu sichern, dass Tiere nicht hineinfallen können. Bei den genannten Baugruben sind Schutzzäune zu errichten, wenn die Baustelle einen Tag oder länger ruht.
- 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 der natürlichen Sukzession zu überlassen. Dies ist anteilig für jeden Planteil anzuwenden. Es sind keine Bodenbearbeitung und keine Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln zulässig. 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. Es ist eine höchstens 3x jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes möglich. Der früheste Mähtermin ist der 1. Juli. Es ist eine mindestens 1x jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes vorzusehen, der Mähtermin soll dann im Herbst liegen. Möglich ist auch eine extensive Beweidung, wobei eine kurzzeitige Umtriebsweide mit Schafen mit hoher Besatzdichte vorzusehen ist. Die Flächen sollen dann in jährlich zwei Phasen beweidet werden.
- Bei den Mastleuchten, die innerhalb des PGs aufgestellt werden sollen, muss sichergestellt werden muss, dass kein Licht in den oberen Halbraum abgegeben wird, d. h. es müssen vollabgeschirmte Leuchten zum Einsatz kommen. (Upward Light Ratio ULR = 0 %, Lichtstärkeklasse G6). Für das weiße Licht ist bei allen Lichtquellen warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum, d. h. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) sollten nicht eingesetzt werden, und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin zu wählen. Es sind bei allen Lichtquellen eine bedarfsorientierte Beleuchtung durch Bewegungsmelder oder Schaltungen und Dimmer vorzusehen. Soweit möglich ist eine Reduzierschaltung um 50 % anzuwenden. Der Lichtstrom ist so zu wählen, dass die horizontale Beleuchtungsstärke gem. DIN EN 13 201-2 bei der 50 % Reduzierschaltung 3 LUX nicht übersteigt. Die Lichtpunkthöhe soll 4 m nicht überschreiten.
- Einzäunungen des Solarfeldes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Der Abstand der Zaununterkante muss mindestens 15 bis 20 cm über dem Gelände betragen.

Boden, Wasser

- 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.
- 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 teilversiegelnden, 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 Schadstoffeintrag Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig.

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.

1.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Ausgleichsmaßnahme 1 (M1)

- Umwandlung von Acker in extensive Grünfläche am Waldrand

Ausgleichsmaßnahme 2 (M2)

- Baumpflanzung (Ergänzung) an der Dorfstraße zwischen Langenhanshagen (Mittelhof) und Balkenkoppel (Abzweig nach Neuenrost)

Ausgleichsmaßnahme 3 (M3)

- Ökokonto

1.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung

VM 1 Bauzeitenregelung

- 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 28.02. durchzuführen.

Bauarbeiten sollen nur zwischen Sonnaufgang und Sonnenuntergang stattfinden (Nachtbauverbot).

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

VM 2 Vergrämung

- Insofern die Bauarbeiten dennoch in die Frühlingsmonate und damit in die Brutperiode fallen sollten, ist durch frühzeitige Vergrämungsmaßnahmen (Ausplocken des beanspruchten Bereiches für Bautätigkeiten mittels Pflöcken/ Pfählen mit Flatterband) sicherzustellen, dass die beanspruchten Ackerflächen nicht zur Anlage eines Geleges genutzt werden.

Bei der Durchführung der Vergrämung von Bodenbrütern ist folgendes zu beachten:
10 bis 14 Tage vor Baubeginn hat eine Kontrolle der Bereiche um die Zuwegungen sowie die Kabeltrassen auf die Anwesenheit von Bodenbrütern zu erfolgen
vor dem 01. März sind 3 m lange Flatterbänder (rot-weiß, Kunststoff) einseitig an der Oberkante von an Pflöcken anzubringen:
- die Höhe der Pflöcke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeniveau betragen; als Abstand zwischen den Pfählen sind 15 m einzuhalten
- die Maßnahme ist bis 5 m über den Rand der abzusteckenden Flächen auszudehnen
- 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.

VM 3 Ökologische Baubegleitung

- Um eine Zerstörung der Gelege von Boden- und Gehölzbrütern durch die Bauarbeiten auszuschließen (im Falle der Umsetzung von Vergrämungsmaßnahmen, s. oben), 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 Bauablauf getroffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden.

VM 4 Gehölzschnitte

- Zum Schutz der Vögel vor Verletzungen, Tötung und Störungen während der Brutzeit und vor dem Verlust von Nestern, Gelegen und Jungtieren sind ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Schnittmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.
- Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt nach dem 28. Februar kann nach vorheriger Abstimmung mit der UNB gestattet werden, sofern nachweislich keine Brutstätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten oder Fledermausquartiere ist durch eine fachkundige Person durchzuführen.
- Zum Schutz von Fledermäusen vor Verletzungen, Tötung und Störungen während der Schwärm-, Paarungs- und Wochenstubenzeit sind ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an höhlenreichen Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit der Fledermäuse durchzuführen (Wanderungszeit beginnt im März/ April, Bezug der Wochenstuben April bis Mai, Geburt der Jungen ab Anfang Juni, Schwärmzeit August bis Oktober). Finden Schnittmaßnahmen nach dem 28. Februar an potenziellen Fledermausbäumen statt, ist das Gehölz im Vorfeld durch eine fachkundige Person auf Fledermausquartiere zu untersuchen.

