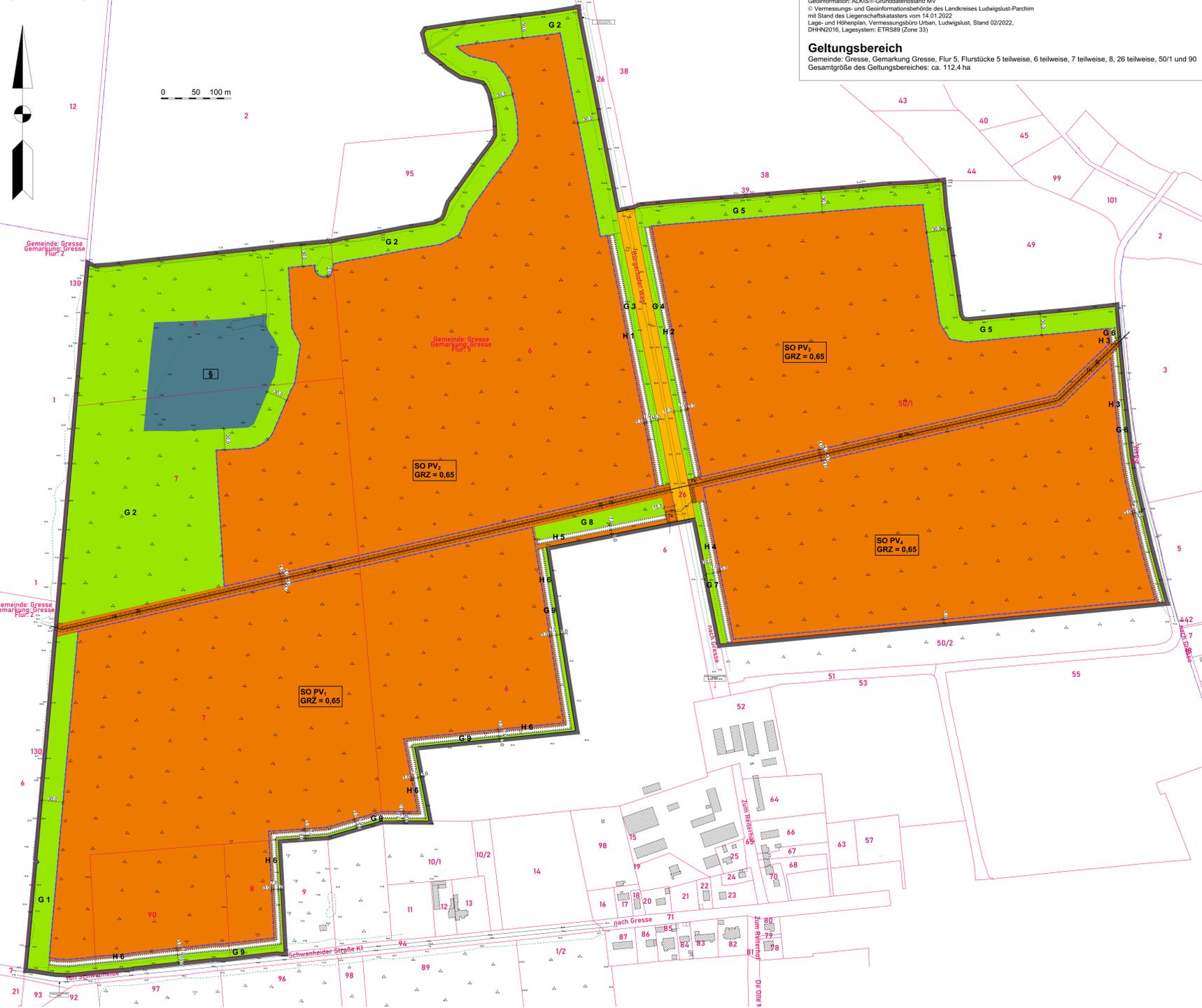


# Gemeinde Gresse, Ortsteil Heidekrug, Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Gresse für den Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Heidekrug"

## Teil A Planzeichnung (M 1: 2.500)



**Plangrundlage**  
Geoinformation: ALKIS-Grunddatenbestand MV  
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landesrums Ludwigslust-Parchim mit Stand des Liegenschaftskatasters vom 14.01.2022  
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Urban, Ludwigslust, Stand 02/2022, DHH0216, Lageystem: ETRS89 (Zone 33)

