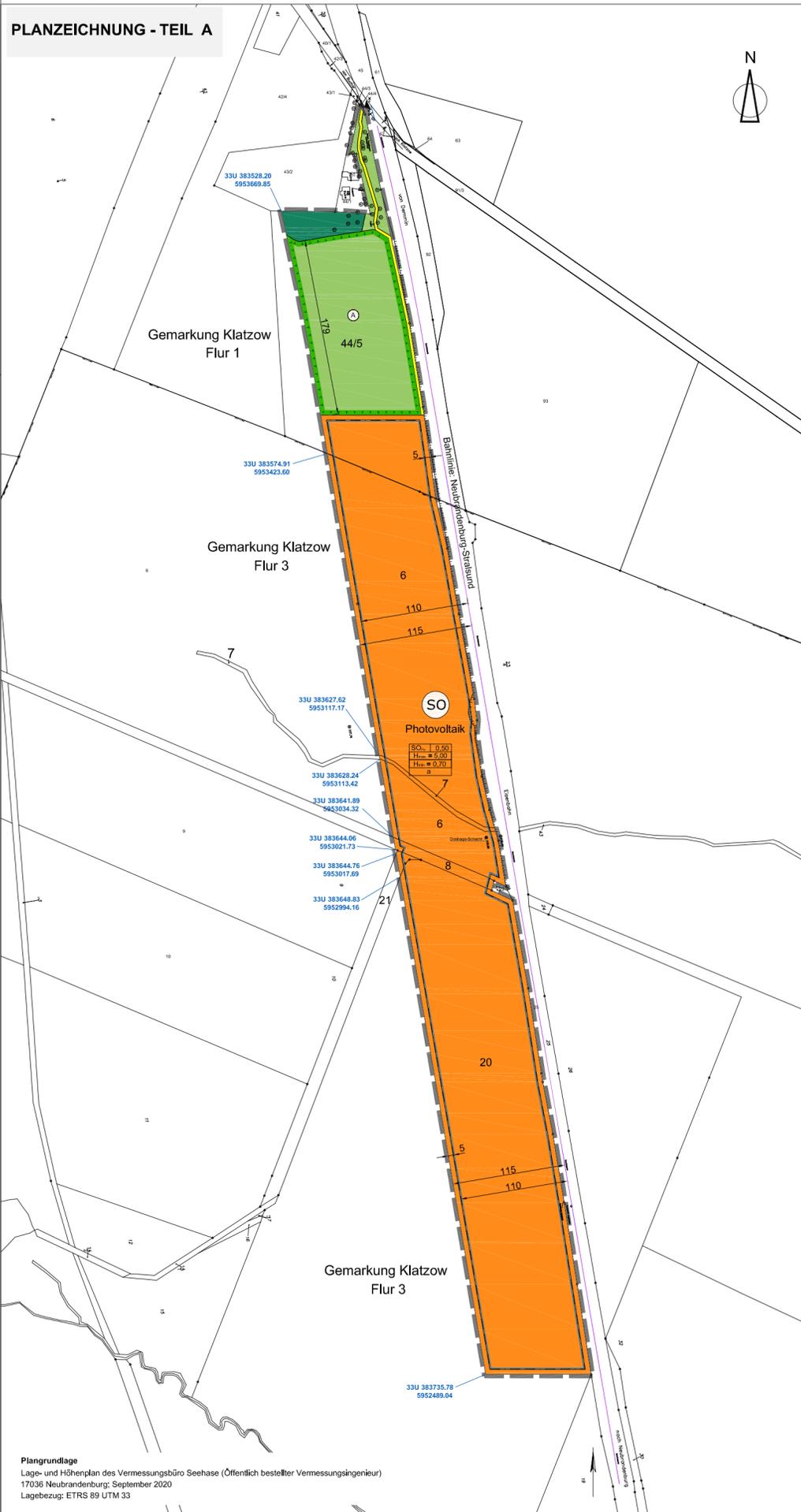




STADT Altentreptow

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow" - gemäß § 12 BauGB

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB

1. Art der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

0,50	Grundflächenzahl	Füllschema der Nutzungsschablone
5,00	maximale Höhe baulicher Anlagen in m	
	max. Höhe baulicher Anlagen	
	min. Höhe baulicher Anlagen	
	abweichende Bauweise	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- abweichende Bauweise

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

private Erschließungsstraße

5. Grünflächen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

6. Flächen für Wald - (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); mit Buchstabe (A) gekennzeichnet; siehe textliche Festsetzung Nr. 6

Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Festsetzungen

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

33U 383574.91 5953423.60 Koordinaten der Eckpunkte (Geltungsbereich)

