Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Bandelin" der Gemeinde Bandelin

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin vom 30.06.2022 für das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 2/6 (tlw.), 3/1 (tlw.), 20/8 (tlw.), 21/9, 23/13 (tlw.), 23/20 (tlw.), 55/3 (tlw.), 61/3 (tlw.), 77/3 (tlw.), 81/1 (tlw.), 83/1 (tlw.) und 84/1 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Schmoldow folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Bandelin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

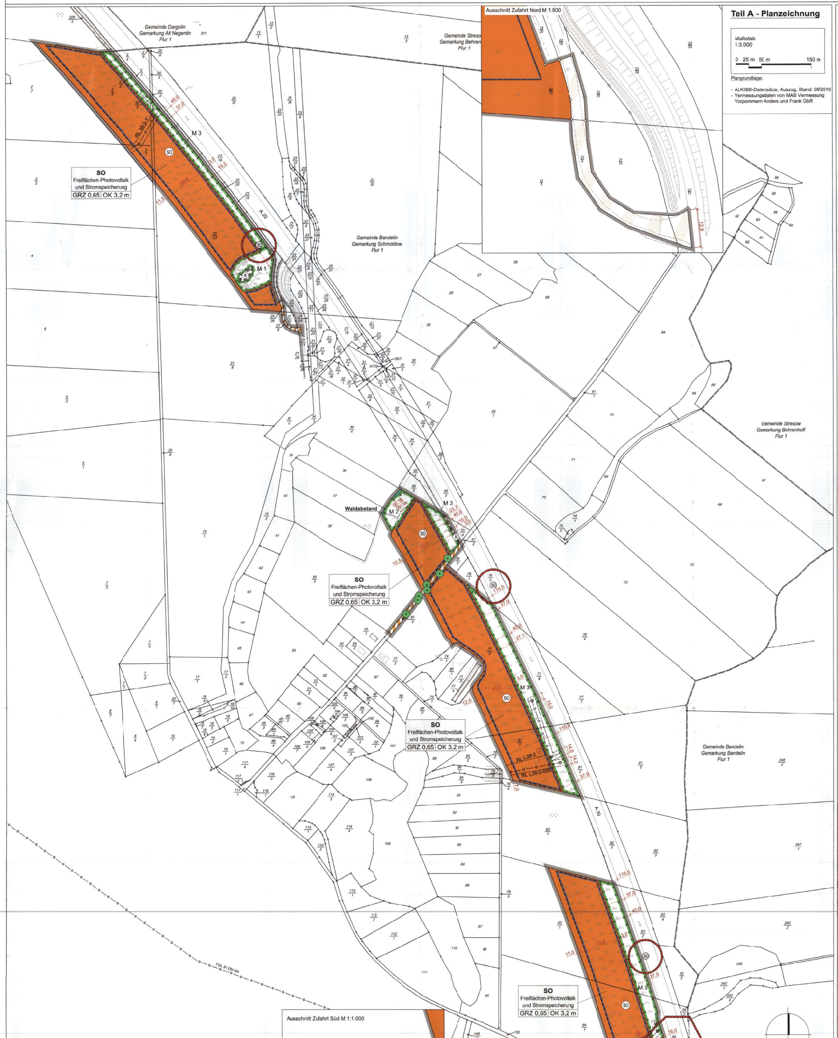
Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:3.000

0 25 m 50 m 150 m

Plangrundlage:

- ALKIS®-Datensätze, Auszug, Stand: 09/2019
- Vermessungsdaten von MAB Vermessung Vorpommern Anders und Frank GbR



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs 2 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,65 — Grundflächenzahl (GRZ)

OK 3,2 — Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Geländeniveau i.V.m. textlicher Festsetzung 2.3.

