

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Sanitz, den 01.07.2025
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Hohen Wangelin durch Abdruck im antientlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seenlandschaft Waren, dem "Landkurier" am 20.06.2020 sowie im Internet unter www.amt-sl.w.de.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPiG) am 28.07.2021 informiert worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit Bekanntmachung vom 14.08.2021 durch Auslegung vom 23.08.2021 bis 23.09.2021 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Anhang sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 24.06.2024 bis 29.07.2024 während der Dienststunden im Amt Seenlandschaft Waren, Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritze), und auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren (www.amt-sl.w.de) sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V (www.bauportal-mv.de/bauportal/), nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Veröffentlichungsfrei von jedermann elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.06.2024 im antientlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seenlandschaft Waren, dem "Landkurier" bekannt gemacht worden.

Hohen Wangelin, den 01.08.25
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 17.06.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 17.06.2025 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht mit Anhang wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.06.2025 gebilligt.

Hohen Wangelin, den 01.08.25
Der Bürgermeister

4. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B) , wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.08.22, AZ 2536/88-5, mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hohen Wangelin, den 01.08.25
Der Bürgermeister

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgesetzt.

Hohen Wangelin, den 01.08.25
Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am 13.08.25, im antientlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seenlandschaft Waren, dem "Landkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwehr Mängel der Abwehr Mängel der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.08.25, in Kraft getreten. Ergänzend wurde der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf die Internetseite des Amtes hochgeladen und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Hohen Wangelin, den 22.08.25
Der Bürgermeister

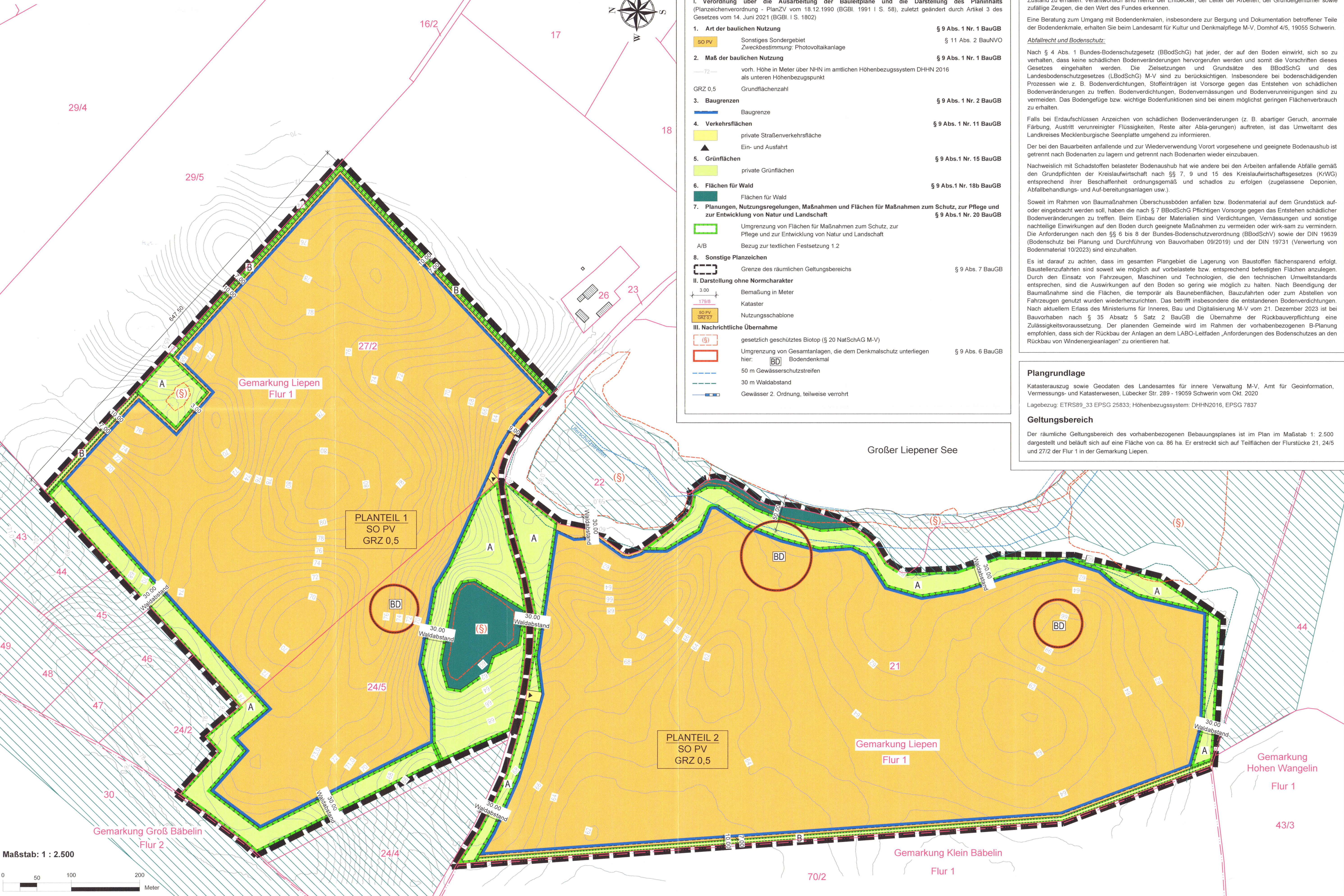
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V GVBl. M-V S. 270, ber. S.351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWalldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Hohen Wangelin in der aktuellen Fassung

SATZUNG DER GEMEINDE HOHEN WANGELIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "SOLARPARK LIEPEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Liepen" der Gemeinde Hohen Wangelin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO PV Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,5 Grundflächenzahl vorh. Höhe in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen

6. Flächen für Wald § 9 Abs.1 Nr. 18b BauGB
Flächen für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter
Bemaßung in Meter
Kataster
Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB
gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: BD Bodendenkmal
50 m Gewässerschutzstreifen
30 m Waldbestand
Gewässer 2. Ordnung, teilweise verrohrt

Hinweise

Bodendenkmale

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmälen hervorgerufen worden sind oder sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmälen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Abfallrecht und Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) M-V sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädlichen Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenverunreinigungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.

Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub hat wie andere bei den Arbeiten anfallende Abfälle gemäß den Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft nach §§ 7, 9 und 15 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) entsprechend ihrer Beschaffenheit ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen (zugelassene Deponien, Abfallbehandlungs- und Aufbereitungsanlagen usw.).

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Beim Einbau der Materialien sind Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermeiden. Die Anforderungen nach den §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben 09/2019) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) sind einzuhalten.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Plangebiet die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustelleneinfriedungen sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Bauebenenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen. Nach aktuellem Erlass des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V vom 21. Dezember 2023 ist bei Bauvorhaben nach § 35 Absatz 5 Satz 2 BauGB die Übernahme der Rückbauverpflichtung eine Zulässigkeitsvoraussetzung. Der planenden Gemeinde wird im Rahmen der vorhabenbezogenen B-Planung empfohlen, dass sich der Rückbau der Anlagen an dem LABO-Leitfaden „Anforderungen des Bodenschutzes an den Rückbau von Windenergieanlagen“ zu orientieren hat.

Plangrundlage

Katastrerauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom Okt. 2020

Lagebezug: ETRS89_33 EPSG 25833; Höhenbezugssystem: DHHN2016, EPSG 7837

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1: 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 86 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 21, 24/5 und 27/2 der Flur 1 in der Gemarkung Liepen.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichterstationen und Zaananlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre ab Inkrafttreten dieser Satzung begrenzt (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.2 30 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Nebenanlagen, Zaananlagen und Zuwegungen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.3 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) auf 0,50 begrenzt. Die Grundflächenzahl von PV-Modulen ergibt sich aus der lichteck projizierten horizontalen Fläche. Eine Überschreitung gemäß § 10 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.1.5 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m begrenzt. Nebenanlagen, wie Kameramasten und Blitzschutzanlagen dürfen bis 10,0 m hoch sein. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

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

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mähd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung anwaltschaftlicher Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 01. August eines Jahres zulässig. Das Märgut ist zur Auslagerung zu entfernen. Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.2.2 Unzulässig ist während der Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen die Verwendung von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln sowie die Bodenbearbeitung innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO PV. Die von den Modulen überschritten Flächen sowie die Modulzwischenräume gelten als Betriebsflächen der großflächigen Photovoltaikanlagen.

1.2.3 Auf den mit A bezeichneten Fläche ist der Acker in eine Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese zu entwickeln.

1.2.4 Die mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldgehölze zu entwickeln.

1.2.5 In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10,00 x 20,00 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15,00 m einzurichten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu ermöglichen.

1.2.6 In Einfriedungen sind, um die Barrierewirkung für Schalenwild bis einschließlich Rehgröße aufzuheben, im Abstand von 100,00 m Durchschlupfmöglichkeiten für Schalenwild (sog. Schalenwildgitter) einzurichten. Diese sind als geschweißte Metallrahmen von max. 90,00 cm Höhe und einer Breite von 1,00 m zu errichten, in welche im Abstand von 20,00 cm Metallstäbe eingeschweißt sind.

