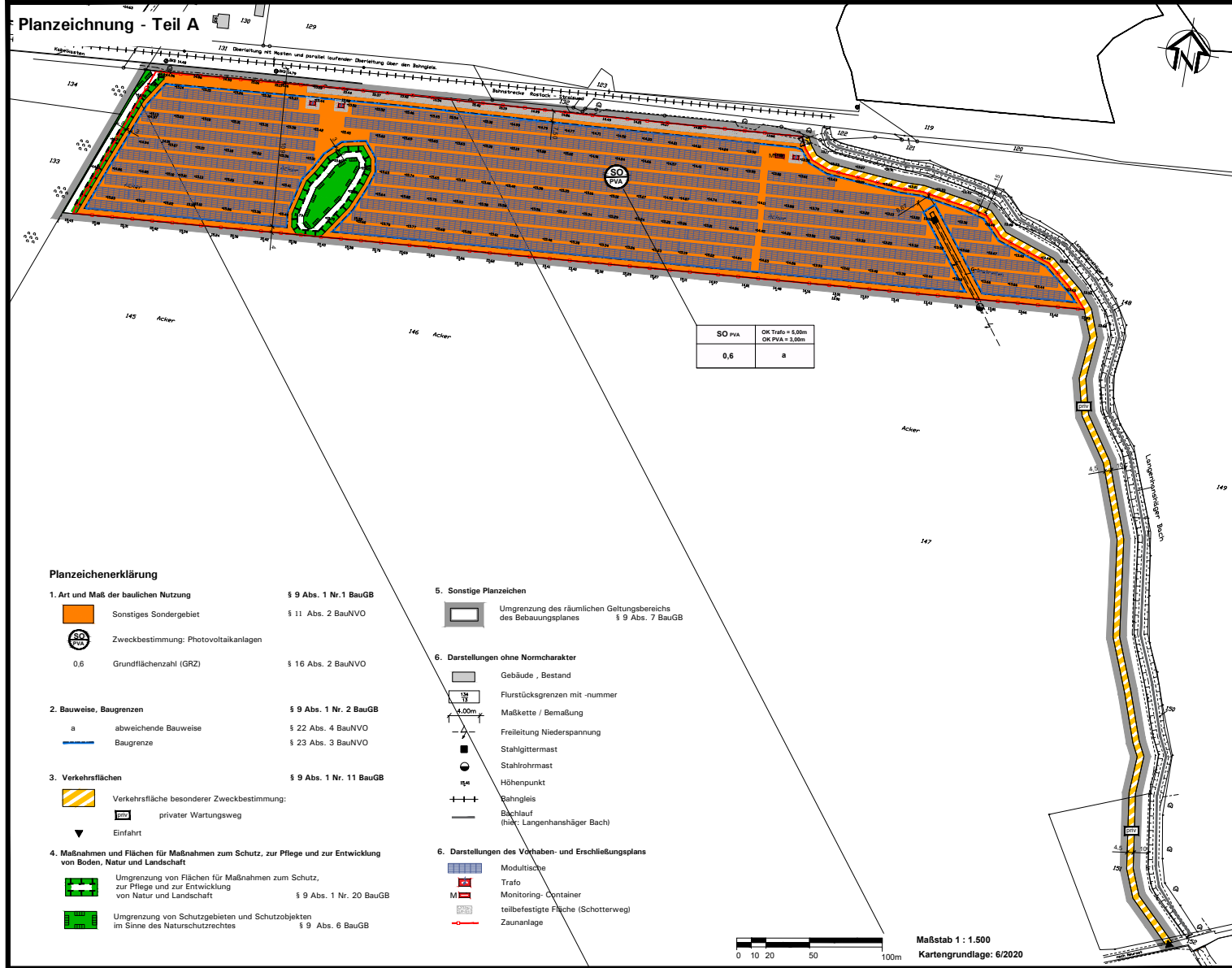


# SATZUNG DER GEMEINDE TRINWILLERSHAGEN über den VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SOLARPARK LANGENHANSHAGEN - SÜD" (zugleich Vorhaben - und Erschließungsplan)

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 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 "Solarpark Langenhansshagen - Süd", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



### Text - Teil B

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 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. Zusatz sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungspfade).

**Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen**  
Unter Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Trafos) ist die Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016.  
Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00 m über Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.  
Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00 m über Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.  
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen im Sonstigen Sondergebiet wird auf 2,50 m über Geländeoberfläche festgesetzt.  
Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über der Geländeoberfläche in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 haben.

##### 2. Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 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 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist nicht zulässig.

##### 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Nach § 19 Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vermieden und ausgeglichen werden.  
3.1 Im Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Biotope: ein Kleingewässer mit Gehölzraum (GIS-CODE 0307-12385140). Im Westen tangiert der Geltungsbereich der Feldhecke 0307-12385128 Um beide gesetzlich geschützte Biotope wird ein Schutzstreifen von jeweils 8 Meter eingehalten. Er wird von Bebauung freigehalten. Ausgenommen sind Zäunungsanlagen, die der Sicherung der Anlage dienen. Dies wird als Umweltauflage im B-Plan mit einer Fläche von 2.144 m² festgesetzt. Der Umgang mit der Fläche erfolgt analog den Dem. Punkt 5.1.  
3.2 Maßnahmen der Kompensation  
Zusammenfassend erzeugt das Vorhaben einen korrigierten multifunktionalen Kompensationsbedarf von 45.030 m² Eingriffsfächenäquivalenten.  
Der hier entstandene Eingriff wird im Zielbereich Wald über das Ökotopt VR 16 Naturwald Langenhansshäger Holz südlich der Ortsteil Langenhansshagen in der Landschaftzone Vorpommersches Fischland ausgeglichen.

##### 4. Realisierungsraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Planperiode 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, Kostenverteilung und Zahlungsmodalität zu regeln sind.

##### 5. Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist zeitlich begrenzt und ist auf 31 Jahre inkl. Anschlussjahr ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zulässig.

##### 6. Folgenutzung nach gem. § 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.

#### II. Hinweise

##### 1. Bodenkennflagge

Für Bodenkennflagge, die bei Erdarbeiten zufällig 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 Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Grundstückseigentümer sowie zutreffende 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 Zurechnens verlängert werden § 11 Abs. 3 DSchG M-V). Der Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodenkennflagge wird gekennzeichnet.

##### 2. Bodenschutz

Sollten im Zuge von Baugrunduntersuchungen Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Geologischer Dienst, meldepflichtig.

##### 3. Wasserwirtschaft

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in die schützende Deckschicht sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und in kürzester Zeit abzuschließen. Die ursprünglichen Deckschichten sind unverzüglich wiederherzustellen oder durch brüchiges, unbelastetes Bodensubstrat zu ersetzen. Der Einsatz von Baumaschinen und Baugriffen mit erkennbaren Öl- oder Treibstofflecks ist nicht zulässig. Betriebsabläufe und Havarien sind der Unteren Wasserbehörde des Landesamtes Vorpommern-Rügen unverzüglich schriftlich mitzuteilen, die Ursachen zu ermitteln und abzustellen.

##### 4. Gewässerschutz

Ödlich grenzt das Vorhaben an den Langenhansshäger Bach, ein Gewässer 3. Ordnung. Da der Langenhansshäger Bach ein WRRL-Berichtspflichtiges Gewässer ist, muss hier zusätzlich zum Gewässerstrandfesten gemäß § 8 Abs. 3 WHG (5 m im Außenbereich) der Gewässerschutzraum beachtet werden. In diesem Fall beträgt dieser Abstand, II. den Anordnungen des Landesamtes. Untere Wasserbehörde vom 1.08.2022 zum Gewässerschutz, 10 Meter ab der Bösungsböschung. Im wesentlichen Bereich des Vorhabensgebietes befindet sich ein Soll. von dem gleichfalls der Abstand des Gewässerschutzbereiches eingehalten werden muss. Von der Errichtung des Treibzentrums zur Lösswassererweiterung ist aus Gründen des Gewässerschutzes abzurufen und die Errichtung eines Lösswassererweiterung zu forcieren. Konkrete Informationen zu möglichen Drainagen sind vom Flächeneigentümer einzuholen. Ebenso ist der Umgang mit, durch die Bauarbeiten verursachten, Beschädigungen mit dem Flächeneigentümer zu klären. Gegebenenfalls ist die Anordnung der Module bzw. die Grundrissfläche anzupassen.  
Die zukünftige Unterhaltung ist privatvertraglich zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der Rohrleitungen zu klären.