**Geltungsbereich**  
Gemeinde: Gresse, Gemarkung Gresse, Flur 5, Flurstücke 5 teilweise, 6 teilweise, 7 teilweise, 8, 26 teilweise, 50/1 und 90  
Gesamtgröße des Geltungsbereiches: ca. 112,4 ha

## Teil A - Planzeichnung Zeichenerklärung - Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
SO PV, Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Photovoltaik mit Nummer
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
GRZ = 0,65 Grundflächenzahl
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Baugrenze
- Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
öffentliche Verkehrsfäche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
G 1 private Grünfläche  
G 1 Bezeichnung der Fläche  
G 1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
H 1 Bezeichnung der Fläche
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**  
§ Wald vorhanden, geschütztes Biotop
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB, nachrichtlich)**  
unterirdische Leitung  
G Gas-Hochdruckleitung  
TK Telekommunikation
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu Gunsten der Versorger und deren Rechtsnachfolger  
Darstellung ohne Normcharakter (Planunterlagen)  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Bemaßung in Meter  
vorhandene Gebäude  
Begrenzung Verkehrsfläche/Weg  
Traufflände Bäume  
Höhepunkt  
x 18/98

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) dient im Rahmen einer Zwischenbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Monitoring-Container, Umspannstationen, Wechsellichtstationen, Speichermedien und Zaananlagen bis zu einer Höhe von 4,0 m. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist begrenzt auf einen Zeitraum von 35 Jahren zuzüglich des Jahres, in dem der Bebauungsplan seine Rechtskraft erlangt. (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)  
1.2 Bis zum Ablauf der Befristung sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Monitoring-Container, Speichermedien und Zaananlagen vollständig zu entfernen. Als Folgebauwerk wird für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. (Folgebauwerk gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)  
1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.  
1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m begrenzt. Als unter Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 2016 ab vorhandenes Gelände.  
1.5 Entfriedungen am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 4,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass Durchlässe von mindestens 0,20 m zum Individuenaustausch gewährleistet sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO).
- 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
2.1 Zäune, Wartungsflächen, Wege und Stellplätze nach § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO).

### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 u. 6 LBAuO M-V)

1. Die Entwürfe sind nur als offene Entwürfe zulässig (z.B. Industriezaun, Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun).  
2. Es gilt für Zäune mit einer Höhe von größer gleich 2,0 m ein abweichendes Abstandsflächenliefermaß von 0,00 m.

