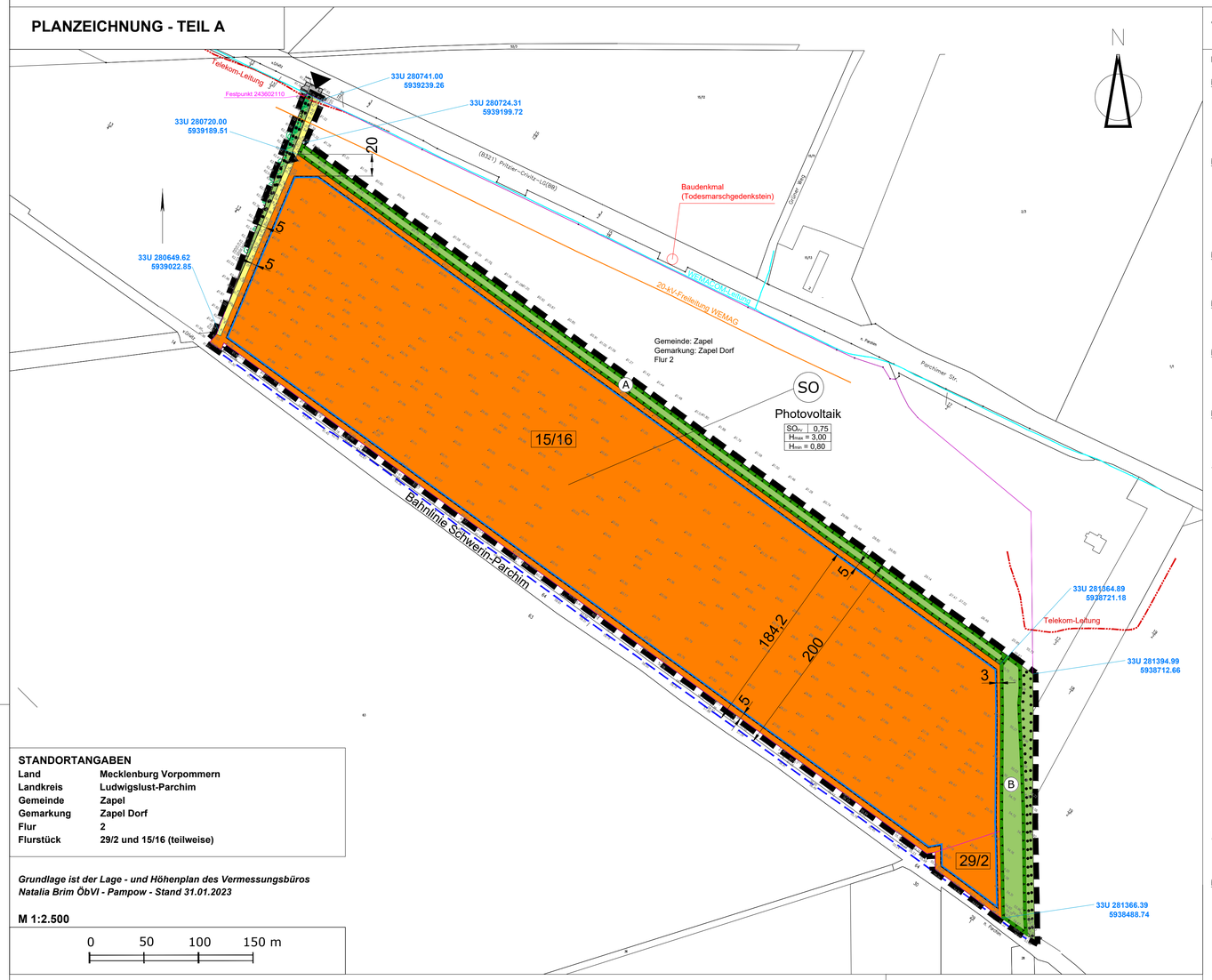
ENTWURF DER GEMEINDE ZAPEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „PHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DES ORTES ZAPEL AUSBAU"

Aufgrund der § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau" der Gemeinde Zapel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Zapel, den .....