##### 5. Umweltrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung innerhalb der geplanten Photovoltaikanlage

##### 5.1 Brunneng

**Offenhaltung der Modultischbereiche**  
Für die Entwicklung eines biodiversen Solar-Biotops sind vergrößerte Reihenabstände der Modultische, leicht erhöhte Aufständigkeit der Module und Einsatz von standortangepassten Wildpflanzenmischungen vorgesehen. Das Pflanzprogramm sieht vor, dass keine Pestizide sowie keine Düngemittel und Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Es sind keine Bodenbearbeitungen stat. Für die Staffelmahd (polivestische Mahd von Teilflächen) wird ein Biotaktischer Umgang (ohne Mahdflühen) zulässig.  
Über den Winter wird die Staudenhecke insbesondere unter den Modultischen stehen gelassen. Entmahd nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Strohentnahme direkt verschotterter 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 Aushebung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdflühen) zulässig.  
**BV-VM1 Baubereitstellung**  
Eine Baubereitstellung muss außerhalb der Brutzeit (also von 01.09. bis 28.02.) vorbereitet werden. Innerhalb der Brutzeit (also 01.03. bis 31.08.) sowie nach 5 Tagen anhaltender Baseuse werden Vermingungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansetzungen sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich.  
**BV-VM 2 Gefährdung**  
Der Lichtraumpfeilschnitt der Sträucher und Gehölzarten muss zu Beginn der Bauphase durchzuführen. Sollte ein Beginn der Arbeiten nach Beginn der Brutzeit möglich sein, ist entsprechendes Fachpersonal für die Kontrolle der Sträucher und Bäume einzusetzen, um möglicherweise zu diesem Zeitpunkt neu entstandene Brutplätze von Vögeln zu entfernen und ggfls. umzusetzen (ökologische Baubegleitung).

#### BV-VM1 Vermingungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansetzungen

Vermingungsmaßnahmen sind nur innerhalb des Baufeldes einschließlich der Baustraßen und Zufahrten durchzuführen, da die Schreckwirkung der Maßnahmen über das unmittelbare Baufeld hinaus geht und somit eine Ansetzung störungsempfindlicher Arten auch im Umfeld vermeiden wird. Im Rahmen der aktiven Vermingung zur Vermeidung des Brutgeschäftes werden ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Abwehrbändern (ca. 1,5 m lang) an den eingriffrelevanten Stellen aufgestellt. Alternativ könnten (z.B. im Soll im Geltungsbereich) auch akustische Systeme, die die Rufe der natürlichen Feinde bzw. Warnrufe der zu vermeidenden Art über Lautsprecher abgeben, angebracht werden.

