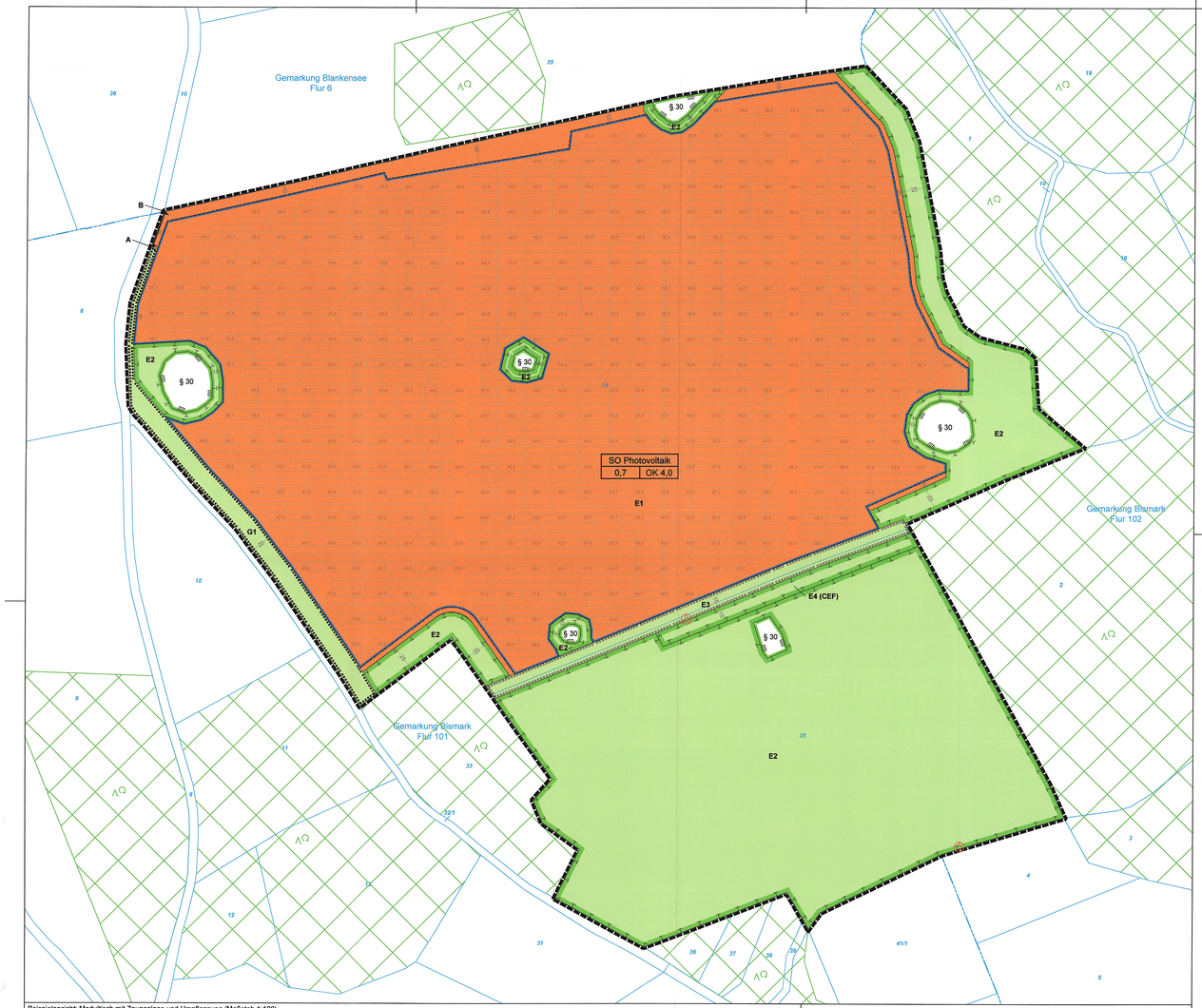
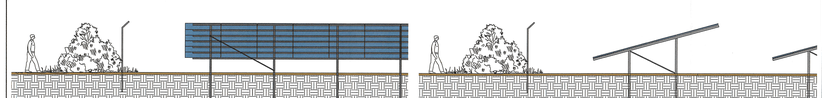


