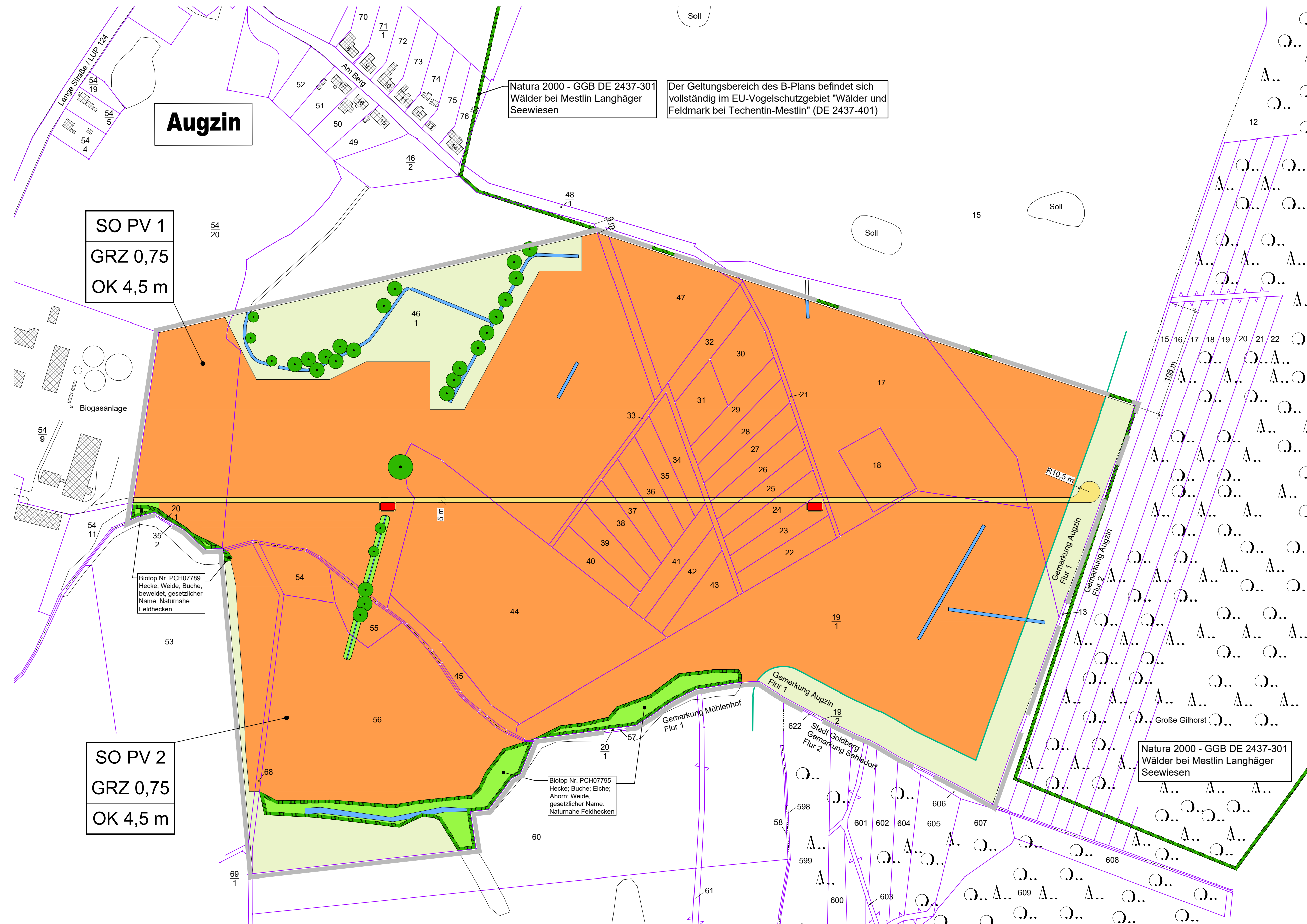
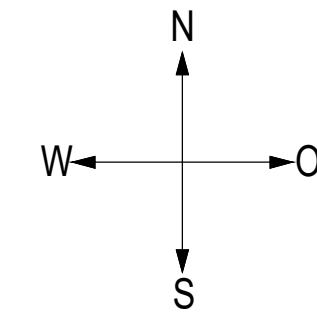