### III. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsatz begrünt oder der spontanen Begrünung überlassen.  
2. Innerhalb der Sondergebiete sind insgesamt 2.650 m breite Grünstreifen zwischen den Modulreihen als Reviere für die Feldlerche und die Schatzlerze anzulegen. Um die Funktionalität der Grünstreifen zu sichern, sind die 10 m breiten Grünstreifen mindestens 100 m von Vertikalstrukturflüssen (Röhren, Biotopverbund, Gewässerentwässer, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zierarten, Entreichnung durch spontane Begrünung oder Einsatz von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut (Regioassortur)), keine Bodenbearbeitung (Unterhaltung des Strauchsaumes beschränkt sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Es erfolgt kein „Auf-den-Stock-Setzen“), Düngung, Bodenhilfsstoffe sind nur in den ersten 5 Jahren zulässig. Der Krautraum wird durch spontane Begrünung entwickelt. Verwendet wird getriebeltes Saatgut aus gesicherten Herkünften (Pflanzqualität: Sträucher, mind. 60/100 cm, 3-treibe, Hochstamm Stammumfang 120/14 cm). Aus der folgenden Aufzählung sind mindestens fünf Straucharten und zwei Baumarten zu pflanzen:  
**15A Anlage von Feldhecken (H1 bis H6, Maßnahme 2.21 HZE MV 2018)**  
Auf den Grünflächen H1 bis H6 sind 3-reihige mit beidseitigem Saum mindestens 7 m breite Hecken mit Sträuchern und eingestreuten Bäumen als Überhälter zu pflanzen.  
**15B Anlage von Feldhecken (H1 bis H6, Maßnahme 2.21 HZE MV 2018)**  
Auf den Grünflächen H1 bis H6 sind 3-reihige mit beidseitigem Saum mindestens 7 m breite Hecken mit Sträuchern und eingestreuten Bäumen als Überhälter zu pflanzen. Die Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode, die der Begrünung der Baumaßnahme folgt, auszuführen. Anforderungen an die Pflanzung (incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß).  
**15C Anlage von Jungfängerzangen (H1 bis H6, Maßnahme 2.21 HZE MV 2018)**  
Der Pflanzbestand der Jungfängerzange beträgt 1,5 x 1,0 m (Reihenabstand x Pflanzenabstand in der Reihe). Die einzelnen Arten werden in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen gepflanzt. Als Überhälter werden einzelne Bäume (Hochstamm) in Abständen von ca. 20 m untereinander mit Zweibockssicherung gepflanzt. Die Jungfängerzang ist bis zur Konkurrenzfähigkeit gegenüber Wildwuchs mind. 2 x jährlich auszusäen. Ausfälle über 10 % sind gleich zu ersetzen. Sind punktförmig ganze Abschnitte betroffen, sind gleiche Ausfälle zu ersetzen. Bäume werden bei Ausfall ersetzt. Die Pflanzung erhält eine fachgerechte mindestens fünfjährige Fertigungs- und Entwicklungsphase. Sie ist dauerhaft zu erhalten und gegen Wildwuchs und Fegeschäden mindestens über die Dauer der Fertigungs- und Entwicklungsphase zu sichern. Spätere Pflegemaßnahmen (Unterhaltung des Strauchsaumes beschränkt sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Es erfolgt kein „Auf-den-Stock-Setzen“), Düngung, Bodenhilfsstoffe sind nur in den ersten 5 Jahren zulässig. Der Krautraum wird durch spontane Begrünung entwickelt. Verwendet wird getriebeltes Saatgut aus gesicherten Herkünften (Pflanzqualität: Sträucher, mind. 60/100 cm, 3-treibe, Hochstamm Stammumfang 120/14 cm). Aus der folgenden Aufzählung sind mindestens fünf Straucharten und zwei Baumarten zu pflanzen:  
**Acer campestre** (Feldahorn), **Carpinus betulus** (Hainbuche), **Corylus avellana** (Haselnuss), **Crataegus laevigata** (Zweigriffler Weidling), **Crataegus montana** (Englischer Weidling), **Eunymus europaeus** (Europäisches Pfaffentüchel), **Malus sylvestris** (Wildäpfel), **Prunus padus** (Gewöhnliche Traubenkirsche), **Prunus spinosa** (Scheuch), **Pyrus pyramidalis** (Pyramidenbirne), **Quercus robur** (Stieleiche), **Rhamnus cathartica** (Würgerose), **Rosa canina** (Hundsrose), **Salix caprea** (Strauchweide), **Sambucus nigra** (Schwarzer Holunder), **Viburnum opulus** (Gewöhnlicher Schneeball)

### Hinweise ohne Normcharakter Teil 1

- Denkmalschutz  
1. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSO-G M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die 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 sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSO-G M-V).
- Bodenschutz  
2. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.  
3. 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 Landesamt für Bodenschutz mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen 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.
- Örtliche Bauvorschriften  
4. Wer verständig oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften (I) der Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.
- Naturschutz  
5. Umweltschonung  
Folgende Maßnahmen sind zu beobachten:  
- Gründung der Module mit Rammröhrchen  
- Anliegendes Niederschlagswasser ist Vor-Ort zur Versickerung zu bringen  
- Barrierefreie Errichtung der Einzählung der PV-FFA für Kleintiere  
- Schutzkorditor der Gestaltung an den Enden offenzulassen. Zaun hier nicht schließen  
- Keine Pflege- und Wartungsarbeiten in der Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Juli im Umkreis bis 300 m um den Horststandort des Seeadlers  
- Anlage von mindestens 10 m breiten Grünstreifen innerhalb der Modulflächen des Plangebietes im Umfang von insgesamt 2.650 m  
- Anlage eines mindestens 10 m breiten Grünstreifen innerhalb der Modulflächen im östlichen Plangebiet als Rohbodenfläche mit kleinteiliger Pflanzenspezies im Umfang von 200 m bzw. 2.000 m<sup>2</sup>  
- Begrünung der Modulzwischenflächen sowie der von Modulen überschirmten Flächen durch Einsatz spontaner Begrünung, keine Bodenbearbeitung und Verwendung von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln auf die Flächen, maximal zweimal im Jahr (März und September) mit abgestimmten, frostresistenten, nicht abgerieben oder gezeichnet werden. Bei Verletzung dieser Wurzeln (> 2,0 cm) ist eine fachgerechte Versorgung der Wurzeln durchzuführen. Freigelegte Wurzeln sind abzudecken und vor Austrocknung oder Frost zu schützen. Der Kronenbereich zsgl. 1,50 m nach allen Seiten (Wurzeltiefe) darf nicht befallen werden. Nötige Baupflegerarbeiten unter Beachtung des Regelwerks zur Baumpflege durchführen.

