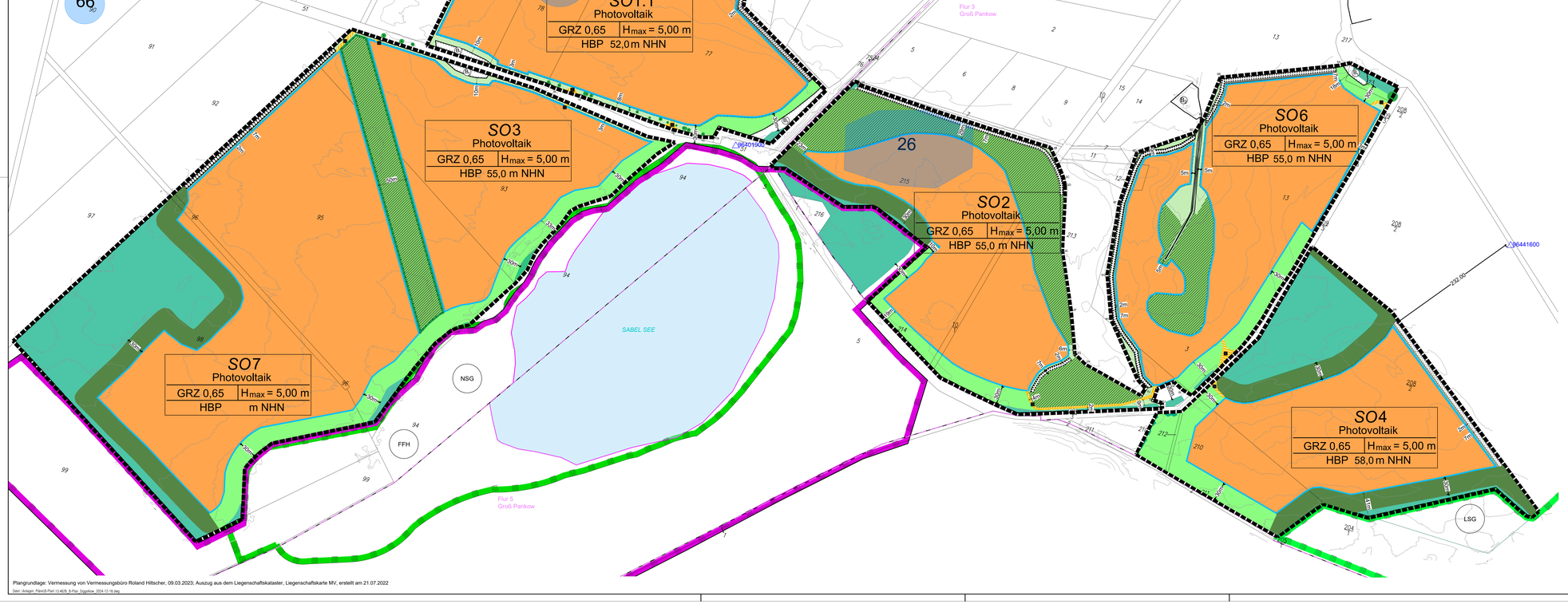
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "SOLARFELD SIGGELKOW" DER GEMEINDE SIGGELKOW

Teil A - Planzeichnung, M: 1:2.500

Gemeinde Siggelkow
Gemarkung Siggelkow, Flur 3
Gemarkung Groß Pankow, Flur 3

Koordinatensystem ETRS89/UTM Zone 33N		
	Rechtswert	Hochwert
1A	297690.9495	5918072.2950
1B	297693.5290	5917749.0120
1C	297673.8590	5917749.2660
1D	297623.7830	5917762.7230
1E	297462.2690	591782.8540
1F	297418.1604	5917834.8498
2A	297974.5852	5917836.2786
2B	298282.7772	5917725.5653
2C	298303.8714	5917676.0294
2D	298306.8978	5917662.1869
2E	298302.2089	5917546.8780
2F	298317.4489	5917443.3728
2G	298624.4339	5917364.6326
2H	298343.4945	5917346.0377
2I	298461.0443	5917283.8494
2J	298476.8448	5917278.8334
4A	298879.8270	5917438.1890
6A	298789.1310	5197868.9930
6B	298583.9183	5917848.2955
6C	298556.6089	5917779.8871
6D	298538.6763	5917751.5761
6E	298438.3399	5917717.4767
6F	298407.8912	5917630.4458
6G	298386.7303	5917505.1329
6H	298393.6542	5917427.1142
6I	298439.7412	5917322.8959
6J	298454.5796	5917306.9557
6K	298501.3898	5917321.1237
6L	298516.5536	5917307.0486



Datei: Vorlagen_Planer8-Plan13.4DE B-Plan_Siggelkow_2024-12-16.dwg

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I.	Festsetzungen	
SO	**Art der baulichen Nutzung** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: - Photovoltaik und Batteriespeicher	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,65 H_{max}	**Maß der baulichen Nutzung** max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen in m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
	Baugrenze	§ 9 (1) Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen	
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zuwegung Photovoltaikanlage	
	Flächen für Wald	
	Wald	§ 9 (1) Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche (privat)	§ 9 (1) Nr. 15
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Wildbienenzaun	§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Anlage von Feldhecken	§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
	Erhalt von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b) und (6) BauGB
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 (4) § 16 (5) BauNVO
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurgrenzen	
	Flurstücksgrenzen	
1/8	Nummer des Flurstückes	
	Wasserflächen	
	Feldlerchenersatzhabitat (Pflege als extensive Mähwiese mit Staffelmahd	
	Extensive Mähwiese	
	Waldrandentwicklung	
III.	Nachrichtliche Übernahme	
NSG	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (6) BauGB
NSG	Naturschutzgebiet "Sabelsee"	
LSG	Landschaftsschutzgebiet "Treptowsee"	
FFH	Fauna-Flora-Habitatgebiet "Fließgewässer, Seen und Moore des Siggelkower Sanders"	
B_1	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - Gehölzbiotop	§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB
B_2	Gewässerbiotop	
06401800	Festpunkte	
82	Blaues Bodendenkmal inkl. Nummerierung	

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11(und § 14 BauNVO

1.1 *Baugebiet*

Die Baugebiete SO1 bis SO7 werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gem. § 11(2) BauNVO festgesetzt. Das Baugebiet SO1.2 wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik und Batteriespeicher" festgesetzt.

1.2 *Art der Nutzung im SO*

Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen
- weiteren zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur und Nebenanlagen

2. Im Sondergebiet "Photovoltaik und Batteriespeicher" mit der Bezeichnung SO1.2 sind zusätzlich zu den im Sondergebiet "Photovoltaik" zulässigen Anlagen außerdem zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen zur Speicherung von regenerativen Energien
- Stellplätze für den nutzungsbedingten Bedarf
- Lagerflächen/Lagerräume.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 *Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO*

Die Höhe der baulichen Einzelanlagen wird in den Sonstigen Sondergebieten mit der Bezeichnung SO1 bis SO6 auf maximal 5,00 m festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den jeweils in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP).

Im sonstigen Sondergebiet SO1.2 "Photovoltaik und Batteriespeicher" kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen durch Blitzschutzfangstangen bis zu einer Höhe von 8,50 m zugelassen werden.

2.2 *Grundflächenzahl § 16 (und § 19) BauNVO*

Die zulässige Grundfläche darf unter Einbeziehung aller Flächen innerhalb der Baugrenzen von SO1, SO2, SO3, SO4, SO5, SO6 und SO7 insgesamt 100 ha nicht überschreiten. Die Grundflächenzahl wird zusätzlich mit max. 0,65 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes maßgebend ist. Im Sonstigen Sondergebiet SO1.2 "Photovoltaik und Batteriespeicher" wird eine Grundflächenzahl von max. 0,75 festgesetzt.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Zeitraum der baulichen Nutzung §9 (2) BauGB

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bis zur endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung begrenzt, längstens jedoch bis zum 31.12.2060. Der Betrieb der PV-Anlage ist bis spätestens 31.12.2060 zu beenden.

Der Rückbau der PV-Anlage und der Nebenanlagen hat landschaftsgerecht innerhalb von 6 Monaten nach der endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung zu erfolgen, spätestens bis zum 30.06.2061.

Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Wald.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 (4) BauGB

1. Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V

Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage (inkl. Batteriespeicher) ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb und entlang des sonstigen Sondergebietes zulässig.
Dieser gewährleistet eine Kleintiergängigkeit durch eine Maschenweite des Zauns von 20x20 cm. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und wird auf der Baugrenze errichtet.

2. Ordnungswidrigkeiten, § 84 LBauO M-V, § 37 GeoVermG M-V

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) LBauO M-V handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften dieses Planes gemäß Text (Teil B) II Pkt. 1 verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

III. HINWEISE

1. Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

2. Waldabstand

Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen.

3. Maßnahmen aus dem Umweltbericht

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Offenhaltung der Modulzwischenräume (Pflegeregime)

Zunächst wird als eingriffsmindernde Maßnahme die Offenhaltung der Modulzwischenräume, die auch bei der Eingriffsbilanzierung angerechnet wird, aufgeführt. Technisch bedingte Freihaltung der Modulunter- und -zwischenflächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 2-schürriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter und jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist hier durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:

- Kein Pestizideinsatz, sowie keinen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Keine Bodenbearbeitung
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Stauderfluren, dabei Stehenlassen von Stauderfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modultischen.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.07., Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06. eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Die Mahd ist mit einem Balkenmäher und einer Schnitthöhe von 15 cm auszuführen, so dass Kleinsäuger und Zauneidechsen flüchten können. Teilflächen werden von innen nach außen gemäht. Eine Mahd am kühleren Tagen mit leichtem Niesel bewirkt, dass mit geringerer Aktivität der wechselwarmen Zauneidechsen auf der Fläche zu rechnen ist.
- Zur Aushargerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren.

Schaffung von Ersatzhabitaten

Zum Erhalt und der Entwicklung von Feldlerchen-Brutvorkommen in räumlichen Zusammenhang werden vier Ausgleichsflächen im Plangebiet angelegt. Diese befinden sich auf den im Umweltbericht aufgeführten Flurstücken.
Diese Flächen werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und in Extensivgrünland mit entsprechenden Pflegemaßnahmen hergestellt. Als Grundsonierungsmaßnahmen können sowohl für Feldlerche und Heidelerche nach FFH-VP-Info des BfN (Stand 10.02.2022) 400 m² angenommen werden. Damit bietet die Fläche ausreichend Ersatzmöglichkeiten in räumlicher Nähe. Für die Gestaltung der Fläche gelten folgende Maßgaben:

- Verwendung von artenreicher Saatgutmischung aus regionaltypischen Wildpflanzen zertifizierter Herkunft für Initialsaat und für weitere Einsaaten. Auf Flächen mit hoher Bodengüte oder höherem Reststängelanteil ist eine darauf abgestimmte geringere Aussaatmenge und angepasste Artenauswahl zu verwenden.
- Mahd außerhalb der Fortpflanzungszeit der Feldlerche, die Mitte April beginnt und im Juli endet. Die Pflegeschnittfläche alternierend i. d. R. auf 2/3 oder 1/3 der Fläche ab 01. September.
- Die Schnittthöhe darf 15 bis 20 cm nicht unterschreiten. Das Mahdgut ist zu entfernen.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln
- Die Fläche sollte idealerweise umzäunt werden, um eine Störung durch Spaziergänger und Hunde zu vermeiden.
- Umsetzung der Maßnahme von Baubeginn
- Für die Anerkennung gelten das Weiteren die Anforderungen für Maßnahme 2.31.

Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese (Maßnahme 2.31 der Hpt)

Flächen im Geltungsbereich, die als Abstandsflächen zu Wald und gesetzlich geschützten Biotopen fungieren, werden in Brachflächen mit Nutzungsoption als Mähwiese umgewandelt. Hierunter fallen auch Waldabstandsflächen, bei denen ein Waldrand ein Weg verläuft, wodurch keine Waldrandentwicklung möglich ist. Dies betrifft sechs Flächen (siehe Anlage 1 des Umweltberichts). Für die Anerkennung gelten folgende Anforderungen:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerstatus muss im vereinfachten Bodenverfahren von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1.März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Einsäreinstieg bei Baumaßnahmen zur Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standortgerechem Saatgut (*„Regiosaatgut"*)
- Mindestbreite 10 m
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung der vorherigen Pflege einsetzt. Der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- Mindestflächengröße: 2.000 m²

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Entwicklungspflege durch Aushargerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen mit der ufuß frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- Mahd ent ab 01. September und Abfuhr des Mähgutes
- je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Anlage für Feldhecken

Um eine Sichtbarkeit von Anlagenbestandteilen, überwiegend zur offenen Landschaft, zu reduzieren, wird die Wahrnehmbarkeit durch die Anlage von Feldhecken erhöht. Das geplante Solarfeld wird zukünftig im Nordwesten, im Norden und im Osten von acht neuanzulegenden Hecken (Nr. 01 bis 09 in Anlage 1 des Umweltberichts) eingefasst, so dass die Sicht auf das Solarfeld verstellt sein wird.

Durch ein abwechslungsreiches Inventar an verwendeten Sträuchern wird neben der Möglichkeit Nistplätze zu errichten für die ansässige Avifauna auch die Nahrungsangebot im Plangebiet erweitert.

Die Maßnahme beinhaltet die linearе mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhältern) in der freien Landschaft. Die Hecken sind mindestens 7 m breit und haben die im Umweltbericht aufgeführten Längen.

Die dreireihigen Hecken bestehen aus zwei äußeren, reinen Straucherihen und einer inneren Strauchreihe, welche alter 15 m von einem Überhälter unterbrochen wird. Aufen schließt sich ein 2 m breiter Krautsaum an, der sich von alleine einstellt. Ein Pflanzschema, welches durch entsprechende Wiederholung auf die jeweilige Heckenlänge angepasst werden kann, ist im Abbildung 11 des Umweltberichts wiedergegeben.
Für die Etablierung, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Feldhecke gelten folgende Bestimmungen:

- Vortage eines Pflanzplans (siehe Abb. 13 des Umweltberichts), mit den Arten Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina) und Ebereische (Sorbus aucuparia) für die äußere und innere Strauchreihe und den standortheimische Gehölzen Steleiche (Quercus robur) und Bergahorn (Acer pseudoplatanus) aus möglichst gebietseigener Herkunft als einzelne großkronige Überhälter
- Sträucher: ± 60/100 cm, dreireihig, Pflanzabstand im Verband 1,0 x 1,5 m
- Bäume: Abstände von 15 - 20 m unterschiedlich, Stammumfang 12/14 cm mit Zweibockscherung
- Mindestreihenzahl 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
- Mindestbreite 7 m, Mindestlänge 50 m
- Sicherung der Pflanzung gegen Wildverbiss durch Schutzeinrichtungen, die frühestens nach 5 Jahren entfernt werden kann
- Pflege der Gehölze durch 1 bis 2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
- Nachpflanzung der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei einem Ausfall von > 10%
- Bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung von Schutzeinrichtungen
- Verankerungen der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern

Bauzeitenregelung, ggf. Vergrämung und ökologische Baubegleitung

Das Baufeld sowie die Wegetrassen müssen außerhalb der Brutzeit (01.09 bis 28./29.02) vorbereitet werden. Somit sind sämtliche Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.03. bis 31.08. zu unterlassen. Sollte dies nicht möglich sein und das Schaffen des Baufeldes bis in den April eines Jahres dauern, sind sie Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen. Innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (also 01.03. bis 31.08) sowie nach 5 Tagen anhaltender Baupause werden Vergrämungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansiedlungen sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Vergrämungsmaßnahmen sind nur innerhalb des Baufeldes einschließlich der Baustraßen und Zufahrten durchzuführen, da die Scheuchwirkung der Maßnahmen über das unmittelbare Baufeld hinaus geht und somit eine Ansiedlung störungsempfindlicher Arten auch im Umfeld vermieden wird. Eine ökologische Baubegleitung durch qualifiziertes Fachpersonal kann im Falle eines Baustopps > 5 Tage das Baufeld auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung von Brutvögeln überprüfen. Wenn dabei keine brütenden Vögel festgestellt werden, können die Bauarbeiten (wieder) aufgenommen werden. Wenn brütende Vögel festgestellt werden, dürfen die Bautätigkeiten erst nach Abschluss des Brutgeschäftes fortgesetzt werden.

Gleichzeitig sind die Bauarbeiten zur Zeit der Winterstarre der Zauneidechse (Oktober bis März) durchzuführen. Wird ein Arbeiten zu anderen Zeiten notwendig, ist das Gelände vorher so zu verändern um die Baufläche erforderlich, um eine Einwanderung von Zauneidechsen auf die Baufläche zu verhindern. Der Reptilienschutzzaun sollte aus einem glatten Material und für Zauneidechsen nicht übersteigbar sein. Hierfür empfiehlt sich eine Höhe von mindestens 45 cm über dem Erdboden und eine Tiefe von mindestens 20 cm in den Erdboden. Die Stabilität sollte durch regelmäßig (3-5 m) angebrachte senkrechte Erdpfähle sichergestellt werden. Zielstand ist das Kurzhalten des Aufwuchses im Baufeld durch dreimalige Mahd innerhalb der Vegetationsperiode sicherzustellen. Die Funktionstüchtigkeit des Reptilienschutzzaunes muss überwacht und sichergestellt werden (1x wöchentlich ÖBB).

Vermeidung von „Fallen"

Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht offenbleiben, sind am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren. Tiere, die sich über Nacht in diesen „Fallen" verirrt haben, sind umgehend freizulassen. Zudem sind Baugruben mit hinreichend Ausstiegshilfen (einfache Bretter, mind. 15 cm breit) auszustatten und ein Ausstieg zu gewährleisten. Bei längeren Baustopps (auch über das Wochenende) sind Baugruben durch Schutzzäune zu sichern.

Kleintiergängigkeit

Die Photovoltaik-Anlage wird aus Sicherheitsgründen mit einer Einfriedung versehen. Dabei ist auch im Sinne des Biotopverbundes stets eine Kleintiergängigkeit durch einen Abstand vom Zaun zum Boden zu gewährleisten, so dass keine Barrierewirkung besteht. Dies wird durch eine Maschenweite von 20 x 20 cm gewährleistet. So können Tiere von geringer Größe weiterhin die Fläche passieren und bleiben in ihren Wanderungen unbeeinflusst.

Abstandsflächen zu gesetzlich geschützten Biotopen bzw. Waldabstandsflächen

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (siehe Kapitel 2.1.2.3 des Umweltberichts) und das Plangebiet wird im Süden von Wald tangiert. Um die gesetzlich geschützten Biotope sowie zum Wald wird ein Abstand von 30 Meter eingehalten (siehe Anlage 1 des Umweltberichts). Hier wird Acker in Grünland überführt.

Folgende Anforderungen werden dabei erfüllt (Maßnahmen zur Feldlerchenattraktivität wurden mit aufgenommen):

- Einsäreinrichtung durch Selbstbegrünung
- dauerhaft kein Umbruch
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngern
- Entwicklungspflege durch Aushargerungsmahd im 1. bis 3. Jahr ab dem 15.08. mit Abfuhr des Mähgutes
- Ab dem 4. Jahr ist die Mahd abschnittsweise und gestaffelt durchzuführen, so dass in jeder dieser Flächen ein breiter Streifen an Kräutern und Gräsern bis in den Sommer des nächsten Jahres stehen bleibt. Dadurch können Insektenarten oder in den Stängeln abgelegte Insektereier überwintern und die Biodiversität gesteigert werden. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Mahd 10 cm über Geländeoberkante

- Bei vermehrten Aufreten von nitrophilen Kräutern (Brennnessel, Disteln, Krauser Ampfer) oder Landreitgras werden weitere Entwicklungsmaßnahmen mit der uNB abgestimmt.
- Für den Waldsaum (Flächen 21, 22, 23 und 24 in Anlage 1 des Umweltberichts) gilt, dass Bruchholz (betrifft nur einen Streifen von ca. 15 m vor der Waldkante).