31,4 — Geländehöhe als Höhenbezugspunkt in Meter über NHN (DHHN 92)

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. 23 BauNVO)

durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Zufahrtsweg zum Sondergebiet Solarpark"

5. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Flächen für Wald

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzungen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

M 1 — 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 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(B) — geschützte Biotope

zum Erhalt festgesetzter Baum

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Planzeichen ergänzend zur PlanZV

30 m-Waldabstandslinie gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V

40 m-Anbauverbotslinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG

II. Nachrichtliche Übernahmen

(BD) — Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) hier: Archäologische Fundstätten Schmoldow

unterirdische Leitung
RL - Rohrleitung mit beidseitigem 7 m Freihaltebereich
Stromkabel - mit beidseitigem 2 m Freihaltebereich
Trinkwasserleitung VW 100 Az mit 4 m breiten Schutzstreifen
FGL 91 - Ferngasleitung 91 (ONTRAS Gastransport GmbH) außerhalb des Geltungsbereiches

oberirdische Leitung
Stromleitung mit beidseitigem 3 m Freihaltebereich

(A) — gesetzlich geschützter Festpunkt (Vermessungsmarke) mit kreisförmiger Schutzfläche von 2 m Durchmesser um den gesetzlich geschützten Festpunkt

III. Darstellungen der Planungsgrundlage

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

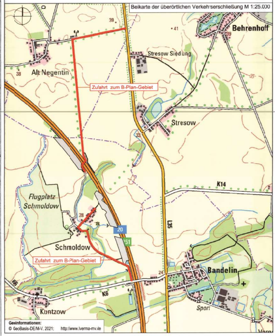
Grenzpunkt unvermarkt

Grenzpunkt vermarkt

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

äußere Fahrbahnkante der BAB A 20

Oberflur-/Unterflurschacht



Geoinformationen:
© GeoBasis-DE/M-V, 2021: http://www.lverma-mv.de

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung" dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen sowie zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung.

1.2 Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten sonstigen Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung wie Wechselrichter, Trafo und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
4. unterirdische Leitungen und Kabel;
5. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, z. B. Kameramasten;
7. Einfriedungen mit max. 2,0 m hohen transparenter Zaunanlagen mit Umsteigeschutz zur Sicherung der Anlage.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.3 Die Errichtung von Nebenanlagen zur Unterbringung der nach textlicher Festsetzung Nr. 1.2 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformatoren bzw. Umspannern, ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 4 BauNVO)

2.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (z. B. Kamerastandorte) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m über den nächstgelegenen aufgemessenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.3 Als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen gelten die nächstliegenden aufgemessenen Geländehöhen des Lage- und Höhenplanes. Höhenbezugssystem ist das Deutsche Höhennetz (DHHN) 2016.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

3.2 Extensive Begrünung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik"

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mahdgut ist abzufahren. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli.

3.3 Durchlässigkeit der Einfriedung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik" für Kleintiere

Bei der zulässigen Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung von Erdboden von 15 cm einzuhalten oder es sind alternativ in der Einfriedung im 50 m-Abstand Querungshilfen für Kleintiere in Form eines Rohres (Länge 30 cm, Durchmesser 15 cm) vorzusehen.

3.4 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen

Die Maßnahmenflächen mit den Kennzeichnungen M 2 und M 3 sind als Grünland herzustellen und für den Zeitraum des Betriebs der Anlage als extensive Mähwiese zu pflegen. Die Ersteinrichtung erfolgt durch Selbstbegrünung oder Ersaat von bis zu 50 % der Maßnahmenflächen mit einer regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung ("Regiosaatgut"). Die Pflege erfolgt als extensive Mähwiese. Für die Nutzung als extensive Mähwiese gelten die folgenden Vorgaben:

- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Aushagerungsmahd auf den bislang ackerbaulich genutzten Flächen in den ersten fünf Jahren zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Bei vermehrtem Auftreten des Jakob-Kreuzkrautes sind mit der unteren Naturschutzbehörde frühere Mahdtermine zu vereinbaren und durchzuführen.

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgefundene Steine werden im Bereich der Maßnahmenfläche als Lesesteinhaufen angelegt.

Die Maßnahmenfläche mit der Kennzeichnung M 1 ist eine Ausgleichsfläche der Bundesrepublik Deutschland zum Neubau der Bundesautobahn A 20 und wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3.5 Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

4. Externer Ausgleich

Der externe Ausgleich erfolgt über eine in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" gelegenen Ökokonto-Maßnahme mit dem Zielbereich "Agrarlandschaft". Die Höhe des Ausgleichs beträgt 53.295 KFÄ (m²).

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Belange der Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet berührt die archäologischen Fundstätten Gemarkung Schmoldow, Fundplätze Nr. 5, 3, 2, 7 und 12 (Reihenfolge von Nord nach Süd). Die Erdarbeiten im Bereich der Bodendenkmale bedürfen daher gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu erteilen.