### Hinweise ohne Normcharakter Teil 2

6. Vorkehrung zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen  
**IV - Bauregelung zum Schutz der Brutvogelwelt**  
Die Bauvorrichtung, einschließlich der Arbeiten zur Baufelderrichtung und die Anlage von Lager- und Stellplätzen (Baustelleneinrichtung) erfolgt zum Schutz der Brutvögel außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 31. August. Ein Baubeginn unmittelbar nach der regulären Ernte der entsprechenden angebauten Feldfrüchte auf den Ackerflächen wird als nicht kritisch angesehen und kann dann auf den abgetrennten Ackerflächen nach im Brutzeitraum erfolgen. Die Mähd von Grünflächen ist davon ausgeschlossen. Wenn die Arbeiten vor dem 1. März beginnen und kontinuierlich fortgeführt werden, kann über den 1. März hinaus gebaut werden. Ruhen die Bauarbeiten in Teilflächen länger als 5 Tage sind Vegetationsmaßnahmen im wesentlichen Untersuchungsbereich ist in Anlehnung an den § 23 Abs. 4 Nr. 1 und 2 NatSchG M-V es verboten, im Umkreis von 100 m um den Horststandort (Horstschutzzone I) den Charakter des Gebietes zu verändern.  
**ZV - Schutz des Seeadlers**  
Zum Schutz des Seeadler-Horststandortes im wesentlichen Untersuchungsbereich ist in Anlehnung an den § 23 Abs. 4 Nr. 1 und 2 NatSchG M-V es verboten, im Umkreis von 100 m um den Horststandort (Horstschutzzone I) den Charakter des Gebietes zu verändern, inklusive BE-Flächen, Lagerplätze und Baustellen sowie in der Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Juli in der Horstschutzzone I und im Umkreis ab 100 m bis 300 m um den Horststandort (Horstschutzzone II) Arbeiten durchzuführen. Dies betrifft zum Einen sämtliche Arbeiten, die in Verbindung mit dem Bau des Solarparks stehen und zum Anderen Pflege- und Wartungsarbeiten in der Betriebsphase des Solarparks.  
**3V Bodenschutz während der Bauphase**  
Bei den Bodenerarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes sowie die Vegetationstechnik im Landschaftsbaubereich zu beachten. Der zur Errichtung von Trassen und Kabelgräben erforderliche Bodenabrtrag ist zwischenzulassen, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Die natürlichen Böden sollten nach Möglichkeit nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichtem Baumaschinen befallen werden. Das Befahren zukünftiger Ausgleichsflächen ist möglichst auszuschließen. Durch den Baustellenbetrieb verfesteter Boden ist nach Abschluss der Bauphase aufzulockern.  
**4V Schutz höherwertiger Bereiche**  
Bei der Errichtung von Baustellen und Lagerstätten für Böden und Material sowie Stellflächen für Fahrzeuge sind Eingriffe in höherwertige Bereiche (seltene, gefährdete oder geschützte Biotop- oder Wildflächen oder im Kronenraumbereich zsgl. 1,50 m nach allen Seiten von Bäumen oder Biotop- oder Lebensraumfunktionen für streng geschützte Tierarten) zu vermeiden. Alle derartigen Abgrabungen und Einrichtungen werden nach Möglichkeit nur auf der eigentlichen Baufäche beziehungsweise auf wenig empfindlichen Flächen (z. B. Acker, bereits befestigte Flächen) durchgeführt. Einzelbäume, Gehölz- und wertvolle Vegetationsbestände werden während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz, Zäune) vor Beeinträchtigungen geschützt. Es sind die entsprechenden Vorkehrungen zu treffen. Die entsprechenden Schutzvorrichtungen (Bretterummantelung, Vegetationsschutzkette) sind vor Beginn der Bauphase anzubringen. Die Bretterummantelung zum Schutz von Baumstämmen wird nicht auf die Wurzelhäufte der Bäume gestellt. Bei Bäumen in unmittelbarer Nähe zum Baufeld erfolgt die Ausschachtung von Baumstümpfen oder Leitungsgräben von Hand. Wurzeln dürfen nicht abgerieben oder gezeichnet werden. Bei Verletzung dieser Wurzeln (> 2,0 cm) ist eine fachgerechte Versorgung der Wurzeln durchzuführen. Freigelegte Wurzeln sind abzudecken und vor Austrocknung oder Frost zu schützen. Der Kronenbereich zsgl. 1,50 m nach allen Seiten (Wurzeltiefe) darf nicht befallen werden. Nötige Baupflegerarbeiten unter Beachtung des Regelwerks zur Baumpflege durchführen.

### Hinweise ohne Normcharakter Teil 3

- 5V Gründung der Modulfläche, Leitungsgräben und Baugruben**  
Die Gründung der Modulfläche, ohne Fundamente, ausschließlich mit Rammrosten, Kabelgräben oder Baugruben für das Verlegen der Erdkabel zum Anschluss ans Versorgungsnetz sind nach dem Verlegen des Kabels sofort zu schließen.  
Bau- und betriebsbedingter Schadstoffeintrag in Grund- und Oberflächennähe sind durch einschlägige Sicherheitsvorschriften zum Schutz des Grundwassers zu vermeiden, z.B. kein Betanken von Maschinen u. ä. auf ungeschützten Flächen. Es sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen und geltende Rechtsvorschriften anzuhalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet zu versickern.  
**6V Schutz von Kleintieren während der Bauausführung**  
Leitungsgräben und Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säuger) sind in den offenen Leitungsgräben und Baugruben sowie in vorgelagerten Habitats zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Zurückwandern in das Baufeld und somit die Totung ausgeschlossen wird. Leitungsgräben und Baugruben sind nach Möglichkeit abends wieder zu schließen oder abzudecken. Ansonsten sind Ausstufungsflächen (breite Bretter o. Ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.  
**7V Keine nächtliche Beleuchtung der Anlage**  
Verzicht auf künstliche Beleuchtung der Anlage, um nächtliche Störungen/ Beeinträchtigungen der Tierwelt zu vermeiden.  
**8V Einfriedung der Anlage**  
Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Kleintiere bis Hasengröße keine Barrierewirkung entsteht. Dies kann durch einen Bodenabstand des Zaunes von 20 cm oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Stachelzaun ist im bodennahen Bereich zu vermeiden. Zudem wird, um die Wandermöglichkeit von Großwild, wenn auch nur eingeschränkt, zu gewährleisten, der Schutzkorditor der Gestaltung an den Enden offenzulassen, d. h. nicht zu eingezäunt.  
**9V Verzicht auf künstliche Beleuchtung der Anlage**  
Verzicht auf künstliche Beleuchtung der Anlage, um nächtliche Störungen/ Beeinträchtigungen der Tierwelt zu vermeiden.  
**10V Einsatz einer ökologischen Baubegleitung**  
Die Errichtung der Anlage wird so gestaltet, dass für Kleintiere bis Hasengröße keine Barrierewirkung entsteht. Dies kann durch einen Bodenabstand des Zaunes von 20 cm oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Stachelzaun ist im bodennahen Bereich zu vermeiden. Zudem wird, um die Wandermöglichkeit von Großwild, wenn auch nur eingeschränkt, zu gewährleisten, der Schutzkorditor der Gestaltung an den Enden offenzulassen, d. h. nicht zu eingezäunt.  
**11A Begrünung der Modulflächen (Maßnahme 8.30 HZE MV 2018)**  
Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsatz begrünt oder der spontanen Begrünung überlassen. Auf den Flächen erfolgt nach Fertigstellung der Anlage bzw. nach der ggf. erforderlichen Grundwasserentlastung Bodenbearbeitung. Der Einsatz von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Flächen sind jährlich mindestens zweimal mit Humus (z.B. Kompost) zu düngen. Die Flächen sind jährlich mindestens zweimal mit Humus (z.B. Kompost) zu düngen. Die Flächen sind jährlich mindestens zweimal mit Humus (z.B. Kompost) zu düngen. Die Flächen sind jährlich mindestens zweimal mit Humus (z.B. Kompost) zu düngen.  
**12A Anlage von Grünstreifen innerhalb der Modulflächen für Feldlerche und Schatzlerze**  
Für die Begrünung von 49 Felderzecken und 4 Schutzstreifen werden im Solarpark insgesamt 2.650 m mindestens 10 m breite Grünstreifen zwischen den Modulflächen anzulegen, die frei von jeglicher Bebauung bleiben.  
**13A Anlage von Grünstreifen innerhalb der Modulflächen für Feldlerche und Schatzlerze**  
Die Grünstreifen sind freiflächen innerhalb der Photovoltaikanlage, die frei von Photovoltaikmodulen, Speichermedien, inneren Wegen und sonstigen Nebenanlagen sind, von jeglicher Bebauung befreit. Die Anlage und Pflege der Streifen erfolgt gemäß der HZE Maßnahme 2.21 als „rotensierter Mahdweid“ bzw. Maßnahme 8.30 „Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Die Errichtung der Grünstreifen erfolgt durch spontane Begrünung oder Einsatz mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regioassortur“). Zum Schutz der Brutvögel erfolgt die Mähd nicht vor dem 1. September. Um die Funktionalität der Grünstreifen für zu sichern, sind die 10 m breiten Grünstreifen mindestens 100 m von Vertikalstrukturen wie Waldtränke, Baumreihen, Alleen, Baumhecken und Straßen anzulegen; zudem sind die Grünstreifen über den gesamten Solarpark verteilt, anzulegen.

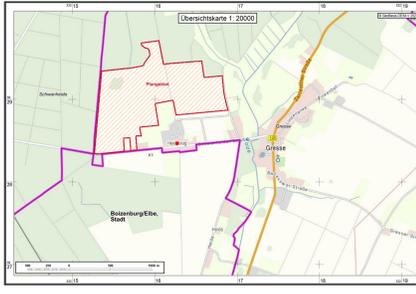
## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.10.2021. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Die Anfrage zu den Zielen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 20. Die Zustimmung wurde mit Schreiben vom 20. erteilt.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Auslegung und Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom 02.04.2024 bis 03.05.2024. Die Bekanntmachung ist am 11.03.2024 erteilt.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20. die vorgebrachten Einwendungen, Hinweise und Bedenken geprüft. Der Entwurf- und der Auslegungbeschluss wurden von der Gemeindevertretung am 20. gefasst.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20. bis 20. nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren im Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann geltend gemacht werden können, am 20. bekannt gemacht worden. Der Inhalt der erteilten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich über ein zentrales Internetportal des Landes (https://bpa.mv.gesdten-rv.de/Bau/Bebauungsinteraktive\_Karte/zuganglich gemacht).  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20. aufgefordert worden.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Beteiligungen am 20. geprüft. Die Abwägung wurde von der Gemeindevertretung am 20. beschlossen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften wurde am 20. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am 20. gebilligt.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 20. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ludwigslust, d.  
Öffentlich bestellter Vermessungsgeleiter
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. übereinstimmen.  
Gresse, d.  
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit einzuwirken kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20. in Kraft getreten.  
Gresse, d.  
Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichnungverordnung (PlanZV) 90, Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 15.05.2024 (GVBl. MV 2024, S. 351)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. MV 2015 S. 344), zuletzt geändert am 09.04.2024 (GVBl. MV S. 110)

## Übersichtskarte ohne Maßstab (Quelle: GeoPortal MV)



## Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20. folgende Satzung über die Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Gresse für den Bereich nördlich und westlich des Ortsteils Heidekrug" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung erlassen.  
Gresse, d.  
Bürgermeister

- Entwurf zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -