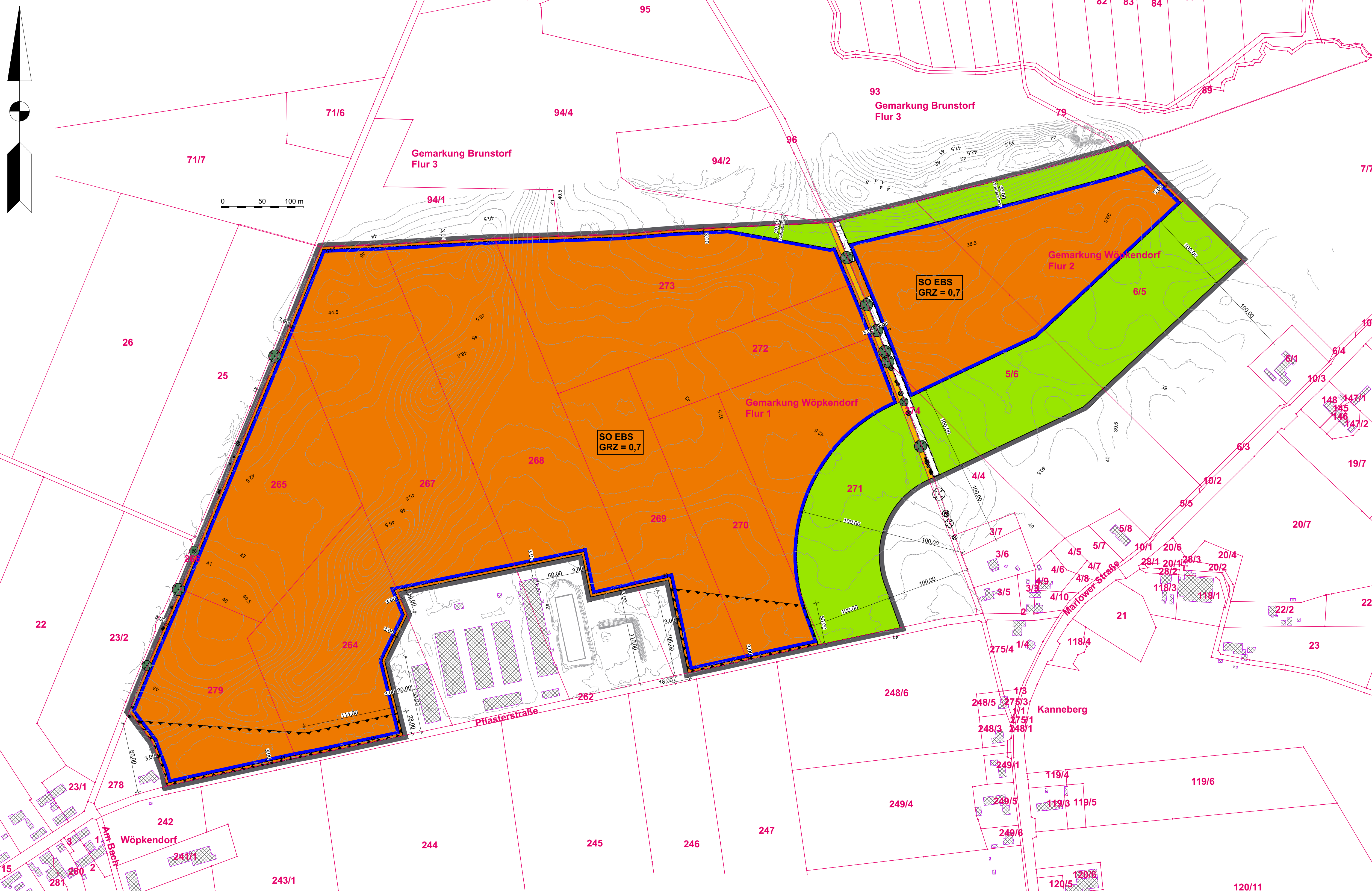


Gemeinde Dettmannsdorf, Ortsteil Wöpkendorf

Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark nördlich von Wöpkendorf"

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Teil A Planzeichnung (M 1: 2.500)



- #### Hinweise ohne Normcharakter
- ##### Denkmalschutz
- Sollen bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfaltungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§ 11 DSchG M-V).
 - Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfolgt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Beugung des Denkmals dies erfordert (§ 11 DSchG M-V).
 - Das fachlich zuständige Landesamt, die untere Denkmalschutzbehörde mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu besorgen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.
 - Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
 - Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz
 - Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
- ##### Naturschutz
- Für die Baueinfriederung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit den Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.
 - Die Eingriffmaßnahmen können im Plangebiet nicht vollständig ausgehen und nachgewiesen werden. Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wurde ein städtebaulicher Vertrag mit Datum vom 05.03.2019/01.04.2019 nebst Vertragsübernahmenerklärung und 1. Nachtrag vom 14.07.2022/ 27.07.2022 und 2. Nachtrag vom 16.11.2022/23.11.2022 geschlossen. Dieser Vertrag beinhaltet unter anderem:
a) Ersatzhabitate für die Feldlerche
b) Umwandlung von Intensivacker in extensives Grünland als Nahrungsflecke für den Schnäpfler (CEF) und Kranich
8. Bauleitungsregelung
Die Bauausführung erfolgt unter Beachtung flüchtiger Arten, insbesondere der Feldlerche auf den Ackerrflächen und potentiellen Kranichbruten im nähen Umfeld (hohe Störzäunigkeit, schon während der Revierbesetzung), außerhalb der Hauptwanderungszeiten (insbesondere Frühjahrswanderungen) von Amphibien. D. h. die Bauphase muss im Zeitraum von Mitte August bis Ende Februar des Folgejahres erfolgen. Auf Flächen ab einer Entfernung von 300 m zum Wald kann ganzzählig gebaut werden, weil die baubedingten Störungen dann nicht mehr in sensible Bereiche hineinwirken und Amphibienvorkommen v. a. in Waldnähe zu erwarten sind. Um die Ansiedlung der Feldlerche während der Bauphase zu vermeiden, werden auf der ehem. Ackerrfläche in 10 m Abstand zueinander 2 m hohe Stangen mit 3 m langem Flatterband aufgestellt. In einem 50 m Radius um Gebäude und Großbäumen sind diese Vermeidungsmaßnahmen nicht notwendig.
9. Pflege nicht bebauter Flächen
Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung artfaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrutvögeln nicht vor dem 15. August eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Rotationsmäähgeräten (z.B. Kreiselmäher) und Mulchern ist nicht zulässig. Es wird jährlich nur eine Mahd durchgeführt. Dabei werden jeweils nur ca. 50% der Fläche gemäht, um Kleintiere zu schonen und die kontinuierliche Nahrungsverfügbarkeit zu gewährleisten. Der zeitliche Abstand für die Mahd der übrigen Fläche beträgt mind. 14 Tage. Das Mähgut wird zur Auslagerung abgefahren, kein mulchen. Die Schnitthöhe beträgt zur Schonung von Kleintieren mind. 10 cm. Der Einsatz von Düngen- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Darüber hinaus ist die Anlage von Fldmarnistellen im März möglich. Dabei können z. B. ausschließlich die Notduschenräume gemäht werden. Alternativ ist jeweils ab dem 15. August eine Schafbeweidung mit 1 GVE/ha möglich.
Die nach § 19 und 20 NatSchAG i.V.m gesetzlich geschützten Biotope werden erhalten. Der Baum- und Alleenchutz ist als eigenständige gesetzliche Regelungen zu beachten und einzuhalten sowie der Schutz der Einzelbäume gemäß § 18 BNatSchG und hinsichtlich § 19 BNatSchG unter Bezugnahme auf den Alleenchutz.
10. Maßnahmen
Entwicklung von Ackerbrachen als Nahrungshabitat
Die 30 m breite Waldbatandfläche und der 100 m breite Streifen des 200 m Abstandes zur Ortanlage Kanneberg werden der Selbstbegrünung überlassen und als ein- bis zweijährige Brachflächen bewirtschaftet (max. eine jährliche Mahd nach dem 15. August), um als Nahrungshabitat für z. B. Kranich, Weißstorch und Greifvögel zu dienen.