#### 5.2 Amphibien

**AU-VM 1 Baubereitstellung**  
Bauarbeiten sind außerhalb der Hauptwanderperiode von Amphibien von März bis April auszuführen.  
**Ökologische Baubegleitung (Amphibien)**  
Bei Bauarbeiten in der Wanderperiode der Amphibien ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Qualifizierte Gutachter prüfen, ob in dem Bereich der Zufahrt und des Baufeldes eine Amphibienwanderung stattfindet und teilen weitere Handlungsanträge ein.  
**5.3 Kleintiergangigkeit**  
Zur Gewährleistung der Kleintiergangigkeit muss der Sicherheitszaun einen Abstand von mindestens 10 cm zum Boden aufweisen. Alternativ können Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe eingesetzt werden.  
**5.4 Abstandflächen zu gesetzlich geschützten Biotopen**  
Um die gesetzlich geschützte Biotope Feldhecke (0307-12385140) und Soll (0307-12385128) wird ein Schutzstreifen von jeweils 8 Meter eingehalten.  
**5.5 Sicherung von Grünland für den Schrielder**  
**SA-VM 1 Schrielderrechte Bewirtschaftung einer angrenzenden Fläche**  
Ein 3,3 ha großes Grünland (Flurstück 133 der Flur 1 in der Gemarkung Langenhansshagen) westlich des Plangebiets wird einer Schrielder-gerechten Bewirtschaftung zugeführt. Bei der Mahd werden zwei Schritte bis Ende Juli durchgeführt. Die erste Mahd ist frühestmöglich, spätestens jedoch am 10. Juni zu erfolgen. Zweiter Mahdtermin ist frühestens der 01. Juli und spätestens der 31. Juli. Auf den Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet. Die Verwendung von Mähgut-Aufbereiten sowie Kreiseln ist nicht erlaubt. Die Schnitthöhe beträgt 10 cm und darf nicht unterschritten werden. Die Flächen wird von innen nach außen gemäht und auf eine Mahd während der Nacht wird verortet.  
**Einordnung der Maßnahme**  
Das Kartengrundlage dient die Vermessung des Vermessungsbüros Möbius GbR (ÖDV), Heinrich-Heine-Str. 17, 31399 Malchin.

#### Vorfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Trinwillershagen hat am 18.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Solarpark Langenhansshagen-Süd" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2021 über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet unter [www.amt-barth.de/bekanntmachungen/](http://www.amt-barth.de/bekanntmachungen/) ortsüblich bekannt gemacht.

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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 07.07.2021 über den Aushang an den Bekanntmachungstafel und im Internet unter [www.amt-barth.de/bekanntmachungen/](http://www.amt-barth.de/bekanntmachungen/) ortsüblich bekannt gemacht.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021.

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 14.07.2021 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 14.07.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08 "Solarpark Langenhansshagen-Süd" der Gemeinde Trinwillershagen, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... genehmigt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Bauraum des Amtes Barth, Teergang 2 in 18358 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 auslegen.  
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.

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

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.

8. Die Gemeindevertretung hat am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 "Solarpark Langenhansshagen-Süd" der Gemeinde Trinwillershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

#### Nutzungschablone

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 Stralsund - Rostock  
Im Süden: durch den landwirtschaftlichen Nutzflächen  
Im Osten: durch den Gewässerentwicklungskorridor des Langenhansshäger Bachs  
Im Westen: durch Gehölzstreifen  
Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: 63.409 m² (ca. 6,34 ha)  
Größe der Fläche innerhalb der Bauzone: 4,9 ha

#### Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 48),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2249),
- das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare - Energien - Gesetz - EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Mai 2023 (BGBl. 2023 I S. 133) geändert wurde,
- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 80), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 1. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181),
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 146),
- das Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2023 (GVBl. M-V S. 796, 794),
- die Verordnung zur Bauplanung von Ausnahmen bei der Errichtung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung WaldAV M-V) vom 20. April 2020 (GVBl. M-V 2020, Nr. 7, S. 189), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. April 2020 (GVBl. M-V S. 808)
- das Wasserschutzgesetz (WSG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2009, S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 3) geändert wurde,
- das Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 689), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 866),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 487) und
- die Hauptsatzung der Gemeinde Trinwillershagen vom 27. Juni 2019, in Kraft getreten am 17. September 2019.

#### Übersichtslageplan

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

#### ENTWURF

### vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Langenhansshagen-Süd" (zugleich Vorhaben - und Erschließungsplan)

Gemarkung Langenhansshagen  
Flur 11, Flurstücke teilweise: 145, 146, 147 und 151

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

städtische Planung: Stadtplanningbüro Beims  
Friedenstraße 51, 19053 Schwerin  
Tel. 0385 - 54 54 52

Planst. I: M 1:1.500 (DIN A0)	Datum: 22.08.2023
-------------------------------	-------------------