Beispielansicht: Modultisch mit Zaunanlage und Umpflanzung (Maßstab 1:100)



Maßstab
1 : 2.000

Planerische Grundlage und Höhendaten: ALK + DGM25 09/2020
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Planteil A

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

   SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

   OK 4,0 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter

   GRZ 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

   Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

   Bereich der Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

   private Grünfläche, Zweckbestimmung: Extensivgrünland

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

   Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

   Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

   E1 Kompensationsmaßnahmen mit Bezeichnung der Maßnahme

7. sonstige Planzeichen

   Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

   Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Höhe baulicher Anlagen — Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

   Flurgrenze
   Flurstücksgrenze
   231 Flurstücksnummer
   12 Bemaßung in m
   38.0 Geländehöhe in Meter über NHN
   Gestell mit PV-Modulen (Belegung vorläufig)
   § 30 geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) (nachrichtlich)
   Lagefestpunkt (nachrichtlich)
   Waldflächen (nachrichtlich)

Planteil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1 Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,7 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B gemäß Planeinschrieb zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

4.2 E1: Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik ist unter und zwischen den Modulen durch Ansaat oder Selbstbegrünung eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist die Regiosaatgutmischung RSM UG 22 (Uckermark mit Odertal) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Auf dem Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Flächen unter den Solarmodulen sind, soweit eine arbeitstechnisch möglich ist, mit anzusäen. Die übrigen Flächen sind der Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens zu überlassen. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

4.3 E2: Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist die Regiosaatgutmischung RSM UG 22 (Uckermark mit Odertal) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Auf dem Flurstück 35 sind dabei zentral zwei Blühstreifen mit einer Breite von mindestens 10 Metern und einer Länge von 140 Metern in Nord-Süd-Ausrichtung und einem Mindestabstand zu den angrenzenden Waldflächen von 50 Metern zu integrieren. Zur Ansaat ist die Regiosaatgutmischung RSM UG 22 (Uckermark mit Odertal) in der Ausführung als Feldrain und Saum zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

4.4 E3: Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Länge von mindestens 390 Metern und einer Breite von mindestens 7 Metern eine dreireihige Laubstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Gehölze sind zu integrieren. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein heimischer und standortgerechter Strauch zu pflanzen. Dafür sind Sträucher der Arten Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Gem. Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Purgier Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Schlehe (*Prunus spinosa*) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 4 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

4.5 E4: Schaffung von Ausweichhabitaten für die Zauneidechse (CEF-Maßnahme) Innerhalb der festgesetzten Fläche sind strukturreiche Ersatzlebensräume für die Zauneidechse zu entwickeln. In regelmäßigen Abständen sind vegetationslose, gut besonnte Rohbodenstandorte für die Eiablage zu schaffen (ca. 20 % der Fläche) sowie Baumstubben und Totholzhaufen als Versteckmöglichkeiten auszubringen (auf ca. 30 % der Fläche). Die übrigen Bereiche (ca. 50 % der Fläche) sind als abwechslungsreiche Gras- und Krautsicht zu etablieren. Eine Ansaat ist nicht erforderlich.

4.6 G1: Die gemäß Planeinschrieb festgesetzten privaten Grünflächen dienen dem Erhalt der bestehenden Gehölze. Die bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

4. Einfriedungen

4.1 Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m (der Geländeniveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss entweder einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 10 cm oder im Abstand von 50 Metern bodenebene Rohrdurchlässe zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 11 DSchG M-V) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

(2) Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG). Die Flächen sind dauerhaft, auch vom Baustellenbetrieb, freizuhalten. Während der Bauphase sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um eine Beeinträchtigung der Flächen zu verhindern.