Nachrichtliche Darstellungen

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Einfahrt

VORHABEN

SO Photovoltaik

- fest aufgeständerte Freiflächen-Photovoltaikanlage inkl. Wechselrichter, Sammelstationen u.a. Nebenanlagen
- Höhe der Modultische: OK max. 5,0 m, UK mind. 0,7 m
- Tiefe der Modultische: max. 7,0 m
- Neigungswinkel der Modultische: max. 30°
- Abstand der Modultisch-Reihen: mind. 2,5 m
- Elektrische Leistung: insgesamt max. 10 MWp
- Grundstücksfläche: insgesamt 127.195 m² (Sondergebiet)

Erschließung

- Verkehrsanbindung:
- Verkehrsanbindung über die nördliche Zufahrt von der Ortslage Buchar kommend (öffentlich gewidmet)
- Übergabepunkt:
- Übergabestation (Container, 10m² Grundfläche, Mittelspannung 20kV) nach Vorgabe des Energieversorgers
- Entwässerung:
- Nicht erforderlich, da kein Niederschlagswasser aufgefangen wird
 - Die PV-Module werden mit einem lichten Mindestabstand von 2 cm zueinander auf den Tischen montiert, so dass das Niederschlagswasser von jedem Modul einzeln unmittelbar abtropfen kann.
 - Bis auf die Übergabestation des Energieversorgers werden keine Gebäude oder Anlagen, die Niederschlagswasser auffangen könnten, errichtet.

Maßnahmen

- siehe Maßnahmenkarte



Teil B - Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.2 BauNVO u. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
Zulässig im SO sind PV-Anlagen bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Betriebscontainer. Das SO dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge sind zulässig. Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche und Gebäude-/Anlagenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die maximal mit Solarmodulen überbaubare Grundfläche beträgt 50 % (GRZ 0,50). Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,0 m, die minimale Höhe der Unterkante der Solarmodultische und sonstigen elektrischen Anlagen beträgt 0,7 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92.

Einfriedung (§ 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Übersteigschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.

Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.

Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (A) sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.

Baubeginn (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konform werden.

Hinweise

1. Hinweis auf Altlasten und Kampfmittel

Kampfmittelvorkommen und Altlastverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.

2. Hinweis Denkmalschutz für archäologische Funde/Böden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Hinweis auf Richtlinien und Regelwerke der DB AG

Die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG, speziell die Ril 413 „Infrastruktur gestalten“ sowie Ril 819.0201 „Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze“ werden beachtet.

4. Hinweise zur Blendung

Da die Bahnstrecke nur ca. 10° von der Nordrichtung abweicht und die Solarmodule strikt nach Süden bei einem Winkel zwischen 15° und 30° gegenüber der Waagerechten ausgerichtet sind, kommt es aufgrund der astronomischen Sonnenbahn zu keiner Zeit zu einer physiologischen Blendung eines Lokführers auf der angrenzenden Bahntrasse.

5. Hinweis auf Bergwerkeigentum

Die Photovoltaikanlage Klatzow befindet sich innerhalb des Bergwerkeigentums (BWE) „Loickenzin/Klatzow“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschatzes tonige Gesteine zur Herstellung und Blähtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH c/o DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönefeld, erteilt.

Die Nutzung der betreffenden Flächen durch Photovoltaik ist bis zum 31.12.2054 zu befristeten.

6. Hinweis Einfahrt zur PV-Fläche

Die Einfahrt auf die Vorhabenfläche ist von der Gemeindestraße Heidbergtrift nur aus Richtung Buchar zulässig.

7. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb von Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

8. Bodenkundliche Baubegleitung

Zur Sicherung und Durchführung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen sollten im Rahmen der/ von Projekt- und Planungsvorbereitungen (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden.

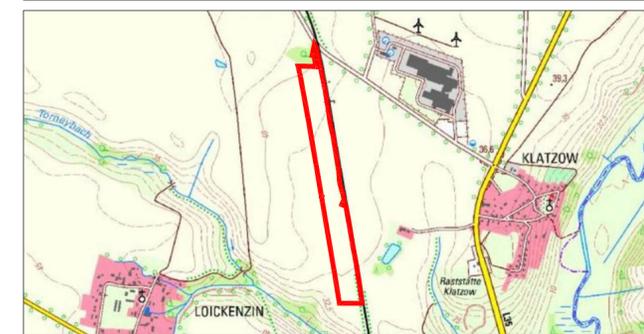
STADT ALTENTREPTOW

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow"

gemäß § 12 BauGB

Satzung

M 1:4.000



Übersichtskarte
DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographischen-Kartographischen Informationssystem (ATKS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020

Planverfasser



Unigea Solar Projects GmbH
Johann-Hiltorf-Straße 8
12489 Berlin
T.: 030 63926790

Projektnummer: 11-06-0803a
Format: PDF A2
Stand: Oktober 2021