

# SATZUNG DER GEMEINDE GRISCHOW

## über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03

### "Errichtung von Photovoltaikanlagen an der A 20"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.W.v. 30.07.2011 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Errichtung von Photovoltaikanlagen an der A 20", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

#### Planzeichnung - Teil A

##### Planteil I



#### Text - Teil B

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB]**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Errichtung von Photovoltaikanlagen an der A 20“ der Gemeinde Grischow

**Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO]**

##### Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen  
Innerhalb des Sonstiges Sondergebiet sind Modultische mit Solarmodulen sowie für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Einfriedungen), Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

##### Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist die Höhe ist die bestehende Geländeoberkante. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,00m über Geländeoberkante festgesetzt. Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter) kann ausnahmsweise eine maximale Höhe von 4,00m zugelassen werden.

##### Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

##### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Die Photovoltaikanlagen ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]

##### Minimierungsmaßnahmen:

1. Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm zu setzen, um das Plangebiet für Kleinlebewesen durchgängig zu gestalten.

2. Strahlung im Ultraviolett-Bereich (unter 380nm Wellenlänge) sind für Insekten besonders anlockend. Die Beleuchtung ist unter Einsatz von Leuchtstofflampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Natriumdampf-Niederdrucklampen (gelbliches Licht) zu realisieren, um ein Anlockern der Insekten zu vermeiden und somit die Kollisionsgefahr „Solaranlagen-Fliegendermäuse“ zu reduzieren.

3. Reflexionen, welche Blendeffekte erzeugen können sowie durch Änderung des Lichtspektrums Lichtpolarisation und in der Folge Verwechslungen mit Wasserflächen durch Wasservogel und Wasserkäfer hervorrufen können sowie Spiegelungen, welche z.B. Gehölzflächen für Vogelarten täuschend echt wiedergeben, sind zu vermeiden. Es sind reflexionsarme Solarmodule zu verwenden.

4. Störungen des Grundwasserhaushaltes sind zu vermeiden und die Versorgung der Vegetation mit Regenwasser ist abzusichern. Daher ist unbelastetes Oberflächenwasser zu versickern.

##### Kompensationsmaßnahmen:

Auf der im Planteil I mit A 1 und A 2 gekennzeichneten Fläche ist Sukzession zuzulassen. Der entstehende Aufwuchs ist zur Gewährleistung der Besonnung der Solarmodule und des Grünlandes regelmäßig auf mindestens 30 cm Höhe über Gelände einzukürzen.

#### Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB]

Die festgesetzte sonstige Nutzung Photovoltaikanlagen ist zeitlich begrenzt zulässig, ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bis zum 31.12.2037.

#### Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BNatSchG

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Grischow festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.