.....
Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG - TEIL A



STANDORTANGABEN

Land	**Mecklenburg Vorpommern**
Landkreis	**Ludwigslust-Parchim**
Gemeinde	**Zapel**
Gemarkung	**Zapel Dorf**
Flur	**2**
Flurstück	**29/2 und 15/16 (teilweise)**

Grundlage ist der Lage - und Höhenplan des Vermessungsbüros Natalia Brim ÖbVI - Pampow - Stand 31.01.2023

M 1:2.500

0 50 100 150 m

TEXT - TEIL B

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

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

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in einem Abstand von bis zu 190 m zur eingemessenen Schotterkante der Bahnstrecke Parchim-Schwerin. Zulässig im SO sind PV-Anlagen, bestehend aus Unterkonstruktion und Solarmodulen sowie dem Nutzungszweck des Gebietes dienende technische Anlagen und Einrichtungen wie Betriebscontainer, Energiespeicher, Zufahrten, Wartungsflächen, Blendschutzeinrichtungen und sonstige Nebenanlagen.

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

2.1 Die maximal überdeckbare bzw. versiegelbare Grundfläche beträgt 75% (GRZ max. 0,75). Die maximale Höhe der Oberkante aller baulicher Anlagen beträgt 3,0 m; ausgenommen davon sind die Masten für die Befestigung von Überwachungskameras mit maximal 5,0 m Höhe sowie die Zaunanlage inklusive Übersteigschutz mit maximal 2,4 m Höhe. Die minimale Höhe der Unterkante der Solarmodultische beträgt 0,8 m. Als Höhenbezugbezugspunkt gilt jeweils das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig.

Nr. 3: 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.

Nr. 4: Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen und Blendschutzeinrichtungen, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Nr. 5: Einfriedung (§ 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte oder Stahlgittermatten zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten. Im Fall einer Schafbeweidung der SO-Fläche ist ein zusätzlicher Elektrozaun zur Wolfsabwehr anzubringen.

Nr. 6: 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. jeden Jahres zu mähen. Das Mähgut ist zu beräumen.

Nr. 7: Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung (SPE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Anpflanzung einer Feldhecke mit Überhältern und einseitig vorgelagertem Krautsaum sowie Anlage von Feldsteinhaufen; die Maßnahmen sind einschließlich der Entwicklungspflege durch ökologisches Fachpersonal zu begleiten und abzunehmen (ökologische Baubegleitung).

Fläche A: 3-reihige Gehölzpflanzung (insgesamt 7,0 m breit) auf einer Fläche von 5.585 m², ackerseitig 3,8 m breiter Krautsaum auf einer Fläche von 3.036 m² mit 5 Feldsteinhaufen; der Krautsaum ist ackerseitig durch Eichenspaltpfähle zu sichern;

Fläche B: mindestens 4-reihige Gehölzpflanzung auf einer Fläche von 2.856 m², Bäume in der zur bestehenden Hecke nächstgelegenen Pflanz-Reihe, PVA-seitig max.10,0 m breiter Krautsaum auf einer Fläche von 2.435 m²;

Gehölze: Verwendung von mindestens 5 Strauch- und mindestens 2 Baumarten naturnaher Feldhecken mit typischen Feldheckenpflanzen wie z. B. Schlehe, Weißdorn, Hasel, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Hecken-Rose und Brombeerarten sowie als Überhälter z. B. Ahornarten, Hainbuche, Stiel-Eiche, Wild-obstarten und Kiefer;

Pflanzabstände: Sträucher 1,0 m x 1,5 m; Bäume im Abstand von 20 m zueinander.

Pflanzqualitäten: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig; Bäume 1. Ordnung StU 12/14 cm mit Zweibocksicherung; Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss;

Fertigstellungspflege über 5 Jahre; Einrichtungen gegen Wildverbiss und Zweiböcke nach 5 Jahren abbauen und entfernen;

Pflegemaßnahmen für Gehölze: nur seitliche Schnittmaßnahmen, kein Auf-den-Stock-Setzen;

Krautsäume: Einrichtung der Krautsäume durch Selbstbegrünung; Verzicht auf jegliche Düngung; Sicherung des Krautsaums in Fläche A gegenüber landwirtschaftlicher Nutzung;

Pflegemaßnahmen für Krautsäume:

1. Ersteinrichtung der Krautsäume auf SPE-Flächen A und B: Selbstbegrünung. Anlage von 5 Feldsteinhaufen (nur in Fläche A, je 3 x 3 x 1 m) für die Zauneidechse.
2. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im 1. bis 5. Jahr: 2 x jährlich Aushagerungsmahd mit Messerbalken, 10 cm Schnitthöhe, Schwaden und Abfuhr des Mahdgutes zwischen 01. Juli und 30. Oktober.
3. Unterhaltungspflege im 6. bis 25. Jahr: 1 x jährlich Mahd mit Messerbalken, 15 cm Schnitthöhe, Schwaden und Abfuhr des Mahdgutes nicht vor 01. Oktober.