Gewässer II. Ordnung und Dränagen

Das Plangebiet berührt mehrere Gewässer II. Ordnung, die sich jeweils in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/Mittlere Peene" befinden. Es handelt sich von Nord nach Süd um die verrohrten Gräben 38-3-1, L38-2 und 39-007. Zur Sicherung der Unterhaltbarkeit der Gewässer ist ein Gewässerrandstreifen von beidseitig 7 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Da es sich um ungefähre Leitungsverläufe handelt, ist vor Bauausführung eine genaue Lageerfassung erforderlich, um die Trassen einschließlich der freizuhaltenden Schutzbereiche abzustecken.

Sollte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung vorgesehen sein, ist gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWaG) eine wasserrechtliche Zustimmung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes ist den Antragsunterlagen beizufügen.

Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

Gesetzlich geschützte Festpunkte

Innerhalb des Plangebietes befindet sich an der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 77/3 der Flur 1 der Gemarkung Schmoldow ein gesetzlich geschützter Lagefestpunkt (Trigonometrischer Punkt; 3. Ordnung des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 26 GeoVermG M-V gesetzlich geschützt und dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarke dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls der Festpunkt durch das Bauvorhaben gefährdet ist, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden. Zu dem Festpunkt ist das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen) zu beachten.

III. Hinweise

Fundmeldepflicht

Wenn während der Erdarbeiten Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Bei der Umsetzung der Planung ist die folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten:

Vermeidungsmaßnahmen Brutvögel

EV-VM 1: Zum Schutz von Bodenbrütern erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. nur im Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar. Der Bau der Photovoltaikanlage ist spätestens bis zum 01. März zu beginnen, so dass eine Ansiedlung von früh brütenden Tieren vermieden wird und die Bauarbeiten sind kontinuierlich während der Brutzeit fortzuführen.

Alternativ ist ein Baubeginn innerhalb der Brutzeit möglich, wenn durch ökologisch geschultes Fachpersonal vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass im betroffenen Bereich keine Brutvögel siedeln oder durch ein spezifisches Management (angepasste Bauablaufplanung, Offenhaltung während der Brutzeit bis Baubeginn als Schwarzbrache, Baubeginn nach der Ernte, etc.) das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich sind längere Bauunterbrechungen zu vermeiden. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen, ist das Baufeld erneut auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahme Amphibien und Reptilien

AR-VM 1: Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten sind durchgehende Amphibienschutzzäune aufzustellen. Diese befinden sich im nördlichen und südlichen Bereich der nördlichen Teilfläche, im nördlichen und westlichen Bereich der mittleren Teilfläche sowie im südlichen Bereich der südlichen Teilfläche des Plangebiets (siehe Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan). Die genaue Lage der Zäune ist durch die ökologische Baubegleitung zu konkretisieren.

Falls der Eingriff zeitgleich mit den Arbeiten zur geplanten Photovoltaikanlage im nördlich angrenzenden Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Dargelin) stattfindet, ist der Zaun im Norden mit dem angrenzenden Schutzzaun zu verbinden. In dem Fall ist der nördliche Abschnitt des Zaunes, dort wo die beiden Plangebiete aufeinandertreffen, auszusparen.

Die Zäune sind während der gesamten Bauzeit vorzuhalten (ausgenommen ist lediglich der Zeitraum von Ende November bis Anfang Februar) und in den Zeiträumen der Laichwanderungen (Anfang Februar bis Anfang Mai) und der Rückwanderungen (von Anfang September bis Ende November) zu betreuen (Fangen und Umsetzen wandernder Amphibien; Zurücksetzen von Reptilien und anderen Kleintieren, die Zeiträume können witterungsbedingt abweichen und sind während der Bauphase zu konkretisieren).

Ausnahmen vom Artenschutz

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Eine Beseitigung von Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des Biotopschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Ökologische Baubegleitung (öBB)

Zur Sicherung der naturschutzfachlichen Forderungen und Maßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zur fachlichen Qualitätssicherung abzusichern. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die hierfür zu bestellende Person und ein Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Baudurchführung zu koordinieren und entsprechende Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Biotope, für Boden und Grund- sowie Oberflächenwasser festzulegen.

Die ökologische Baubegleitung nimmt an allen Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Es ist eine Dokumentation von Schadensfällen vorzunehmen.

