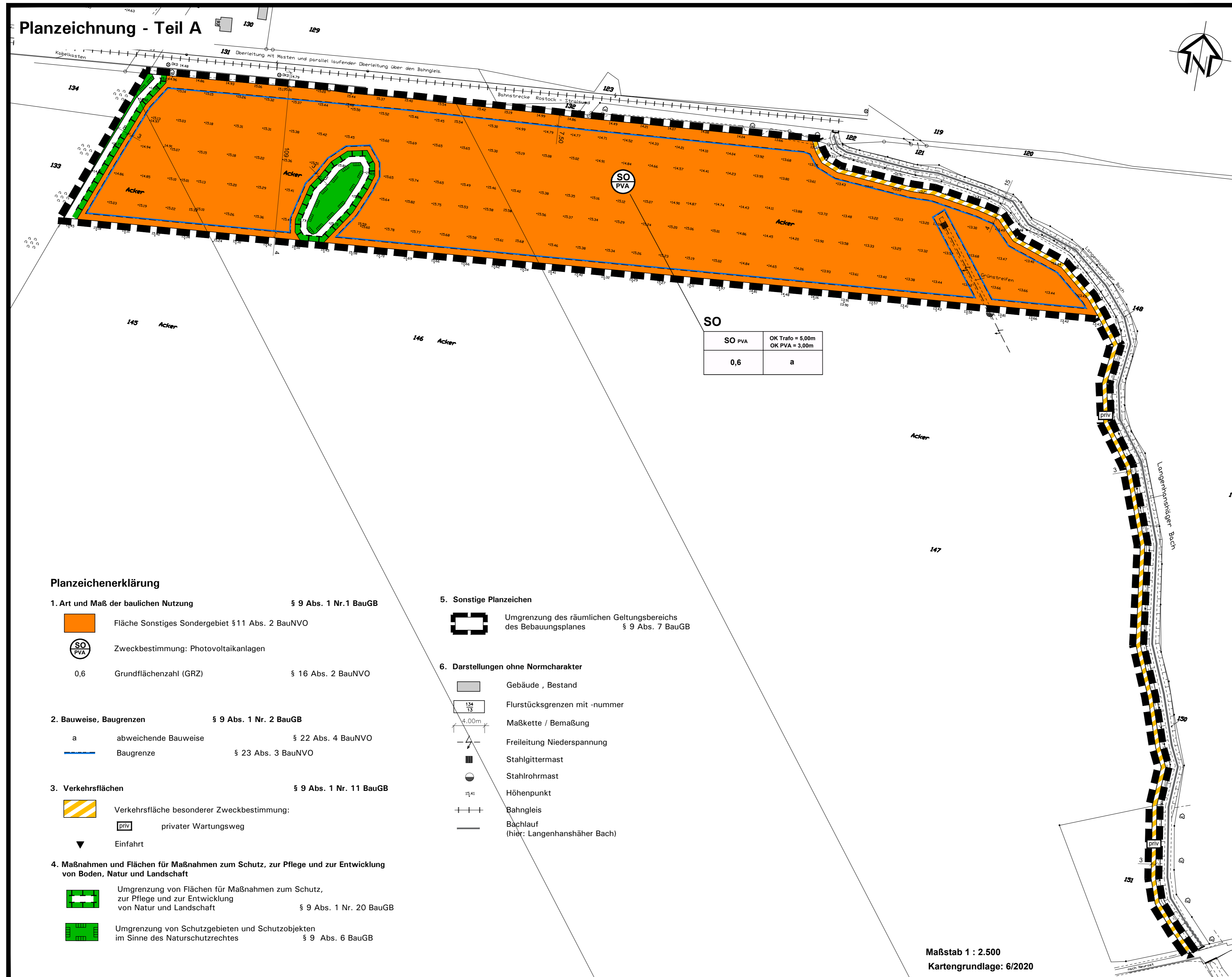


SATZUNG DER GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN über den VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SOLARPARK LANGENHANSHAGEN - SÜD"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. "Solarpark Langenhanshagen - Süd", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

- ### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 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 baulichen Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfröndung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen).
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 (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
Die Unterkarnte der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.
 - Bauweise und 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.
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die bei der gewählten GRZ von 0,6 nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist nicht zulässig.
 - 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 Bauplanung 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 aufgelistet:
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**
Bei der Berücksichtigung von möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen haben stets solche Priorität, die besonders gefährdete Artengruppen des Schutzgutes Arten und Biotope betreffen bzw. die besonders relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch reduzieren. Die hier aufgelisteten Maßnahmen helfen die Auswirkungen zu vermeiden, oder zu vermindern.
 - 1.1 Offenhaltung der Modultischenräume**
Zunächst wird als eingriffsmindernde Maßnahme die Offenhaltung der Modultischenräume, die auch bei der Eingriffsbilanzierung (siehe Kapitel 5) angesetzt wird, aufgeführt. Technisch bedingte Freihaltung der Modultischen und -zwischenflächen von aufliegenden Gehölzen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesensbräuer, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Die sich einstellende höhere Biotopfunktion ist hier durch folgendes Pflanzengemenge zu gewährleisten:
 - Kein Pestizideinsatz, sowie kein Düngen- und Pflanzenschutzmittel
 - Keine Bodenbearbeitung
 - Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschärfen hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stellenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modultischen.
 - Einmaljährig zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschärfender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modultischen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
 - Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mähdchen (ohne Mahdunterbringung) zulässig.