VM 5 Amphibienschutz

- Anfang September sowie vor Beginn der örtlichen Frühjahrswanderungen ab Mitte bis Ende Februar ist der Bau- und Arbeitsbereich entlang der östlichen Grenze des Planteil 1 sowie entlang der östlichen und westlichen Grenze des Planteil 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 hintereinander 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.
- Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht aufbleiben, sind am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren oder mit Fangeimer und Schutzdach so zu sichern, dass Tiere nicht hineinfallen können. Gefundene Tiere sind freizulassen.

VM 6 Kleinsäuger

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

1.4 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.

1.5 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.

1.6 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.

2. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

3. Hinweise

3.1 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Vorpommern-Rügen, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Stralsund, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund.

Stand Liegenschaftskataster: ....2020 (wird im weiteren Verfahren beantragt)

3.2 Bodendenkmalpflege

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 (3) DSchG M-V).

3.3 Bau- und Kunstdenkmale

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

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
(Fläche)	Fläche Sonstiges Sondergebiet	§11 Abs. 2 BauNVO
SO PVA	Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen	
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO

1.2. Bauweise, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
(Linie)	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
(Linie)	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
priv — privat
Einfahrtbereich

2. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bedeutung	Rechtsgrundlage
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Baum - Anpflanzgebot-	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Baum - Erhaltungsgebot-	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs. 6 BauGB

3. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude , Bestand
Flurstücksgrenzen mit -nummer
Maßkette / Bemaßung

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 ....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 ....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 .... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am .... 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 wurden durch die Gemeindevertretung am .... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschließlich .... im Bauamt des Amtes Barth, Teergang 2 in 18356 zu folgenden Zeiten
Montag: 8:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 8:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 8:00 - 12:00 Uhr
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 .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trinwillershagen, den .... — .... Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ....zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

Trinwillershagen, den .... — .... Bürgermeister

7. 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

8. 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.

Trinwillershagen, den .... — .... Bürgermeister

9. 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 Maßstabs 1: .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den .... — .... Katasteramt

10. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., AZ .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
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

11. 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 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Trinwillershagen, den .... — .... Bürgermeister

Nutzungsschablone

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

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: landwirtschaftliche Nutzflächen
im Süden: Eisenbahnstrecke Ribnitz-Damgarten - Stralsund
im Osten: Teilfläche 1: Biotop, Feldgehölze und Einzelgehöft, Teilfläche 2: Dorfstraße und ein Biotop mit Feldgehölzen, Teilfläche 3: landwirtschaftliche Nutzflächen
im Westen: Teilfläche 1: Wald, Teilfläche 2: Langenhanshäger Bach und Wohngrundstücke, Teilfläche 3: Dorfstraße

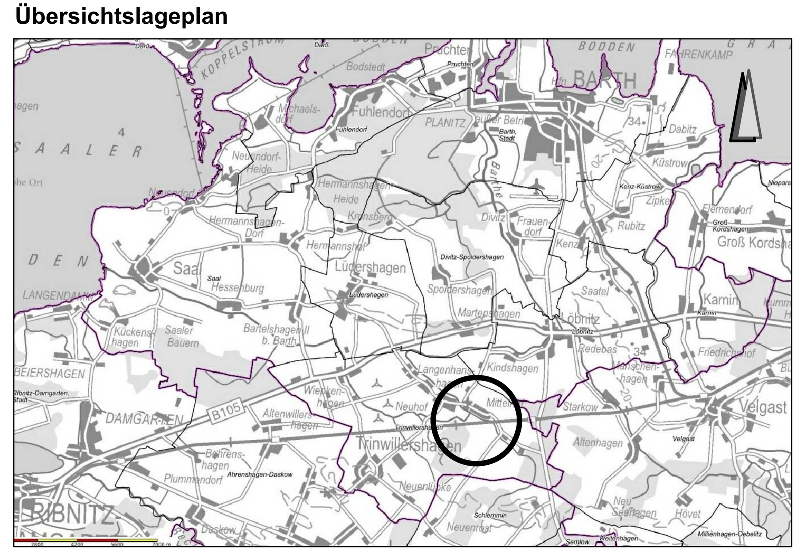
Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 58.700 m² (ca. 5,9 ha)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **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 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **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 Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255).
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Trinwillershagen** vom 27.06.2019, in Kraft getreten am 17.09.2019

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Übersichtslageplan



Quelle: umweltkarten.regierung-mv.de, Stand: 16.06.2020

VORENTWURF

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Langenhanshagen"

Gemarkung Langenhanshagen
Flur 11, Flurstücke teilweise.: 82, 114, 209;
Flur 15, Flurstück teilweise: 133

Träger des Planverfahrens: Gemeinde Trinwillershagen
über
Amt Barth
Teergang 2
18356 Barth

städtebauliche Planung : lutz braun architekt + stadtplaner
stadtbau.architekten[nb]
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Planteil I: M 1:2.500 (DIN A0) | Datum: 06.07.2020