Satzung der Gemeinde Techentin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Agri - Solarpark Techentin - Augzin"

M 1:2.500

Gemarkung Augzin Flur 1 und Gemarkung Mühlenhof Flur 1

Plangebietsgröße ca. 41,02 ha
davon Sondergebietsgröße ca. 33,64 ha



Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage der "2024_A_0066_Flurst_dxf" der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust - Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin vom 19.01.2024.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO PV 1 Baugbiet
GRZ 0,75 maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl
OK 4,5 m Oberkante der baulichen Anlagen über Gelände als Höchstmaß

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

offenes Gewässer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Landwirtschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bäume Erhaltung

Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. **33** Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahmen

Wald

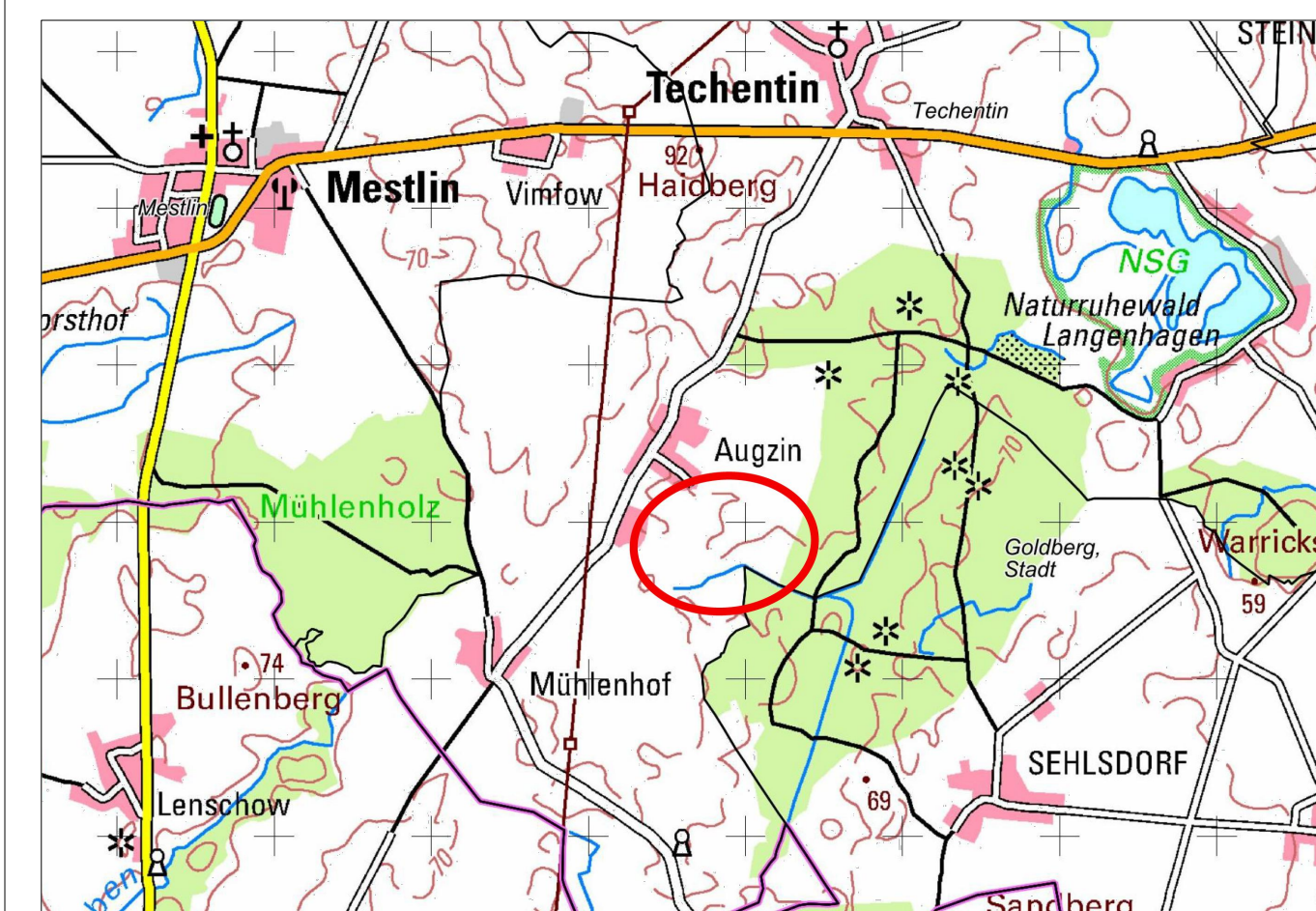
Grenze des 30 m Waldabstandes (§ 20 LWaldG M-V)