- ### Verfahrensvermerke
- Die Gemeindevertretung Trinwillershagen hat am 18.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Solarpark Langenhanshagen-Süd" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-barth.de/bekanntmachungen/ ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis
 - 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
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. "Solarpark Langenhanshagen Süd" 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 Bauraum des Amtes Barth, Teering 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 ausliegen.
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 Bekanntmachungstafel und im Internet am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Trinwillershagen, den Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der frühzeitig vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Trinwillershagen, den Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. "Solarpark Langenhanshagen-Süd" 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
 - Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Verfügung der hiesigen 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 ausgesetzt.
Stralsund, den Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
 - Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. "Solarpark Langenhanshagen-Süd" 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 Gültendmachung der Verlängerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 1214 und 216 BauGB) sowie weiter auf die Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 144 BauGB) und auf die Bestimmungen des 55. Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Trinwillershagen, den Bürgermeister

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Höhe Oberkante der Trafos über dem unteren Bezugspunkt
Grundflächenzahl	max. zulässige Höhe Oberkante der Modultische über dem unteren Bezugspunkt
	Bauweise

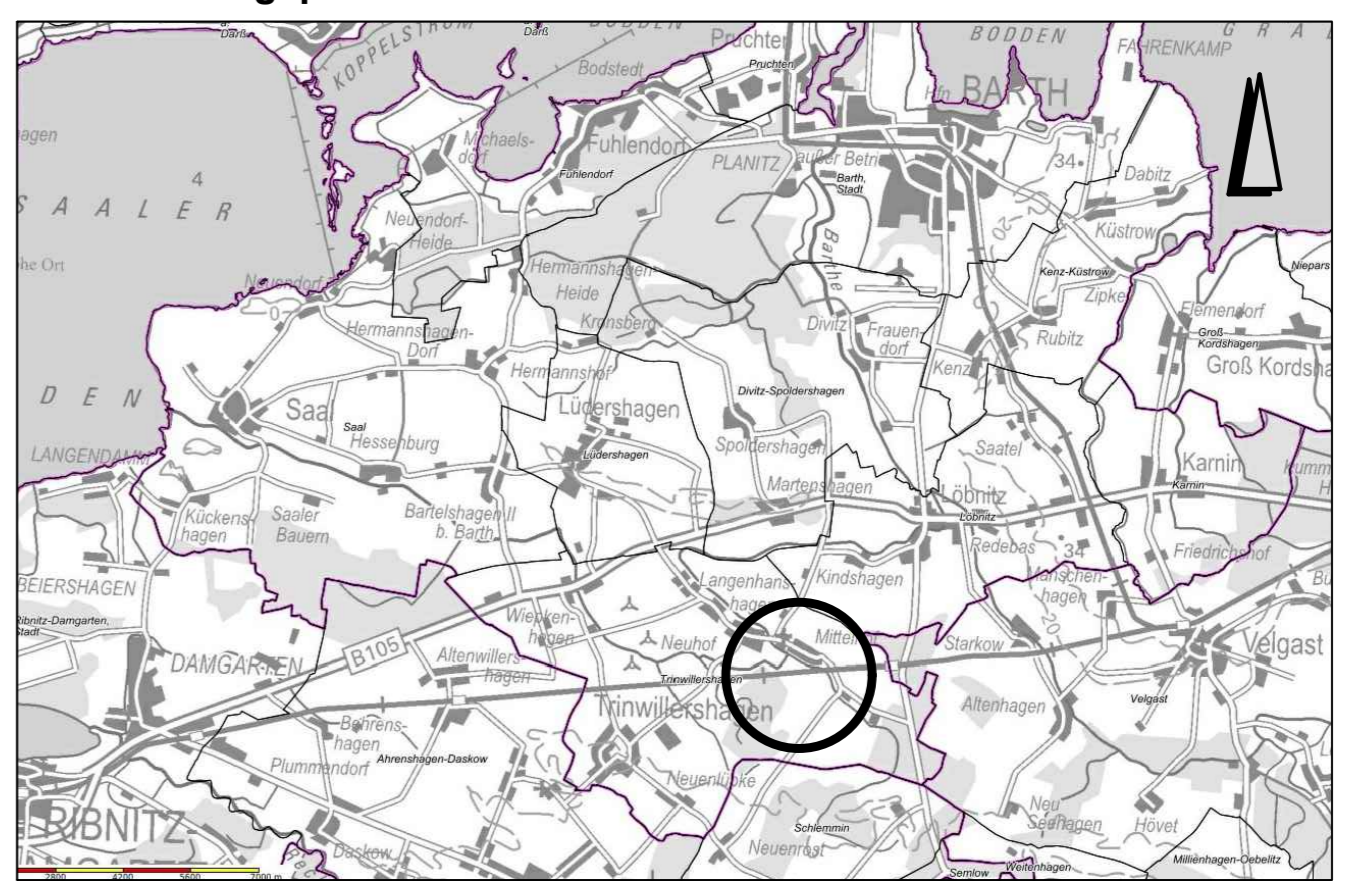
Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: durch die Eisenbahnstrecke Ribnitz-Damgarten - Stralsund
im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen
im Osten: durch den Gewässerentwicklungskorridor des Langenhanshäger Bachs
im Westen: durch Gehölzstreifen
Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 60,721 m² (ca. 6,07 ha)

- ### Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - 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).
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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. 2642), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 6 G.V. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 362)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2015 (GVBl. M-V S. 562)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)
 - Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)
 - Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldabVO M-V) vom 20. April 2005
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. 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 (LWVG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
 - Hauptsetzung 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. 8 "Solarpark Langenhanshagen-Süd"

Gemarkung Langenhanshagen
Flur 11, Flurstücke teilweise: 145, 146, 157

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

städtbauliche Planung: lutz braun architektur + stadtplaner
stadtbau architekten^{mb}
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Planenteil I: M 1:2.500 (DIN A0)	Datum: 06.07.2021
----------------------------------	-------------------