Ersatzhabitate für die Feldlerche
Für die Feldlerche (und Greifvögel) werden unter Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktion im Umfeld in geeigneten Schlägen Ersatzhabitate durch die Anlage von Ackerbrachen geschaffen. Es werden jährlich wiederkehrend in Ackerflächen mit Wintergetreide 50 m breite Ackerbrachen angelegt, insgesamt auf einer Fläche von 1,5 ha. Dazu werden jährlich wiederkehrend 10 sog. Lerchenfenster in Ackerflächen mit Wintergetreide angelegt.
Umwandlung von Intensivacker in extensives Grünland als Nahrungsflecke für den Schnäpfler (CEF) im Nahbereich des Schutzareals (CEF)
Zudem wird als Ausgleichsmaßnahme für den potenziellen Nahrungsfleckenverlust des Schutzareals im unmittelbaren Nahbereich des Schutzareals in der Gemarkung Dammerdorf, Flur 1, intensives Ackerland in extensives Grünland umgewandelt. Die Maßnahmenfläche umfasst Teile der Flurstücke 60, 61, 64, 75 und 80 sowie die Flurstücke 75, 77, 78, 82 und hat eine Größe von 165,388 m².
 - Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde Dettmannsdorf die erheblichen Umweltauswirkungen, um vorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und die Funktionalität der Schutzmaßnahmen zu prüfen. Die Prüfung wird jeweils durch ein zu beauftragendes Fachbüro durchgeführt. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden jährlich auf Umsetzung entsprechend den Vorgaben und auf Eignung geprüft. Der Arbeitsstand (insbesondere Avifauna) im Plangebiet und den Maßnahmenflächen wird im ersten, dritten und fünften Jahr nach Realisierung des Vorhabens erfasst. Ggf. weitergehende Forderungen der Naturschutzbehörden sind zu beachten.
- ##### Örtliche Bauvorschriften
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften (II der Festsetzungen) verstößt, handelt nachschuldig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Plangrundlage
Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem des Landkreises Vorpommern-Rügen, Fachdienst Kataster und Vermessung, Stand 12/2020, DHHN2016

Geltungsbereich
Gemarkung Wöpkendorf, Flur 1, Flurstücke 265, 269, 270, 272, 273, 279 und 281/1, 281/2, 281/3, 281/4, 281/5, 281/6, 281/7, 281/8, 281/9, 281/10, 281/11, 281/12, 281/13, 281/14, 281/15, 281/16, 281/17, 281/18, 281/19, 281/20, 281/21, 281/22, 281/23, 281/24, 281/25, 281/26, 281/27, 281/28, 281/29, 281/30, 281/31, 281/32, 281/33, 281/34, 281/35, 281/36, 281/37, 281/38, 281/39, 281/40, 281/41, 281/42, 281/43, 281/44, 281/45, 281/46, 281/47, 281/48, 281/49, 281/50, 281/51, 281/52, 281/53, 281/54, 281/55, 281/56, 281/57, 281/58, 281/59, 281/60, 281/61, 281/62, 281/63, 281/64, 281/65, 281/66, 281/67, 281/68, 281/69, 281/70, 281/71, 281/72, 281/73, 281/74, 281/75, 281/76, 281/77, 281/78, 281/79, 281/80, 281/81, 281/82, 281/83, 281/84, 281/85, 281/86, 281/87, 281/88, 281/89, 281/90, 281/91, 281/92, 281/93, 281/94, 281/95, 281/96, 281/97, 281/98, 281/99, 281/100, 281/101, 281/102, 281/103, 281/104, 281/105, 281/106, 281/107, 281/108, 