(3) Im Geltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es handelt sich um zwei Trigonometrische Punkte 3. Ordnung (89410500 und 89410601), die nachrichtlich auf der Planzeichnung eingetragen sind.
Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

(4) Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

(5) Vermeidungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht:
V 1 Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen - Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von seltenen, gefährdeten und geschützten Tierarten sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL - ZU 53) ausgestattet sind, einzusetzen.

V 2 Umgang mit Schadstoffen - Während des Betriebes der Solaranlage ist mit Schadstoffen sorgsam umzugehen.

V 5 Schutz des Grundwassers - Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Öien u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden.

V 6 Schutz des Bodens - Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben. Nach Abschluss der Bautätigkeit wird der Boden zwischen und randlich der Solarmodule im Rahmen der E 1 gelockert. Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 31 sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen. Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18.300 „Erdarbeiten" sowie DIN 18.915 „Bodenarbeiten" sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen. Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19.731 „Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.

V 8 Vermeidung von Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteile - Die zu erhaltenden Baumreihen im Plangebiet sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind vor Beginn der Baumaßnahme mit Gehölzschutzzaun zu versehen. Abgängige Gehölze sind durch einheimische zu ersetzen.

(6) Pflegekonzepte Grünflächen:
Konzept für die Pflege der Modulzwischenräume - Das Pflegekonzept P1 sieht eine regelmäßige Mahd der Modulzwischenräume vor. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen: keine Bodenbearbeitungen, vollständiger Verzicht von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, max. zweimal jährlich Mahd mit Abtransport des Mähgutes, frühester Mahdtermin 1. Juli. Nach Inbetriebnahme der PVA ist die jährliche Mahd von Teilen der Vegetationsbestände frühestens dann zulässig, wenn deren Höhe die Höhe der unteren Kanten der Module (80 cm) erreicht haben und eine potenzielle Brandgefahr besteht. Die Wiederholung der Mahd ist jeweils dann zulässig, wenn die Vegetation erneut die Höhe der Module erreicht. Die Mahd der übrigen niedriger wachsenden Vegetationsbestände ist nur einmal jährlich Ende Oktober zulässig. Bei Mähdurchgängen während der Vogelbrutzeit (zwischen dem 01.03. und 30.09.) ist vor der Mahd sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd: der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten, die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten, das Mahdgut ist generell von der Fläche zu berräumen und schadlos entsprechend der geltenden Richtlinien zu entsorgen.

Konzept für die Pflege der sonstigen Grünflächen (Flächen der Maßnahme E2) - Das Pflegekonzept P2 sieht eine regelmäßige Mahd der Grünflächen außerhalb der Photovoltaikanlage vor. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen: keine Bodenbearbeitungen, vollständiger Verzicht von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, frühester Mahdtermin 1. September. Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd: der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten, die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten, das Mahdgut ist generell von der Fläche zu berräumen und schadlos entsprechend der geltenden Richtlinien zu entsorgen.

Konzept für die Pflege des Zauneidechsenhabitats - Die Flächen sind nach Etablierung einmal jährlich zu mähen, um eine Verbuschung zu vermeiden. Die Pflege hat dabei abschnittsweise zu erfolgen um eine Mosaikstruktur mit unterschiedlicher Höhenstaffelung zu erwirken, wobei auf die Fluchtmöglichkeit sowie Mobilität der Zauneidechsen zum Zeitpunkt der Pflegemahd zu achten ist. Es sind Sensen oder Balkenmäher einzusetzen, wobei die minimale Schnitthöhe 10 cm nicht unterschreiten soll. Motorsensen (Freischneider) können ebenfalls Verwendung finden, sofern sie vorsichtig und nicht zu tief eingesetzt werden. In den ersten drei Jahren ist der Mahdbedarf jährsaktuell durch einen Fachspezialisten festzulegen, wobei er im Rahmen der Etablierungspflege abweichend von Vorgaben der HzE 2018 einen Umfang von bis zu 3 - 4 x jährlich umfassen kann. Die Abweichung begründet sich in der Zielsetzung der Fläche als Zauneidechsenhabitat. Nach drei Jahren Etablierungspflege hat die Mahd (nach dem 1. September) höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre zu erfolgen. Es ist ein Monitoring zur Überprüfung und Anpassung des Pflegekonzepts vorgesehen.

(7) Artenschutzrelevante Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen:
VAFB1 Bauzeitenregelung - Die Baufeldfreimachung und der Baubeginn haben außerhalb der gesetzlich festgelegten Hauptbrutzeit, zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar (gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), zu erfolgen. Im Rahmen der Baufeldfreimachung sollte sichergestellt werden, dass das gesamte Baufeld vollständig von allen vorhandenen Vegetations- und sonstigen Strukturen beräumt wird. Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von bodenbrütenden Vogelarten ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeit einzuordnen. Ist aus bautechnischen / vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar nicht möglich, ist die Maßnahme VAFB2 umzusetzen.

VAFB2 Flächenfreigabe durch eine ökologische Baubegleitung vor Baubeginn - Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung von VAFB1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen dem 01. März und 30. September (Hauptbrutzeit von Vögeln) die zu benennpruchenden Flächen durch fachkundiges Personal auf Vorkommen geschützter und streng geschützter Tierarten zu kontrollieren. Kommt es im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu der Feststellung, dass sich Brutlebiate von bodenbrütenden Vogelarten im bebauboren Bereich befinden, ist das weitere Vorgehen und Ergreifen geeigneter Maßnahmen mit der zuständigen UNB abzustimmen. Ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten. Andernfalls können die Flächen durch die ÖBB nach der artenschutzrechtlichen Kontrolle freigegeben werden. Die Protokolle der ÖBB sind der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

VAFB3 Vergrämung der Zauneidechsen vor Heckenpflanzung - Zum Schutz der potentiell vorkommenden Zauneidechsen sind im überplanten Bereich der zentral gelegenen Ruderalflur (Modulfläche, Pflanzbereich der Maßnahme E3) in der Reproduktionsphase vor Beginn der im Herbst stattfindenden Bau- und Pflanztätigkeiten entsprechende Vergrämungs- und Schutzmaßnahmen umzusetzen. Die durch das Vorhaben überplante Ruderalflur ist in einem ersten Schritt mittels Reptilienschutzzaun in Richtung des bereits hergestellten Ausweichhabitats (Maßnahme E4/CEF1) spätestens zu Ende der Winterruhe (Ende Februar) abzugrenzen. Der Schutzzaun hat eine Höhe von etwa 50 cm und wird 10 cm tief im Boden eingegraben. In den Bereichen, in denen das Ursprungshabitat an die Ausweichflächen angrenzt, ist der Schutzzaun mit einer Reusenvorrichtung alle 15 m zu versehen, um ein Abwandern der Tiere in das neu geschaffene Habitat zu ermöglichen. Als Reuse werden auf der Innenseite des Zaunes, auf der Seite des Ursprungshabitats, Fangeimer bodeneben eingegraben, in die die Zauneidechsen fallen, wenn sie am Schutzzaun entlangwandern.