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches: Es werden 90.000 Quadratmeter Flächenkompensationsäquivalente (m² FKÄ) zur Sicherung des Erhaltungszustandes der Population Feldlerche sowie zur Kompensation des verbleibenden Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in Höhe von 78.430 m² FKÄ aus dem Ökokonto LUP-057 „Magerrasen mit Hecke bei Tramm" zum multifunktionalen Ausgleich erworben (siehe Anhang 6 der Begründung, Vertrag über die Rechteübertragung aus dem Ökokonto LUP-057 „Magerrasen mit Hecke bei Tramm" vom 27.03.2024 mit Reservierungsklausel).

Nr. 8: Maßnahmen für den Gehölzerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In der Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen und die sich im Zuge der natürlichen Sukzession entwickelnden Gehölze zu erhalten.

Nr. 9: Bauzeitenregelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Baubeginn (Baustelleneinrichtung, Baufeldberäumung, Beseitigung der obersten Vegetationsschicht etc.) ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. vorzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass im Baustellenbereich - zuzüglich eines Umkreises, der die Fluchtdistanzen der relevanten Arten berücksichtigt - keine Vögel brüten. Dazu sind die Flächen und ggf. Gehölze durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren. Die konkrete Nestsuche störungsempfindlicher Arten ist dabei auszuschließen. Insofern Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) vorgesehen sind, müssen diese ab 01.03. eingerichtet werden, müssen mindestens bis zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben und dürfen nicht länger als drei Monate ohne Bautätigkeiten durchgeführt werden. Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (01.03. bis 30.09.), welche länger als 8 Tage anhalten, sind ebenfalls geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen. Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen sonstiger besonders geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren und die weiteren Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nr. 10: Maßnahmen gegen Reflektionen und Blendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB)

Es sind Module anzuwenden, deren Modulglas über eine spezielle Oberflächentexturierung und eine sogenannte Antireflexschicht verfügt. An der der Bundesstraße zugewandten Seite des Sondergebiets Photovoltaik sind über die gesamte Länge (ca. 800 m) Blendschutzeinrichtungen zu installieren.

Nr. 11: Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik ist nur bis zur endgültigen, dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung zulässig. Bei endgültiger, dauerhafter Betriebsaufgabe der PV-Anlage wird als Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zapel hat in ihrer Sitzung am **06.09.2022** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang 2022 Nr. 09 vom **30.09.2022** und zusätzlich im Internet unter https://www.amt-crivitz.de erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom **08.11.2022** gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **05.12.2022** bis **09.01.2023** während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang 2022 Nr. 11 vom **25.11.2022** und zusätzlich im Internet unter https://www.amt-crivitz.de bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **08.11.2022** zur Stellungnahme auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Antragstellung für ein notwendiges Zielabweichungsverfahren wurde von der Gemeindevertretung Zapel am **18.10.2022** beschlossen. Ein entsprechender Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz in ergänzender Verbindung mit § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz wurde am **08.11.2022** durch das Amt Crivitz beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V eingereicht. Mit Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom **28.09.2023** wurde die Abweichung von dem im LEP M-V 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zapel hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zusätzlich zur Auslegung bestimmt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die Veröffentlichung im Internet sowie über die öffentliche Auslegung informiert.

8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen konnten in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet über das zentrale Internetportal des Landes M-V unter www.bauportal-mv.de sowie über den Internetauftritt des Amtes Crivitz unter https://www.amt-crivitz.de nach § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden und haben zusätzlich in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienstzeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung sind gemäß Hauptsatzung im Internet unter https://www.amt-crivitz.de sowie im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang ..... Nr. ..... vom ..... mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungs- und Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können,
   - dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich ausliegen,
   - dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
   - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und
   - dass neben der Internetveröffentlichung die Einsichtnahme der Unterlagen im Amt Crivitz, Amtsstraße 5 in 19089 Crivitz während der Dienststunden innerhalb der Veröffentlichungsfrist möglich ist.

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

   Zapel, den .....

   .....
   Der Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung Zapel als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.

    Zapel, den .....

    .....
    Der Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau" der Gemeinde Zapel am 31.01.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand des ALKIS-Bestands erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

    ....., den .....

    .....
    Öffentlich bestellter Vermesser

12. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Zapel wurde der zuständigen Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungs- behörde vom ..... AZ ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Zapel, den.....

    .....
    Der Bürgermeister

13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

    Zapel, den.....

    .....
    Der Bürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau" auf Dauer während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang ..... Nr. ..... vom ..... und zusätzlich im Internet unter https://www.amt-crivitz.de 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 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Crivitzer Amtsboten tritt die Satzung in Kraft.

    Zapel, den.....

    .....
    Der Bürgermeister

15. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau" ist gemäß § 5 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

    Zapel, den.....

    .....
    Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

33U 281394.99 5938712.66 — Koordinaten der Eckpunkte (Geltungsbereich/SO-Gebiet)

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

0,75 Grundflächenzahl

3,00 maximale Höhe baulicher Anlagen in m

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
max. Höhe baulicher Anlagen	
min. Höhe der Solarmodule	

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

Baugrenze

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

private Erschließungsstraße (geschottert)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung (SPE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) mit Buchstabe Ⓐ und Ⓑ; siehe auch textliche Festsetzung 7

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB); siehe textliche Festsetzung 8

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze

15/16 — Flurstücksnummer

Einfahrt

60,74 — Höhenangaben in m über NHN

20-kV-Freileitung

WEMACOM - Leitung

Telekom - Leitung

Schottergrenze der Eisenbahnstrecke

Baudenkmal

Festpunkt

Hinweise

Altlasten und Kampfmittel

Kampfmittelvorkommen und Altlastenverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.

Denkmalschutz - Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von bekannten Bodendenkmalen. Dennoch können anzeige- bzw. ablieferungspflichtige Funde an jeder Stelle des Plangebietes auftreten.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) 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, Schösseln, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BSchG 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 zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 BSchG 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.

Brandschutz

Die Photovoltaik-Anlage besteht aus unbrennbarem Metall und Glas. Detailausführungen z.B. der Feuerwehr- Stellplätze, Brandschutz- und Wundstreifen regelt ein Feuerwehrplan, der im Zuge des Bauantrages erstellt und mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt wird. Die Löschwasserversorgung wird entsprechend der Brandschutz- vorschriften hinsichtlich Menge und Zeitdauer durch Brunnen oder Löschwasservorrat auf der Fläche sichergestellt.

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.

Bodenschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.

Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Für die bodenkundliche Baubegleitung sind neben der DIN 19731 Ausgabe 5/98 und der DIN 19639 die Anwendung des BVB-Merkblattes Band 2 – Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) – und die Anwendung der Arbeitshilfe „Baubegleitender Bodenschutz auf Baustellen, Schnelleinstieg für Architekten und Bauingenieure" zu gewährleisten, um vermeidbare Beeinträchtigungen des Bodens auszuschließen.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

(in der zuletzt geänderten Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

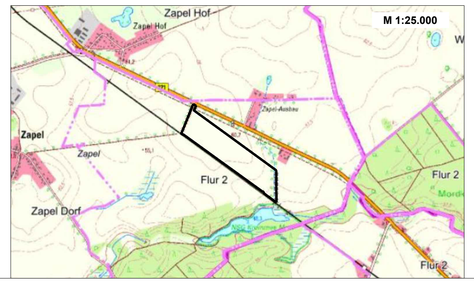
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S.1033)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

Übersichtskarte
DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographischen-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2022



Gemeinde Zapel

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau"

Stand: Entwurf
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. §4 (2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Zapel, 08.04.2024

Unigea Solar Projects GmbH
Johann-Hittorf-Straße 8

12489 Berlin

Tel.: 030 6392 6790

PDF Format A1 (841x594) M 1:2.500