281/109, 281/110, 281/111, 281/112, 281/113, 281/114, 281/115, 281/116, 281/117, 281/118, 281/119, 281/120, 281/121, 281/122, 281/123, 281/124, 281/125, 281/126, 281/127, 281/128, 281/129, 281/130, 281/131, 281/132, 281/133, 281/134, 281/135, 281/136, 281/137, 281/138, 281/139, 281/140, 281/141, 281/142, 281/143, 281/144, 281/145, 281/146, 281/147, 281/148, 281/149, 281/150, 281/151, 281/152, 281/153, 281/154, 281/155, 281/156, 281/157, 281/158, 281/159, 281/160, 281/161, 281/162, 281/163, 281/164, 281/165, 281/166, 281/167, 281/168, 281/169, 281/170, 281/171, 281/172, 281/173, 281/174, 281/175, 281/176, 281/177, 281/178, 281/179, 281/180, 281/181, 281/182, 281/183, 281/184, 281/185, 281/186, 281/187, 281/188, 281/189, 281/190, 281/191, 281/192, 281/193, 281/194, 281/195, 281/196, 281/197, 281/198, 281/199, 281/200, 281/201, 281/202, 281/203, 281/204, 281/205, 281/206, 281/207, 281/208, 281/209, 281/210, 281/211, 281/212, 281/213, 281/214, 281/215, 281/216, 281/217, 281/218, 281/219, 281/220, 281/221, 281/222, 281/223, 281/224, 281/225, 281/226, 281/227, 281/228, 281/229, 281/230, 281/231, 281/232, 281/233, 281/234, 281/235, 281/236, 281/237, 281/238, 281/239, 281/240, 281/241, 281/242, 281/243, 281/244, 281/245, 281/246, 281/247, 281/248, 281/249, 281/250, 281/251, 281/252, 281/253, 281/254, 281/255, 281/256, 281/257, 281/258, 281/259, 281/260, 281/261, 281/262, 281/263, 281/264, 281/265, 281/266, 281/267, 281/268, 281/269, 281/270, 281/271, 281/272, 281/273, 281/274, 281/275, 281/276, 281/277, 281/278, 281/279, 281/280, 281/281, 281/282, 281/283, 281/284, 281/285, 281/286, 281/287, 281/288, 281/289, 281/290, 281/291, 281/292, 281/293, 281/294, 281/295, 281/296, 281/297, 281/298, 281/299, 281/300, 281/301, 281/302, 281/303, 281/304, 281/305, 281/306, 281/307, 281/308, 281/309, 281/310, 281/311, 281/312, 281/313, 281/314, 281/315, 281/316, 281/317, 281/318, 281/319, 281/320, 281/321, 281/322, 281/323, 281/324, 281/325, 281/326, 281/327, 281/328, 281/329, 281/330, 281/331, 281/332, 281/333, 281/334, 281/335, 281/336, 281/337, 281/338, 281/339, 281/340, 281/341, 281/342, 281/343, 281/344, 281/345, 281/346, 281/347, 281/348, 281/349, 281/350, 281/351, 281/352, 281/353, 281/354, 281/355, 281/356, 281/357, 281/358, 281/359, 281/360, 281/361, 281/362, 281/363, 281/364, 281/365, 281/366, 281/367, 281/368, 281/369, 281/370, 281/371, 281/372, 281/373, 281/374, 281/375, 281/376, 281/377, 281/378, 281/379, 281/380, 281/381, 281/382, 281/383, 281/384, 281/385, 281/386, 281/387, 281/388, 281/389, 281/390, 281/391, 281/392, 281/393, 281/394, 281/395, 281/396, 281/397, 281/398, 281/399, 281/400, 281/401, 281/402, 281/403, 281/404, 281/405, 281/406, 281/407, 281/408, 281/409, 281/410, 281/411, 281/412, 281/413, 281/414, 281/415, 281/416, 281/417, 281/418, 281/419, 281/420, 281/421, 281/422, 281/423, 281/424, 281/425, 281/426, 281/427, 281/428, 281/429, 281/430, 281/431, 281/432, 281/433, 281/434, 281/435, 281/436, 281/437, 281/438, 281/439, 281/440, 281/441, 281/442, 281/443, 281/444, 281/445, 281/446, 281/447, 281/448, 281/449, 281/450, 281/451, 281/452, 281/453, 281/454, 281/455, 281/456, 281/457, 281/458, 281/459, 281/460, 281/461, 281/462, 281/463, 281/464, 281/465, 281/466, 281/467, 281/468, 281/469, 281/470, 281/471, 281/472, 281/473, 281/474, 281/475, 281/476, 281/477, 281/478, 281/479, 281/480, 281/481, 281/482, 281/483, 281/484, 281/485, 281/486, 281/487, 281/488, 281/489, 281/490, 281/491, 281/492, 281/493, 281/494, 281/495, 281/496, 281/497, 281/498, 281/499, 281/500, 281/501, 281/502, 281/503, 281/504, 281/505, 281/506, 281/507, 281/508, 281/509, 281/510, 281/511, 281/512, 281/513, 281/514, 281/515, 281/516, 281/517, 281/518, 281/519, 281/520, 281/521, 281/522, 281/523, 281/524, 281/525, 281/526, 281/527, 281/528, 281/529, 281/530, 281/531, 281/532, 281/533, 281/534, 281/535, 281/536, 281/537, 281/538, 281/539, 281/540, 281/541, 281/542, 281/543, 281/544, 281/545, 281/546, 281/547, 281/548, 281/549, 281/550, 281/551, 281/552, 281/553, 281/554, 281/555, 281/556, 281/557, 281/558, 281/559, 281/560, 281/561, 281/562, 281/563, 281/564, 281/565, 281/566, 281/567, 281/568, 281/569, 281/570, 281/571, 281/572, 281/573, 281/574, 281/575, 281/576, 281/577, 281/578, 281/579, 281/580, 281/581, 281/582, 281/583, 281/584, 281/585, 281/586, 281/587, 281/588, 281/589, 281/590, 281/591, 281/592, 281/593, 281/594, 281/595, 281/596, 281/597, 281/598, 281/599, 281/600, 281/601, 281/602, 281/603, 281/604, 281/605, 281/606, 281/607, 281/608, 281/609, 281/610, 281/611, 281/612, 281/613, 281/614, 281/615, 281/616, 281/617, 281/618, 281/619, 281/620, 281/621, 281/622, 281/623, 281/624, 281/625, 281/626, 281/627, 281/628, 281/629, 281/630, 281/631, 281/632, 281/633, 281/634, 281/635, 281/636, 281/637, 281/638, 281/639, 281/640, 281/641, 281/642, 281/643, 281/644, 281/645, 281/646, 281/647, 281/648, 281/649, 281/650, 281/651, 281/652, 281/653, 281/654, 281/655, 281/656, 281/657, 281/658, 281/659, 281/660, 281/661, 281/662, 281/663, 281/664, 281/665, 281/666, 281/667, 281/668, 281/669, 281/670, 281/671, 281/672, 281/673, 281/674, 281/675, 281/676, 281/677, 281/678, 281/679, 281/680, 281/681, 281/682, 281/683, 281/684, 281/685, 281/686, 281/687, 281/688, 281/689, 281/690, 281/691, 281/692, 281/693, 281/694, 281/695, 281/696, 281/697, 281/698, 281/699, 281/700, 281/701, 281/702, 281/703, 281/704, 281/705, 281/706, 281/707, 281/708, 281/709, 281/710, 281/711, 281/712, 281/713, 281/714, 281/715, 281/716, 281/717, 281/718, 281/719, 281/720, 281/721, 281/722, 281/723, 281/724, 281/725, 281/726, 281/727, 281/728, 281/729, 281/730, 281/731, 281/732, 281/733, 281/734, 281/735, 281/736, 281/737, 281/738, 281/739, 281/740, 281/741, 281/742, 281/743, 281/744, 281/745, 281/746, 281/747, 281/748, 281/749, 281/750, 281/751, 281/752, 281/753, 281/754, 281/755, 281/756, 281/757, 281/758, 281/759, 281/760, 281/761, 281/762, 281/763, 281/764, 281/765, 281/766, 281/767, 281/768, 281/769, 281/770, 281/771, 281/772, 281/773, 281/774, 281/775, 281/776, 281/777, 281/778, 281/779, 281/780, 281/781, 281/782, 281/783, 281/784, 281/785, 281/786, 281/787, 281/788, 281/789, 281/790, 281/791, 281/792, 281/793, 281/794, 281/795, 281/796, 281/797, 281/798, 281/799, 281/800, 281/801, 281/802, 281/803, 281/804, 281/805, 281/806, 281/807, 281/808, 281/809, 281/810, 281/811, 281/812, 281/813, 281/814, 281/815, 281/816, 281/817, 281/818, 281/819, 281/820, 281/821, 281/822, 281/823, 281/824, 281/825, 281/826, 281/827, 281/828, 281/829, 281/830, 281/831, 281/832, 281/833, 281/834, 281/835, 281/836, 281/837, 281/838, 281/839, 281/840, 281/841, 281/842, 281/843, 281/844, 281/845, 281/846, 281/847, 281/848, 281/849, 281/850, 281/851, 281/852, 281/853, 281/854, 281/855, 281/856, 281/857, 281/858, 281/859, 281/860, 281/861, 281/862, 281/863, 281/864, 281/865, 281/866, 281/867, 281/868, 281/869, 281/870, 281/871, 281/872, 281/873, 281/874, 281/875, 281/876, 281/877, 281/878, 281/879, 281/880, 281/881, 281/882, 281/883, 281/884, 281/885, 281/886, 281/887, 281/888, 281/889, 281/890, 281/891, 281/892, 281/893, 281/894, 281/895, 281/896, 281/897, 281/898, 281/899, 281/900, 281/901, 281/902, 281/903, 281/904, 281/905, 281/906, 281/907, 281/908, 281/909, 281/910, 281/911, 281/912, 281/913, 281/914, 281/915, 281/916, 281/917, 281/918, 281/919, 281/920, 281/921, 281/922, 281/923, 281/924, 281/925, 281/926, 281/927, 281/928, 281/929, 281/930, 281/931, 281/932, 281/933, 281/934, 281/935, 281/936, 281/937, 281/938, 281/939, 281/940, 281/941, 281/942, 281/943, 281/944, 281/945, 281/946, 281/947, 281/948, 281/949, 281/950, 281/951, 281/952, 281/953, 281/954, 281/955, 281/956, 281/957, 281/958, 281/959, 281/960, 281/961, 281/962, 281/963, 281/964, 281/965, 281/966, 281/967, 281/968, 281/969, 281/970, 281/971, 281/972, 281/973, 281/974, 281/975, 281/976, 281/977, 281/978, 281/979, 281/980, 281/981, 281/982, 281/983, 281/984, 281/985, 281/986, 281/987, 281/988, 281/989, 281/990, 281/991, 281/992, 281/993, 281/994, 281/995, 281/996, 281/997, 281/998, 281/999, 281/1000, 281/1001, 281/1002, 281/1003, 281/1004, 281/1005, 281/1006, 281/1007, 281/1008, 281/1009, 281/1010, 281/1011, 281/1012, 281/1013, 281/1014, 281/1015, 281/1016, 281/1017, 281/1018, 281/1019, 281/1020, 281/1021, 281/1022, 281/1023, 281/1024, 281/1025, 281/1026, 281/1027, 281/1028, 281/1029, 281/1030, 281/1031, 281/1032, 281/1033, 281/1034, 281/1035, 281/1036, 281/1037, 281/1038, 281/1039, 281/1040, 281/1041, 281/1042, 281/1043, 281/1044, 281/1045, 281/1046, 281/1047, 281/1048, 281/1049, 281/1050, 281/1051, 281/1052, 281/1053, 281/1054, 281/1055, 281/1056, 281/1057, 281/1058, 281/1059, 281/1060, 281/1061, 281/1062, 281/1063, 281/1064, 281/1065, 281/1066, 281/1067, 281/1068, 281/1069, 281/1070, 281/1071, 281/1072, 281/1073, 281/1074, 281/1075, 281/1076, 281/1077, 281/1078, 281/1079, 281/1080, 281/1081, 281/1082, 281/1083, 281/1084, 281/1085, 281/1086, 281/1087, 281/1088, 281/1