Ziel ist die Entwicklung von biodiversen Flächen mit hoher Arten- und Strukturvielfalt, in denen gefährdete Arten vorkommen könnten und in denen keine bzw. nur schwache Beeinträchtigungen gegeben sind. Neben Sicherheitsaspekten werden hierdurch besonste Säume und Strukturreichtum gefördert. Waldränder haben für zahlreiche Tiere und Pflanzen einen großen Stellenwert, da sie einen vielfältigen Übergangsbereich zwischen zwei unterschiedlichen Ökosystemen bilden.

Anzeigepflicht für Funde o.ä.

Sollten während der Erdarbeiten archäologische oder geologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
Sollten im Zuge von Baugrunduntersuchungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Geologischer Dienst, meldepflichtig.

Technisch einwandfreier Zustand von Baufahrzeugen und Geräten

Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen..

Kompensationsmaßnahmen

Ein Teil des Kompensationsbedarfs wird im Geltungsbereich des B-Plans umgesetzt. Hierfür werden Waldabstandsflächen in extensive Mähwiesen umgewandelt bzw. ein Krautsaum angelegt sowie die Anpflanzung einer Schlehen- und Weißdornhecke herangezogen. Für die Pflege und Entwicklung gelten die in Kapitel 3.3.2 bis 3.3.4 des Umweltberichts angegebenen Bedingungen.
Die Maßnahmenflächen liegen in einem Landschaftsfließen Freiraum mit einer Bewertung von 4 (sehr hoch) wodurch ein Zuschlag von 10% auf den Kompensationswert gegeben wird. In dem Fall, dass die Kompensationsmaßnahme durch Störquellen beeinträchtigt wird, reduziert sich der Kompensationswert um den Leistungsfaktor. Dies betrifft Maßnahmenflächen, die in einem 30 m Radius um ländliche Wege liegen (Leistungsfaktor 0,5). Das Kompensationsflächenäquivalenz (KFÄ) für die Maßnahmen ergibt sich aus multiplikativer Verknüpfung (s. Tabelle 14 des Umweltberichts).
Die erzielten Flächenäquivalente (853.209 m²) werden vom Kompensationsbedarf abgezogen, wodurch ein Kompensationsbedarf von **158.932 m²** Flächenäquivalenten verbleibt.
Der Kompensationsbedarf ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landesaufführungsgesetz MV sowie entsprechend der Kompensationsverordnung immer im funktionalen Zusammenhang zu erbringen. D.h. der hier entstandene Eingriff wird ausgeglichen in der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seerplatte im Zielbereich Agrarlandschaft über die Ökokonten:

- **LUP 008** Ökopool Gut Schöneck mit den Maßnahmen Anlage von Feldhecken, Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese und Neuanlage/Wiederherstellung von naturnahen Standgewässern (verfügbare Äquivalente 356.227)

Die vorhandenen Flächenäquivalente der Maßnahmen sind ausreichend Ökopunkte, um den entstandenen Eingriff vollständig auszugleichen.

4. Hinweise des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt

- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich im wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Bäume dürfen auch im Wurzelbereich (Stammfuß/Stamm unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Skulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere durch Bodenbeharbeitung zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.a. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtpektrum und einem warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lübz "Turmblick" am ..... erfolgt.

   Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.

   Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

   Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter: www.amt-eldenburg-luebz.de
Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen:
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,

   am ..... durch Veröffentlichung im "Turmblatt" ortsüblich bekanntgemacht.

   Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ludwigslust-Parchim, den — Das Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat die