

Bebauungsplan "Solarpark Telschow" - Entwurf PLANZEICHNUNG Teil A



ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet (SO/PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage, s. textl. Festsetzungen Pkt. 1.1 bis 1.3

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maximale Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 19 BauNVO, s. textl. Festsetzungen Pkt. 2.1

Maximal zulässige Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, s. textl. Festsetzungen Pkt. 2.2

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche

privat

8. 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 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, s. textl. Festsetzungen Pkt. 5

Maßnahmenfläche M1 - Extensivgrünland, s. textl. Festsetzungen Pkt. 5.1

Maßnahmenfläche M2 - Heckenpflanzung, s. textl. Festsetzungen Pkt. 5.2

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

vorhandener Weg

Fahrbahnrand, befestigt

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) sind zulässig:

- das Aufstellen von Solarmodulen sowie das Errichten betriebsbedingter Nebenanlagen inklusive Batteriespeicher
- das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen
- der Bau von Kabelgräben und das Verlegen von Kabeln
- die Anlage erforderlicher Verkehrsflächen in Teilversiegelung
- die Errichtung von Systemen für die Löschwasserversorgung
- die Errichtung eines Sicherheitszaunes

1.3 Nach Ablauf der Betriebsdauer sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Alle technischen Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche der betriebsbedingt erforderlichen Nebenanlagen beträgt 1.000 m². Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,00 Meter betragen.

2.2 Die maximal zulässige bauliche Höhe der Solarmodule im SO-PV beträgt 3,00 Meter. Betriebsbedingt erforderliche Nebenanlagen dürfen eine maximal zulässige bauliche Höhe von 3,50 Meter nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Kameramasten zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, deren maximal zulässige bauliche Höhe 5,00 Meter beträgt.

2.3 Bei Errichtung eines Sicherheitszaunes beträgt dessen maximal zulässige Bauhöhe 2,50 Meter inklusive Übersteigschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden.

2.4 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die anstehenden Geländehöhen im amtlichen Bezugssystem DHHN 2016.

2.5 Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sicherheitszaun sowie neu anzulegende Erschließungswege, die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch außerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig sind.

3. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.1 Neu anzulegende Verkehrsflächen im SO-PV sind als „Schotterrassen“ in Teilversiegelung maximal 3,50 Meter breit herzustellen, mit Ausnahme der Kurvenradien und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast gewährleisten. Die maximal zulässige Grundfläche zusätzlicher Verkehrsflächen beträgt 10.000 m².

4. FLÄCHENTEIL FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

4.1 Das in den Sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

5. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Maßnahmenfläche M1: Extensivgrünland mit brutvogelfreundlichem Pflegemanagement
In den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Extensivgrünland zu entwickeln und mittels eines brutvogelfreundlichen Pflegemanagements zu pflegen.

Als Maßnahmeninitialisierung ist auf mindestens 50 % der mit M1 bezeichneten Maßnahmenflächen eine Regio-Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 - Ostdeutsches Tiefland auszubringen.

Auf der Maßnahmenfläche erforderliche Pflegemaßnahmen sind grundsätzlich nur außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03. - 15.07.) im Zeitraum 16.07. - 28./29.02. eines Folgejahres zulässig. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Prignitz können abweichende Mahdtermine vereinbart werden, wenn gewichtige Gründe (bspw. vermehrtes Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut) vorliegen.

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1. - 5. Jahr) ist 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu beräumen ist. Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungspflege ist je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs höchstens 1x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen. Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeoberkante stattzufinden und ist vorzugsweise mit einem Messerbalkenmäherwerk durchzuführen, wobei damit die Verwendung konventioneller Mähwerke nicht ausgeschlossen ist. Eine Extensivgrünlandpflege durch Walzen oder Schleppen ist zu unterlassen.

Auf der Fläche grundsätzlich unzulässig sind das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundungskalkung in der Maßnahmenfläche. Zudem sind jedwede Bodenbearbeitung (auch Walzen und Schleppen) sowie ein Pflegeumbruch unzulässig. Eine Nachsaat bei Bedarf ist nur in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.

Optional kann die Pflege anstelle von Mahd auch durch Schafbeweidung erfolgen, wobei je nach Aufwuchs in der Maßnahmenfläche 4-6 Schafe/ha vorzusehen sind.