Die Eimer verfügen am Boden über ein seitliches Loch, über das die hineingefallenen Zauneidechsen (und andere Tiere) den Eimer wieder verlassen können. Hierzu wird von der anderen Seite des Zauns eine Rampe hergestellt. Über diese können die Zauneidechsen nach dem Reusenprinzip nur nach außen gelangen. Wichtig für die einwandfreie Funktion dieser Anlage sind bündige Anschlüsse der Eimer an den Reptilienschutzzaun. Die Vergrämung der Tiere ist vor der Eiablage mit Ende der Winterruhe im Frühjahr von Mitte März bis Mitte April, je nach Witterung, zu beginnen. Es müssen geeignete Witterungsbedingungen herrschen, sodass die Zauneidechsen zum Zeitpunkt der Vergrämungsmaßnahmen aktiv und mobil sind und dem Vergrämungsgeschehen ausweichen können. Folgende Witterungsbedingungen sind erforderlich: Temperaturen über 15 °C, sonniges und windstilles Wetter. Zur Vergrämung der Zauneidechse ist die regelmäßige Mahd der vorhandenen Ruderalflur erforderlich. Die Flächen sollten auf eine Schnitthöhe von ca. max. 10 cm unter Zuhilfenahme von Balkenmähern, Freischneidern oder ähnlichen Schnittwerkzeugen gemäht werden, damit keinerlei Rückzugsflächen für Zauneidechsen bestehen. Die Mahd ist von Nordwesten her zu beginnen und fortlaufend in Richtung der Ausweichflächen auszuführen, wobei freie Fluchtwege in Richtung der Ausweichflächen (in die Krautsäume der verbleibenden Gehölzstrukturen sowie in die angrenzenden Flächen der Maßnahme CEF1/E4, bereits im Vorjahr geschaffen) sicherzustellen sind. Die Vegetation des Ursprungshabitats ist bis in den Juni hinein kurz zu halten, da bis hierhin sämtliche Tiere abgewandert sein sollten. Das Zurückwandern der Tiere in das Ursprungshabitat wird mittels des bereits hergestellten Reptilienschutzzauns inkl. Reusen verhindert. Der Schutzzaun ist bis nach Bebauung / Bepflanzung des Ursprungshabitats beizubehalten.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat in ihrer Sitzung am 30.01.24 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

   Ramin, 15.02.2024 Siegel Retzlaff, Bürgermeister

2. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am 13.06.2024 mit Az. 010.5-53-24-44 erteilt.

   Ramin, 05.09.2024 Siegel (Retzlaff) Bürgermeister

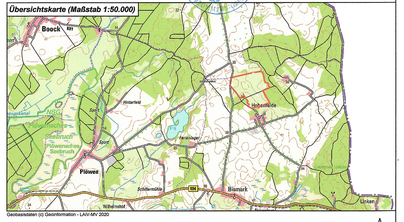
3. Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.01.2024 übereinstimmt.

   Ausgefertigt, Ramin, 05.09.2024 Siegel Retzlaff, Bürgermeister

4. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Löcknitz-Penkun am 13.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am 13.09.2024 in Kraft getreten.

   Ramin, 01.10.2024 Siegel Retzlaff, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)



Plangebiet

gesetzliche Grundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).
planaufstellende Kommune	Gemeinde Ramin, vertreten durch das Amt Löcknitz-Penkun Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz Telefon: (0 39 75 4) 500 amt@loecknitz-online.de
Auftraggeber	Enerparc AG Zirkusweg 2, 20359 Hamburg fon +(0 40) 75 66 449-0 mail@enerparc.com
Entwurfsverfasser	büra.knoblich Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner fon (0 33 62) 8 83 61-0 info@bik-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug:	ETRS89.UTM-33N	***Höhenbezug:***	DHHN 2016
Landkreis:	Vorpommern-Greifswald	***Gemeinde:***	Ramin
Gemarkung:	Bismark, Flur 101	***Flurstück:***	34, 35

	Datum	Name	Unterschrift
Gezeichnet	28.10.20	Jam	
Bearbeitet	12.01.24	Wal	
Geprüft	17.11.20	Kno	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Hohenfelde"

Satzungsfassung vom 12.01.2024 und Vorhaben- und Erschließungsplan

Projektnr.: 20-098_B	***Plan-Name:*** 20240112_S_BP.pdf	***Maßstab***	***Blatt***	1
Phase: Satzung	***Plan-Maße:*** 1.189 mm x 594 mm	1:2.000		1 ***Bl.***