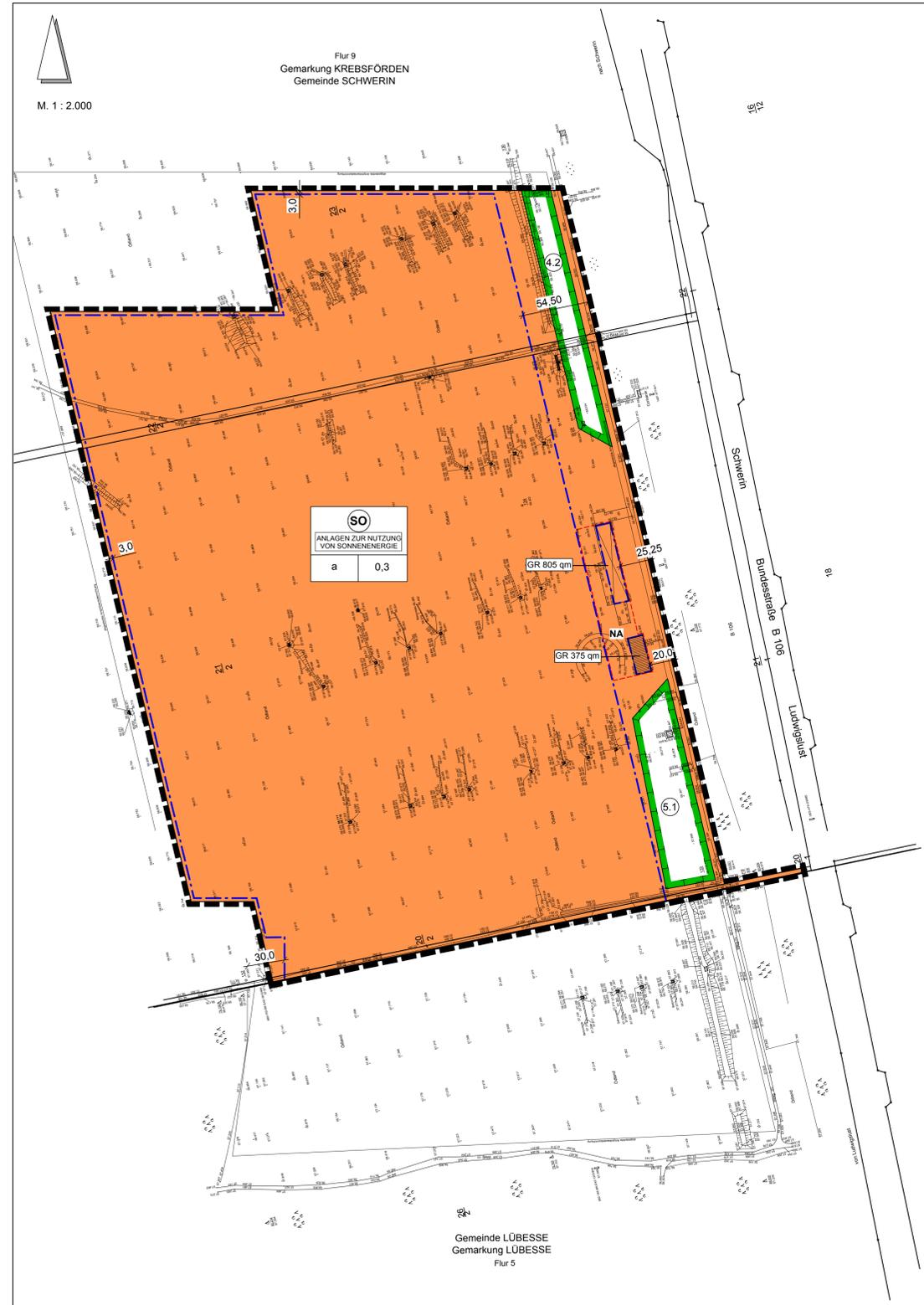


# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58.14 "SOLARPARK STERN BUCHHOLZ"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

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

**SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie - § 11 BauNVO

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

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)

GR 375 qm Grundfläche (§ 19 (2) BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Baugrenzen § 23 BauNVO

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

**NA** Nebenanlagen

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Ausgleich (§ 9 (1) 20. BauGB und § 9 (1a) BauGB)

**GR** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen zum Ausgleich

6. Sonstige Planzeichen

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 (7) BauGB

7. Darstellungen ohne Normcharakter

— Flurstücksgrenzen

26/2 Flurstücksnummer

58.573 Höhenpunkt über HN (Ursprungsvermessung)

**□** Schießstand / Stellung

**▨** Gebäude, vorhanden

**—** Vermaßung

alle Angabe in Meter

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung "Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich für den Betrieb der Anlage notwendige bauliche Anlagen / Modultische, technische Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen und der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Betriebsgebäude, überdachte Betriebs- und Lagerflächen als Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

Die maximale zulässige Höhe der Modultische wird auf 4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

3.0 Bauweise (§ 9 (1) 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise dürfen die Modultische mit einer Länge über 50,0 m errichtet werden.

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

4.1 Um die Baufläche ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten, während der Bauzeit dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und nach der Bauzeit wieder abzubauen. Die Länge des Zauns beträgt ca. 2.500 m. Material: Kunststoffbahnen, fest und glatt (d mind. 2 mm), für Kleintiere nicht überkletterbar. Der Zaun hat eine Höhe über Gelände von 60 cm, ist mindestens 10 cm tief in den Boden einzugraben und mit Metallkrampen standischer aufzustellen, wobei der obere Teil des Zaun (10 cm) überstehen soll (Überklettererschutz). Die Enden der Zaunbahnen sind fest und durchschlupfsicher zu verbinden.

4.2 Bei der Durchführung der Munitionsberäumung und des anschließenden Baus der PV-Anlage sind die in der Nebenzeichnung gekennzeichneten Bauausschlussflächen mit einem festen Zaun auszuführen und von jeglicher baulichen Inanspruchnahme, einschließlich Befahren oder Lagern von Material frei zu halten.

4.3 Die Einfriedung des Anlagengeländes mit einem übersteigerten Metallzaun hat so zu erfolgen, dass der Zaun im bodennahen Bereich für Kleintiere passierbar ist (Maschenweite mind. 5 cm).

4.4 Innerhalb der umzäunten Fläche der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage sind die unversiegelten Modulzwischen- und Randflächen als Ruderaler Mager- oder Kriechrasen ohne Bodenbearbeitung und ohne Anwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln mit einer angepassten Schaf- oder Ziegenbeweidung, alternativ durch maschinelle Mahd gemäß einem mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammen aufgestellten Beweidungs- bzw. Mähplan zu pflegen und zu entwickeln. Ein Auflassen der Flächen, abweichend vom Beweidungs- oder Mähplan ist nicht zulässig.

4.5 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Nr. 4.2 und 5.1 ist als Magergras- und Heidefläche ohne Anwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln mit einer angepassten Schaf- oder Ziegenbeweidung, alternativ durch maschinelle Mahd gemäß einem mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammen aufgestellten Beweidungs- bzw. Mähplan zu pflegen und zu entwickeln. Ein Auflassen der Flächen, abweichend vom Beweidungs- oder Mähplan ist nicht zulässig.

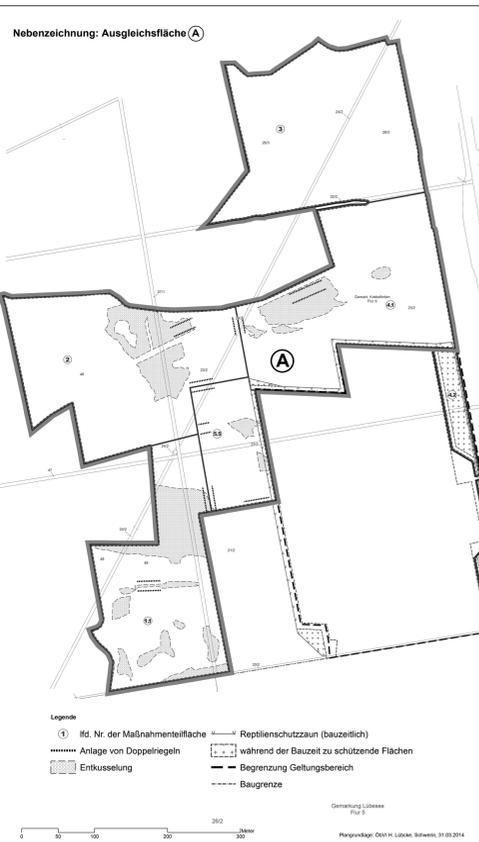
5.0 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

5.1 Dem zu erwartendem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Ausgleichsfläche – A – (siehe Nebenzeichnung), bestehend aus den folgenden Flurstücken 21/2 tW., 22/2 tW., 23/2 tW., 24/2 tW., 25/2 tW., 26/3 tW., 27/1 tW., 46 - 48 tW., Flur 9, Gemarkung Krebsförden zugeordnet.

5.2 Auf den gekennzeichneten Maßnahmeteilflächen gemäß Nebenzeichnung ist im Jahr 2015 der Gehölzaufwuchs durch oberirdisches Abtrennen bis zu einer Deckung von max. 10% zu reduzieren (Entkusselung).

5.3 Die Flächen sind als Magergras- und Heide ohne Anwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln mit einer angepassten Schaf- oder Ziegenbeweidung, alternativ durch maschinelle Mahd gemäß einem zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzustellenden Beweidungs- bzw. Mähplan zu pflegen und zu entwickeln. Ein Auflassen der Flächen, abweichend vom Beweidungs- oder Mähplan ist nicht zulässig.

5.4 Das bei der Entkusselung anfallende Gehölzmaterial ist zu mindestens neun Doppelriegeln (h/b ca. 1,5-2 m, l = 25-50 m) aufzuschichten. Die Flächen der Doppelriegel sind von der Beweidung auszunehmen. Außerdem soll bei der Herstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich ehemaliger Stellungen anfallendes Mineralisches Bodenmaterial mit Steinen und Betonbruch zu insgesamt zehn Kleinstrukturen in die Riegel eingebaut werden.



## 6.0 Grünordnerische Hinweise

Biotopschutz

6.1 Gemäß Landes- und Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope durch den Bebauungsplan nur aufgrund einer besonderen naturschutzbehördlichen Ausnahmegenehmigung zulässig. Darüber hinaus gilt das Beeinträchtungsverbot für gesetzlich geschützte Biotope des § 20 NatSchAG M-V.

Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz

6.2 Für die Evakuierung der streng geschützten Art Zauneidechse von der Vorhabenfläche, für die Verbringung der Tiere in zuvor aufgewertete Habitattflächen sowie für deren Überwachung gelten die Bestimmungen des Artenschutzrechtlichen Ausnahmebescheides der LHS Schwerin (36.2 Az. SN-2014-4 vom 31.07.2014).

6.3 Zur Vermeidung baubedingter Störungen oder Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen / Eiern muss die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit (15. März – 31. August) der Arten erfolgen. Danach sind die Bauarbeiten bzw. die Arbeiten zur Munitionsberäumung während der Brutzeit kontinuierlich fortzuführen. Um eine Ansiedlung von Brutvögeln im Vorhabenraum während der Munitionsberäumung zu vermeiden, soll zu Beginn die Vegetationsdecke abgeschoben werden. Bei Bedarf sind auf Teilflächen kurzzeitig befristet Maßnahmen zur Vergrünung unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

Schutz des Bodens und des Grundwassers

6.4 Zum Schutz der Böden während der Bautätigkeit vor boden- und wassergefährdenden Stoffen sind durch die Baumaßnahme betroffene Flächen vor Verunreinigungen durch Baumaterialien, Baufahrzeuge und Schadstoffe (Öle, Schmier- und Treibstoffe) zu schützen. Boden- und gewässergefährdende Materialien dürfen nur auf und unter entsprechenden Abdeckplanen gelagert werden. Notwendige Betonungen dürfen unter Beachtung allgemein gültiger Sicherheitsverfahren nicht auf ungeschützten Bodenflächen erfolgen.

Ökologische Baubegleitung, Funktionskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen

6.5 In der Zeit von Baubeginn bis Bauende soll eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich dafür geeignete Person erfolgen. Aufgabe der Ökologischen Baubegleitung ist die beratende Begleitung und Überwachung der Einhaltung der naturschutzfachlichen Auflagen und Schutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bauleitung. Termine, Ergebnisse von Begleitungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert.

6.6 Die Ausgleichsmaßnahmen sind fachlich durch einen Landschaftsplaner oder Biologen zu begleiten. Im 1. und 3. Jahr und im Folgenden alle 3 Jahre sind alle Flächen zu begehen und dahingehend zu bewerten, ob die Maßnahmenziele erreicht werden. Die Ergebnisse sind in einem Begehungprotokoll festzuhalten. Bei der Beurteilung der Ziele ist die Kartierung des Biotopbestandes vor Maßnahmenbeginn zum Vergleich mit heranzuziehen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom ..... beteiligt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am ..... den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den ..... Siegel

.....  
Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den ..... Siegel

.....  
öffentl. best. Vermessungsg.

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den ..... Siegel

.....  
Die Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

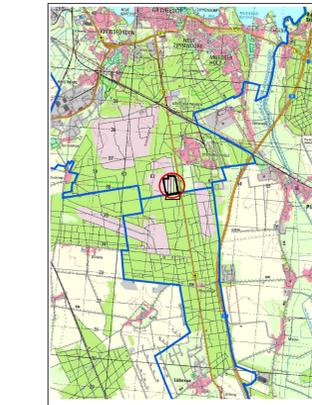
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Schwerin, den ..... Siegel

.....  
Die Oberbürgermeisterin

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am ..... nachstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58.14 "Solarpark Stern Buchholz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).



## BEBAUUNGSPLAN NR. 58.14 "SOLARPARK STERN BUCHHOLZ"