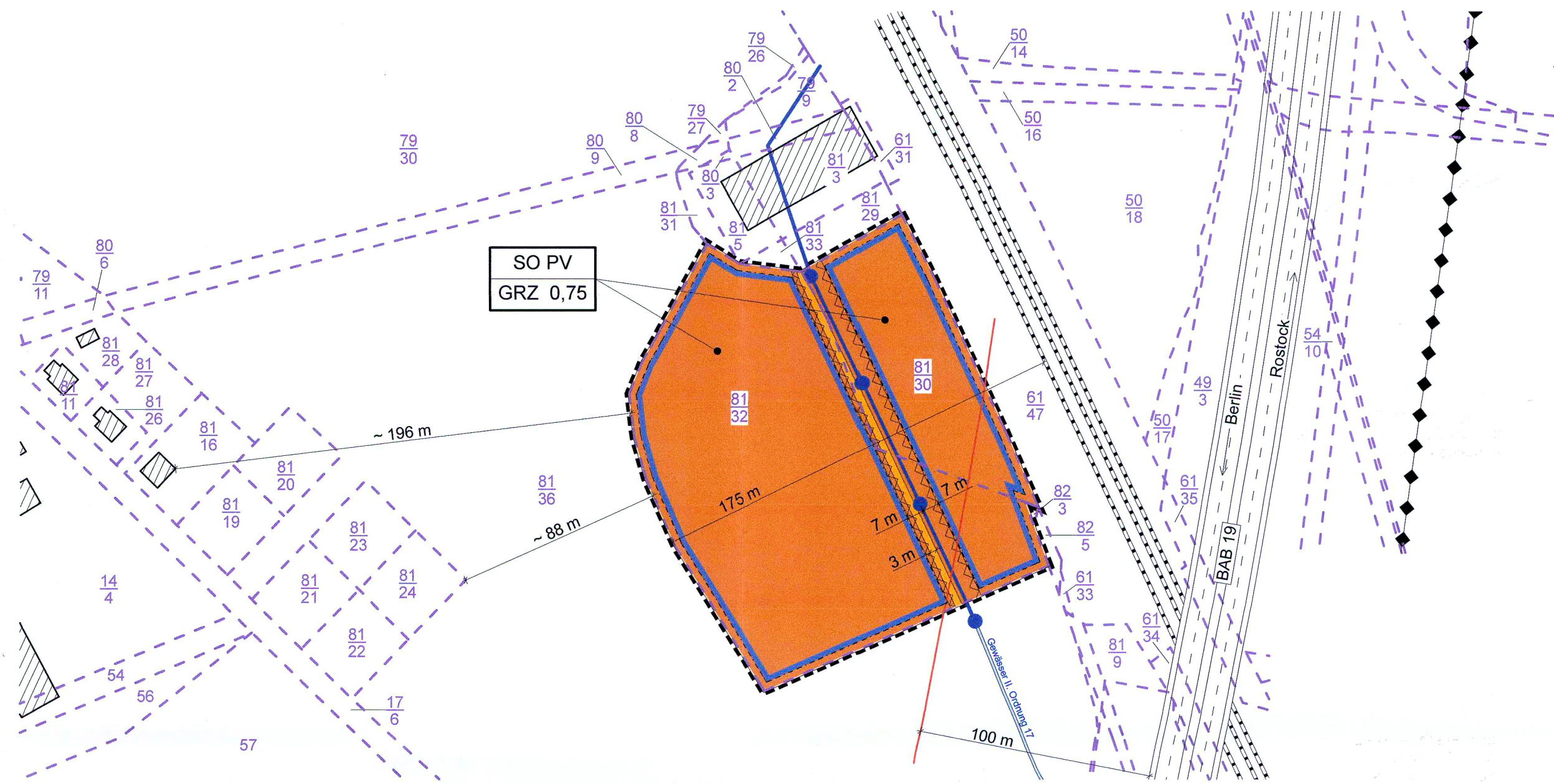


Satzung der Gemeinde Dummerstorf über den
B-Plan Nr. 22 "Photovoltaikanlage Kavelstorf"
der Gemeinde Dummerstorf
M 1:2.000

Gemarkung Kavelstorf
Flur 2

Plangebietsgröße: ca. 2,3 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) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

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

Sondergebiet
Photovoltaik

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

Baugebiet
maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. Flurstücksbezeichnung vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

vorhandene Bebauung

Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlage

oberirdische Elektrizitätsleitung

100 m Abstand zur Autobahn

Gewässer 2. Ordnung der WBV "Untere Warnow-Küste"
inkl. Schacht

Satzung

der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 22 „Photovoltaikanlage Kavelstorf“

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Photovoltaikanlage Kavelstorf“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Dummerstorf, den2020

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der Baulichen Nutzung

Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.
Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, die in der Erzeugung von elektrischen Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen), als fest aufgeständerte Anlagen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen
- Verkehrsanlagen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
- Einzäunung mit Übersteigenschutz, Gesamthöhe max. 2,50 m und Bodenabstand von 15 cm für Kleinlebewesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl definiert.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

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

3.1 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es an fällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)

3.2 Die Baufeldräumung muss außerhalb der Brutzeit (August bis Ende März) vorbereitet werden. Sollte das Abtragen der restlichen Betonflächen bzw. Betonreste auf der Fläche bis in den April eines Jahres dauern, sind die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln im Baubereich zu vermeiden. Wird das Arbeiten nur in der Brutzeit (also April bis Ende Juli) möglich, ist eine begleitende ökologische Bauüberwachung erforderlich, um die Vermeidung zu gewährleisten. Während der eigentlichen Bauzeit zum Errichten der PV-Anlage, die dann durchaus im April bis August stattfinden könnte, werden sich bei laufenden Aktivitäten keine Arten als Bodenbrüter unmittelbar auf dem Baufeld einfinden. Bodenbrüter, die möglicherweise vorher in diesen Bereichen brüteten, werden sich in dem jeweiligen Jahr ein neues Nest neben diesen Bereichen errichten, zumal die Arten jedes Jahr neue Nester bauen. Das Home Range zur Nahrungssuche kann sich hingegen bis auf die Baufeldränder erstrecken, weil keine dieser Arten besonders empfindlich gegenüber bewegenden Fahrzeugen oder bewegenden Menschen ist, sondern vielmehr die vegetationsfreien bzw. vegetationsarmen Baurassensbereiche zur Nahrungssuche nutzen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.3 Dauerhafte Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops durch folgendes Pflegemanagement:

- kein Pestizideinsatz
- max. 2x jährlich Mahd
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15.06. eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.4 Zur Förderung von Ruhestätten der Zauneidechse wird am südlichen Rand des Plangebiets ein Lesesteinhaufen abgelagert. Außerdem werden vor der Baufeldfreimachung die Reptilien auf der Fläche durch fachgerechtes Personal abgesammelt und in Ausweichhabitate verbracht.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.5 Der für den Eingriff infolge der Überbauung der ehemaligen Lagerfläche des Betonmischwerkes mit Solarmodulen verbleibende Kompensationsbedarf von 12.219 m² EFÄ soll durch Kauf eines Zertifikats des Ökokontos LRO 007, Maßnahme: Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden auf Acker- oder Wirtschaftsgrünlandflächen in der Landschaftszone "Rückland der Mecklenburgische Seenplatte" vollständig ausgeglichen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:50.000