1.2.7 Es wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 (09/2019) festgesetzt. Diese ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten und in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

1.3 Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

1.3.1 Während der Erschließungsarbeiten entlang des ländlichen Weges im westlichen Teil des Bebauungsplanes ist, um ein Einwandern in die künftige Baulfläche zu vermeiden, ein Reptilienschutzzaun als Abgrenzung zu geeigneten Zaunedeckenhabitat aufzustellen, über die Baultätigkeit zu belassen und stets funktionsfähig zu halten. Details zur Positionierung sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Maßnahme hat die folgenden Kriterien zu erfüllen:

- PVC-Plane mind. 60 cm hoch
- Befestigung mit angespitzten Holzlaten oder Latemenäsen
- Die Folie ist mind. 10 cm tief in die Erde einzulassen, um ein „Durchkriechen“ der Tiere zu unterbinden
- Die Maßnahme ist durch geeignetes Fachpersonal auszuführen

1.3.2 Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August zu verhindern, sind sowohl unvermeidbare Schrittmassnahmen an Gehölzen als auch auch der Beginn der Bauldeinrichtung (Entfernen Vegetationsdecke) außerhalb dieses Zeitraumes durchzuführen. Während der Baultätigkeit ist einer Besiedelung durch Brutvögel vorzubeugen. Ein Brachliegen der Flächen ist über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April bis 31. Juli zu vermeiden. Andernfalls sind geeignete Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. regelmäßige Mäh, Eggen) mit einer ökologischen Baubegleitung abzustimmen und umzusetzen. Ungegrünte Baulflächen sind regelmäßig zu mähen, um einer Besiedelung im Baulfeld innerhalb der Brutzeit vorzubeugen.

1.3.3 Die Bauarbeiten werden von einer ökologischen Baubegleitung regelmäßig begleitet. Werden dennoch bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 Bundesnaturschutzgesetz vor. Die Arbeiten sind dann in dem Bereich sofort zu unterbrechen. Die Untere Naturschutzbehörde wird über den Tatbestand unterrichtet und das weitere Vorgehen abgestimmt.

1.3.4 Um eine Besiedelung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch u.a. die Feldlerche (Alauda arvensis) im Rahmen der Betriebsdauer zu ermöglichen sowie die Nahrungs- und Brutbedingungen zu optimieren, sind die entstehenden Zwischenmodulflächen mit einer Breite von 3,00 m bis max. 8,00 m zu gestalten. Die Mähd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung anwaltschaftlicher Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 1. August eines Jahres zulässig. Zwischenmodulflächen werden als Bereiche innerhalb der Photovoltaikanlage definiert, welche nicht mit PV-Modulen überschritten werden. Im Rahmen der Erfolgskontrolle erfolgt ein Monitoring nach Inbetriebnahme der Anlage. Methodik, Ausführungsbeginn und -dauer des Monitorings werden mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt. Die Ergebnisse der Kontrollen sind zu dokumentieren und der UNB zu übermitteln.

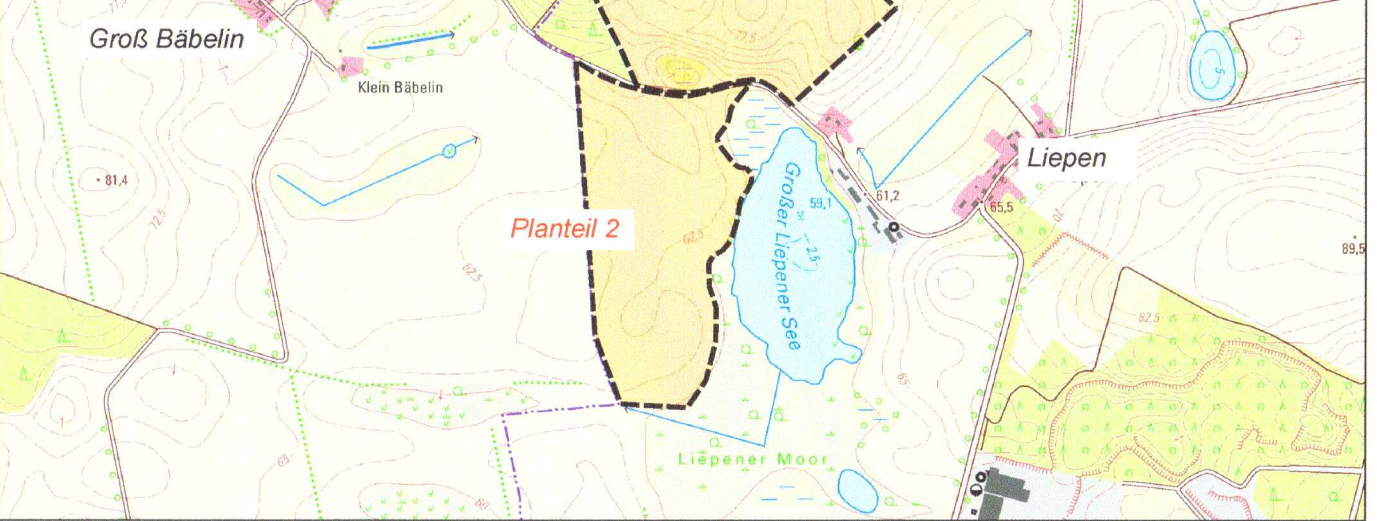
1.4 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.4.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

1.4.2 Die mit A und B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von Einfriedungen freizuhalten.

1.5 Aussagen und Festsetzungen § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB

1.5.1 Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Erschließungsvertrag verpflichtet hat.



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Liepen" der Gemeinde Hohen Wangelin