Die ökologische Baubegleitung ist während der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten und erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen. Sollten während der Bauphase unerwartet artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind diese durch die öBB, in Abstimmung mit der UNB, zu vermeiden.

Gewässerschutz

Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Transformatorenöl u. ä.) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Hinweise im Zusammenhang mit dem Mittelspannungserdkabel und der Maststandorte

Die Eintragung des Schutzbereiches des Mittelspannungserdkabels (2 m links und rechts der Kabeltrasse) beruht auf der Leitungsauskunft der E.DIS Netz GmbH. Da der tatsächliche Verlauf jedoch davon abweichen kann, ist vor Baugeinn eine Kabeleinweisung anzumelden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln. Maßgeblich für die Bemessung des Schutzbereiches ist daher der tatsächliche Verlauf.

Im Bereich der Maststandorte dürfen innerhalb der 5-m-Zone zum Mast keine Aufschüttungen/Abgrabungen erfolgen. Es ist eine Trasse von 3 m zu den Maststandorten vorzusehen.

Sofern das Gelände eingezäunt wird, sind die Masten/Trassen auszuzäunen oder es ist durch ein Doppelschließsystem die Zugänglichkeit zu Maststandorten, Kabel- und Freileitungen für die E.DIS zu gewährleisten.

Trinkwasserleitung VW 100 AZ

Zu Lasten des Zustandsänderes oder Bauherren ist innerhalb des betroffenen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5 "Solarpark Bandelin" ein Leitungstausch vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin vom 07.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Züssower Amtsblatt Nr. 06/2020 am 10.06.2020 erfolgt.

Bandelin, den 8.09.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 19.02.2019 beteiligt worden.

Bandelin, den 8.09.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Züssower Amtsblatt Nr. 02/2021 am 10.02.2021 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 24.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 durchgeführt worden.

Bandelin, den 8.09.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.03.2021 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Bandlin, den 8.09.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin hat am 14.10.2021 den Entwurf der Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bandelin, den 8.09.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde Bandelin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom vom 17.02.2022 bis zum 18.03.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt öffentlich ausgelegen:

im Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement des Amtes Züssow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow während folgender Zeiten:

Dienstag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die zur Auslegung bestimmten Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB während des Auslegungszeitraums zusätzlich in das Internet unter der Adresse https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren und in das Bau- und Planungsportal M-V unter Adresse https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Züssower Amtsblatt Nr. 02/2022 am 09.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurde ab dem Tag des Abdrucks im Züssower Amtsblatt der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung zusätzlich in das Internet unter der Adresse https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren eingestellt. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bandelin, den 8.09.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bandelin, den 8.09.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 09.09.2022 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 Maßstab 1 : 3000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 08.09.2022 — Siegel — Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), wurde am 30.06.2022 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin vom 30.06.2022 gebilligt.

Bandelin, den 8.09.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), ist mit Verfügung vom 21.11.2022 gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt.

~~Landkreis Vorpommern-Greifswald, den ____ 20__ Siegel Der Landrat~~

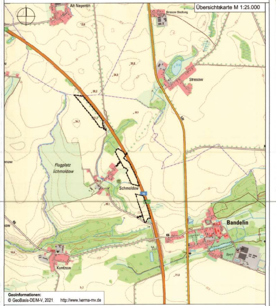
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bandelin, den 08.12.2022 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.01.2023 im Züssower Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467), hingewiesen worden.
Die Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abdrucks im Züssower Amtsblatt in das Internet unter der Adresse https://www.amt-zuessow.de eingestellt. Nach seiner Ausfertigung wurde der Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse https://www.amt-zuessow.de sowie in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene eingestellt.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 11.01.2023 in Kraft getreten.

Bandelin, den 12.01.2023 — Siegel — gez. von Behren, Bürgermeisterin



Geoinformationen:
© GeoBasis-DE/M-V, 2021 http://www.lverma-mv.de

Darstellung:
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Bandelin"

Auftraggeber:	Gemeinde Bandelin Amt Züssow Dorfstraße 6 17495 Züssow	Datum:	Juni 2022
		Maßstab:	1 : 3.000

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz: Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund, Tel. +49 3831 6108-0, Fax -49
Niederlassung: Majakowskistraße 58, 18059 Rostock, Tel. +49 381 877161-50
Außenstelle: Bahnhofstraße 43, 17489 Greifswald, Tel. +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de www.umweltplan.de