Gebäude / Bestand

Löschwasserkissen 120 m³

Übersichtsplan

M ca. 1:50.000



Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es wird ein **sonstiges Sondergebiet** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und folgenden Arten der Nutzung festgesetzt.

SO APV = Agri-Photovoltaik

Zulässig sind:
- landwirtschaftliche Nutzung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- bauliche Anlagen, die der Erzeugung (Photovoltaikanlagen) und Speicherung (Batteriespeicher) von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsrichtungen
- Einzäunung mit Übersteigenschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Örtliche Bauvorschrift

Es sind ausschließlich Photovoltaikmodule mit einer Anti-Reflexionsschicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

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

4.1 **Niederschlagswasser** darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 LWaG)

4.2 Die **Einzäunung** der Photovoltaikanlage soll einen Bodenabstand von 10 cm zur Durchlässigkeit von Kleinbewesen gewährleisten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.3 **Baubeginn und Baufeldräumung** sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Innerhalb der Vogelbrutzeit (also 01.03. bis 30.09.) sowie nach 5 Tagen anhaltender Baupause werden Vergrämungsmaßnahmen mit Flatterband zur Vermeidung von Ansiedlungen sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Die Funktionsfähigkeit der Vergrämungsmaßnahmen ist im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.4 Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO PV ist eine Selbstbegrenzung der Flächen gemäß "Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HZE) Neufassung 2016", Maßnahme B.32 (<https://lung.mv-regierung.de/dateien/hze2016.pdf>) zu veranlassen. Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für bodenbrütende Vögel, Fledermäuse und Insekten sowie zur Ansiedlung von Zauneidechsen sind die Modulunter- und -zwischenflächen maximal 2x jährlich zu mähen. Folgendes ist zu beachten:
- kein Pestizideinsatz, keine Verwendung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln
- im gesamten Geltungsbereich des B-Plans werden ausschließlich biologisch abbaubare Reinigungsmittel eingesetzt
- keine Bodenbearbeitung
- keine Flächenmäh, sondern Staffelmäh, d. h. zeitversetzte Mäh von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfuren, dabei Staudenklassen von Staudenfuren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeiten von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Die Mäh ist zu Zeiten durchzuführen, in den Zauneidechsen inaktiv sind und in ihren Verstecken verbleiben, insbesondere bei einer kalten feuchten Witterung.
- Erstmäh zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres.
Ausnahme:
- Streifenmäh direkt verschattender Hochstaudenfuren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15.07. eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Mahdhöhe mind. 15 cm über Geländeoberkante, Mäh mit Messerbalken
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen ohne Mahdgutentfernung zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.5 Tiefere Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht offen bleiben, sind am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren. Tiere, die sich über Nacht in diesen "Fallen" verirrt haben, sind umgehend freizulassen. Bei längeren Baustops (auch über das Wochenende) sind die Baugruben durch Abdeckungen zu sichern oder mit hinreichend Ausstiegshilfen (beispielsweise einfache Bretter, mind. 15 cm breit) auszustatten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Versasser: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister
Kirchenstraße 11
18 292 Krakow am See
Tel.: 038457 / 51 444
04. März 2024

Koordinatenbezugssystem ETRS89_UTM33

Gemeinde Techentin



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Agri-Solarpark Techentin - Augzin"

Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung