

Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Für das sonstige Sondergebiet (SO) i. S. d. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird die Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, insbesondere Modultische mit Solarmodulen, weiter die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen wie Trafostationen, Wechselrichter, Umspannstationen, Anlagen für die Energiespeicherung und verarbeitung, Verkabelungen, etc. sowie Wartungsflächen, Zuwegungen und Zaunanlagen.

1.3 Im räumlichen Geltungsbereich ist eine Löschwasserversorgung herzustellen, die eine Löschwassermenge von mind. 48 m³/h für zwei Stunden zu jeder Jahreszeit vorhält. Lage und Art der Löschwasserversorgung sind vom Vorhabenträger mit dem FD Brand- und Katastrophenschutz 1.4 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, wie sie durch den Durchführungsvertrag

1.5 Die getroffenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind bis zur endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung begrenzt, längstens jedoch bis zum 28.02.2056.

Der Betrieb der PV-Anlage ist bis spätestens 28.02.2056 zu beenden. Der Rückbau der PV-Anlage und der Nebenanlagen hat landschaftsgerecht innerhalb von sechs Monaten nach der endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung zu erfolgen, Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt; hiervon ausgenommen sind die

Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) für das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" wird mit 0,65 festgesetzt.

2.2 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet (SO) wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände am jeweiligen Standort, den oberen

Bauweise und Baugrenzen (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO

Die im Blendgutachten (8.2 Obst & Hamm 23K4911-PV-BG-Solarkraft Marnitz 2-R00-JBS MMA-2023) zugrunde gelegten technischen Parameter sind bei der Errichtung der Freiflächen-Die kristallinen Module sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einer Aufneigung von 15° auszurichten; der Abstand der Module zum Boden muss mind. 0,8 m betragen.

4.1 Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3, A5, A7: Anlage von Streuobstwiesen (Maßnahmen 2.51 HzE) Die Maßnahmen A1, A2, A3, A5 und A7 liegen im Geltungsbereich des B-Planes und beinhalten die Anpflanzung von Obstgehölzen auf vorab intensiv genutztes Grünland. Hierzu wird das

A1 = 7.52 ha, A2 = 2.98 ha, A3 = 0.96 ha, A5 = 1.15 ha und A7 = 0.82 ha. Der Umfang der Maßnahmen A1 bis A2 beträgt in der Summe 13,43 ha. Die Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode, die der Beendigung der Baumaßnahme

Pflanzgröße: Obstbäume als Hochstamm mindestens 14/16 cm Stammumfang mit

Kein Umbruch und keine Nachsaat des Grünlandes, keine Verwendung von Dünge- oder Kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September

Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mindestens fünf Jahre Bedarfsweise Wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1. – 5. Jahr

zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes Mahdhöhe mindestens 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen

Jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken Für die Obstbaumpflanzung sind alte Kultursorten zu verwenden, auf der nachfolgenden

Sorten: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Danziger Kantapfel, Finkenwerder Herbstprinz, Gravensteiner, Mecklenburger Königsapfel, Roter Eiserapfel

Sorten: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Prinzessinkirsche, Große Schwarze

Sorten: Anna Späth, Graf Althans, Hauszwetschge, Gelbe Eierpflaume

1.2 Ausgleichsmaßnahme A4: Anlage von Feldhecken mit vorgelagertem Krautsaum (Maßnahmen Die Maßnahme A4 liegt im Geltungsbereich des B-Planes und beinhaltet die lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen als Überhälter. Es ist eine 7 m breite Hecke mit einem vorgelagerten Krautsaum von 3 m Breite zu pflanzen. Der

Heckenpflanzung (incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß): Der Pflanzabstand der Jungpflanzung beträgt 1,5 x 1,0 m (Reihenabstand x Pflanzabstand in der Reihe). Die einzelnen Arten werden in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen gepflanzt. Als Überhälter werden einzelne Bäume (Hochstämme) in Abständen von ca. 20 m untereinander mit Zweibocksicherung gepflanzt. Die Jungpflanzung ist bis zur Konkurrenzfähigkeit gegenüber Wildwuchs mind. 2 x jährlich auszumähen. Ausfälle über 10 % sind gleichartig zu ersetzen. Sind punktuell ganze Abschnitte betroffen, sind jegliche Ausfälle zu ersetzen. Bäume werden bei Ausfall ersetzt. Die Pflanzung erhält eine fachgerechte mindestens fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Sie ist dauerhaft zu erhalten und gegen Wildverbiss und Fegeschäden

Verwendet wird gebietsheimisches Pflanzgut aus gesicherten Herkünften (Pflanzqualitäten: Sträucher, mind. 60/100 cm, 3-triebig; Hochstämme Stammumfang 12/14 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 (Zweigriffliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Pyrus pyraster (Wildbirne), Quercus robur (Stieleiche), Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Sal-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher

Der Krautsaum ist durch eine Selbstbegrünung anzulegen und darf nicht befahren oder bewirtschaftet werden (Sicherungsmaßnahmen vorsehen, z. B. durch Eichenspaltpfähle), ausgenommen

Jahr zweimal jährlich zwischen dem 1. Juli und dem 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes. Mahd-Mahd des Krautsaumes je nach Standort einmal jährlich, aber mind. alle 3 Jahre, nicht vor dem 1. Juli, mit Abtransport des Mahdgutes. Mahdhöhe mind 10 cm über Geländeoberkante mit Messer-

4.3 Ausgleichsmaßnahme A6: Anlage von Feldgehölzen (Maßnahme 2.13 HzE) Die Maßnahme liegt im Geltungsbereich des B-Planes und beinhaltet die Neupflanzung bzw Erweiterung eines Feldgehölzes. Der Umfang der Maßnahme A6 beträgt 0,17 ha.

Die Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode, die der Beendigung der Baumaßnahme folgt, auszuführen.

Stufiger Aufbau des Feldgehölzes (Strauchsaum und Baumschicht aus Bäumen I. und II. Ordnung) Der Pflanzabstand der Jungpflanzung beträgt 1,5 x 1,0 m (Reihenabstand x Pflanzabstand in de Reihe). Die einzelnen Arten werden in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen gepflanzt. Die Jungpflanzung ist bis zur Konkurrenzfähigkeit gegenüber Wildwuchs mind. 2 x jährlich auszumähen. Ausfälle über 10 % sind gleichartig zu ersetzen. Sind punktuell ganze Abschnitte betroffen, sind jegliche Ausfälle zu ersetzen. Die Pflanzung erhält eine fachgerechte mindestens fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Sie ist dauerhaft zu erhalten und gegen Wildverbiss und Fegeschäden mindestens über die Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu sichern. Die spätere Entnahme und der Rückschnitt von Gehölzen ist nur zu Pflegezwecken unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Düngung, Bodenhilfsstoffe sind nur in den ersten 5 Jahren Verwendet wird gebietsheimisches Pflanzgut aus gesicherten Herkünften (Pflanzqualitäten

Aufzählung sind mindestens fünf Strauch- und 2 Baumarten zu pflanzen: Betula pendula (Hängebirke), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche) Prunus spinosa (Schlehe), Pyrus pyraster (Wildbirne), Quercus robur (Stiel-Eiche), Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Sal-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus minor (Feld-Ulme) Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball) .4 Ausgleichsmaßnahmen A8 bis A11, A13: Umwandlung von Acker in extensive M\u00e4hwieser

Sträucher, mind. 60/100 cm, 3-triebig, Bäume als Heister 150/200 cm). Aus der folgenden

(Maßnahme 2.31 HzE) Die Maßnahmen A8 bis A11 und A13 liegen im Geltungsbereich des B-Planes und beinhalten die Umwandlung von Ackerflächen in extensiv bewirtschaftete Mähwiesen. Beschreibung der Maßnahme gemäß HzE 2018 M-V (Maßnahme 2.31) Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional

typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mäh-Hinweis: Die Maßnahmenflächen müssen seit mindestens fünf Jahren als Acker genutzt worder sein. Die Ausgleichsflächen A8 bis A11 und A13 erfüllen diese Anforderungen.

Es gelten folgende Bewirtschaftungsauflagen für die Grünlandflächen Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläch mit regional- und standorttypischem Saatgut ("Regionsaatgut") Keine Bodenbearbeitung (dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat)

Keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln

Die Flächenanteile der einzelnen Maßnahmen betragen

als Mähwiese (Maßnahme 2.33 HzE)

A8 = 2.18 ha, A9 = 0.54 ha, A10 = 0.76 ha, A11 = 0.96 und A13 = 0.24 ha.

Die Flächen sind einer Selbstbegrünung (keine Einsaat) zu überlassen.

je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mindestens alle 3 Jahre

Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Der Umfang der Maßnahmen A12 und A14 beträgt in Summe 0,63 ha.

Beschreibung der Maßnahme gemäß HzE 2018 M-V (Maßnahme 2.31):

sive Mähwiese unter Beachtung der folgenden Vorgaben:

Die Flächenanteile der einzelnen Maßnahmen betragen:

zum Solarpark hergestellt werden (CEF-Maßnahme).

A12 = 0,44 ha und A14 = 0,19 ha.

Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes

Der Umfang der Maßnahmen A8 - A11 und A 13 beträgt in Summe 4,68 ha.

.5 Ausgleichsmaßnahmen A12 und A14: Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption

Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches mit Festsetzung als "Grünflächen" werden durch

spontane Begrünung in Brachflächen umgewandelt. Nutzungsoption: Umwandlung von Acker-

flächen in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd in einem zwei- bis dreijähri-

Auf der Fläche besteht ausschließlich die Möglichkeit der Flächennutzung als einschürige exten-

Jegliche weitere Arbeiten und Maßnahmen auf der Fläche wie Düngung, Einsatz von Pflanzen-

schutzmittel, Einsaaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration u.ä. sind ausgeschlossen.

Flächen dauerhaft der ungestörten natürlichen Entwicklung (freie Sukzession) zu überlassen.

Ausgleichsmaßnahmen A/Acef1: Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (Maßnahme

Die Maßnahme dient vorrangig dem Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt. Da die Maß-

nahme neben der Aufwertung von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen gleichzeitig eine Auf-

wertung der Flächen für die Feldlerche bewirkt, kann die Umwandlung von Ackerflächen in

Grünland mit extensiver Bewirtschaftung gleichzeitig als Aufwertung von Feldlerchenlebens-

typischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese.

Erfolgt eine Unterlassung der Mahd über einen Zeitraum von mehr als 3 Jahren sind die betroffenen

sodass eine nicht gesäte Freifläche entsteht) angelegt. Nach der Saat kann der Acker zusammen Kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September mit den Lerchenfenstern ganz normal bewirtschaftet werden. Die Mindestgröße eines Lerchen-Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (im 1. bis 5. Jahr nach Anlage): fensters sollte dann 20 m² betragen. Der Abstand zwischen den einzelnen Lerchenfenstern beträgt Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1. - 5. Jah mindestens 30 bis 50 m. Die Lerchenfenster sind bevorzugt in Getreide anzulegen, ausgenommen zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes Wintergerste, da aufgrund des frühen Erntezeitpunktes die Brut möglicherweise noch nicht beendet Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen

mit der UNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden ist. Des Weiteren sind von vertikalen Strukturen wie Bäume, Wälder, Knicks, Gebäude und/oder Straßen mindestens 100 m Abstand zu halten. Weiterhin ist ein Abstand zu Fahrgassen zu halten. Unterhaltungspflege (ab dem 6. Jahr): Die Lerchenfenster sind bis zum 1. April des jeweiligen Jahres anzulegen. Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes Es sind dann in der Brutzeit jährlich 40 Lerchenfenster für die Dauer der Bauarbeiten (Bauzeit Mahd je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre 2 Jahre) auf Ackerflächen anzulegen. Auf folgenden Ackerflurstücken werden die 40 Lerchen-Mahdhöhe mindestens 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

fenster für die Dauer der Baumaßnahme angelegt: Gemarkung Marnitz, Flur 7, Flurstücke 102, 104, 105, 106, 116, 117 und 118. Die Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode, die der Beendigung der Baumaßnahm Die Ackerflächen unterliegen einer ackerbaulichen Nutzung. Die Standorte der Lerchenfenster können in jedem Jahr variieren.

> 4.12 Nächtliches Bauverbot (VAR) Durch ein nächtliches Bauverbot werden Störungen durch die Anwesenheit des Menschen sowie

Fledermäuse vermieden. Das Bauverbot gilt von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang. 4.13 Weitere Maßnahmen zum Schutz des Bodens, des Grund- und Oberflächenwassers, von

Gehölzen und Tieren Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes sowie die /egetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten zu beachten. Der zur Errichtung von Trafos und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, 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 leichten Baumaschinen befahren werden. Das Befahren, das Lagern von Baustoffen und das Abstellen von Baumaschinen auf den zukünftigen Ausgleichsflächen ist auszuschließen. Unverneidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsnaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen. Durch Beachtung der landschaftspflegerischen Vorgaben wird bei der Einrichtung von Baustellen und Lagerplätzen für Böden und Material sowie Stellflächen für Fahrzeuge eine

Vermeidung von Eingriffen in höherwertige Bereiche erreicht. Alle derartigen Ablagerungen und

Einrichtungen werden nach Möglichkeit nur auf der eigentlichen Baufläche beziehungsweise

Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien,

Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben und im Baufeld sind zu bergen und so in geeignete

Habitate zu verbringen, dass ein Zurückwandern in das Baufeld und somit die Tötung ausge-

schlossen wird. Baugruben sind nach Möglichkeit abends wieder zu schließen. Ansonsten sind

Nährend der Bauzeit sind Einzelbäume und Gehölzbestände durch geeignete Schutzmaßnah-

Vorschriften einzuhalten. Die Schutzvorrichtungen sind vor Beginn der Bauarbeiten anzu-

bringen. Der Stammschutz ist nicht auf die Wurzelanläufe der Bäume aufzusetzen. Bei Bäumen

n unmittelbarer Nähe zum Baufeld erfolgt die Ausschachtung von Baugruben von Hand. Wur-

zeln dürfen nicht abgerissen oder gequetscht werden. Bei Verletzung dickerer Wurzeln (Ø > 20

legte Wurzeln sind abzudecken und vor Austrocknung zu schützen. Im Wurzelbereich (unter

mm) sind Fachfirmen hinzuzuziehen, die eine fachgerechte Versorgung durchführen. Freige-

Nurzelbereich wird die Bodenfläche unterhalb der Kronentraufe (Kronentraufbereich) zzgl.

Bäumen und auf wertvollen Biotopflächen dürfen keinerlei Baumaterialien oder Treibstoffe ge-

lagert und keine Baumaschinen installiert werden. Der Wurzelbereich darf nicht befahren wer-

Die Solarmodule werden aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt. Größeren Säuge-

tierarten ist damit das Nutzen des Plangebietes nicht mehr möglich. Traditionell genutzte Ver-

potenzielle Wanderbeziehungen weiterhin zu ermöglichen, ist ein "Migrationskorridor" für Groß-

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Vorhabens ein Bodendenkmal

Verzicht auf künstliche Beleuchtung der Anlage, um nächtliche Störungen/ Beeinträchtigunger

Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Kleintiere (u.a. Amphibien) bis

Zur Gewährleistung der Anforderungen des Bodenschutzes ist ein baubegleitender Boden-

Anforderungen für die Anerkennung der kompensationsmindernden Maßnahmen:

schutz zu beauftragen. Um die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch

maximal zweimal im Jahr Mahd der Flächen, mit Abtransport des Mahdgutes, frühester

anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz

Festsetzung der Anerkennungsanforderungen im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der

4.14 Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die

Hasengröße keine Barrierewirkung entsteht. Dies kann durch einen Bodenabstand des Zaunes von 20 cm oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden.

Die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V sind zu berücksichtigen. Bei Erdarbeiten (Boden-

Plangebiet vorgesehen. Der Korridor hat eine Breite von mindestens 10 m.

abtrag, Bodenaushub) ist eine archäologische Begleitung vorzusehen.

Stacheldraht ist im bodennahen Bereich zu vermeiden.

zu überwachen, ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen

keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel

von max. 1,0 GVE/ha, Beweidung nicht vor dem 1. Juli

auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Barrierefreie Errichtung der Einzäunung der PV-FFA für Kleintiere

Anlage eines Schutzstreifens um die temporären Kleingewässer

die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes

Maßnahmen für die Berücksichtigung der Kompensationsmindernden Maßnahmen

mit einem Besatz von max. 1,0 GVE/ha, Beweidung nicht vor dem 1. Juli

Begrünung der Modulzwischenflächen sowie der von Modulen überschirmten Flächen durch

Keine Bodenbearbeitung und Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel auf den

Maximal zweimal im Jahr Mahd der Flächen, mit Abtransport des Mahdgutes, frühester Mahdtermin 1. Juli, anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden

die Anlage eines "Migrationskorridors" für Großwild

gleichmäßige Verteilung von Grünstreifen in der PV-FFA

Verzicht auf eine Ausleuchtung der PV-FFA

Anlage von "Lerchenfenster" (zeitlich begrenzt)

die Anlage externer Ausgleichsmaßnahmen

Einsaat oder Selbstbegrünung;

Grundflächenzahl (GRZ) ≤ 0.75

keine Bodenbearbeitung

Vorhabengenehmigung.

Folgende Maßnahmen sind zu überwachen:

bundachsen bzw. Wanderkorridore können durch das Vorhaben unterbrochen werden. Um

säuger wie Reh-, Dam-, Rot- und Schwarzwild sowie den Wolf in Nord-Süd-Ausrichtung im

den. Nötige Baumpflegearbeiten werden unter Beachtung des Regelwerkes zur Baumpflege

1,50 m nach allen Seiten, bei Säulenformationen zzgl. 5 m nach allen Seiten, verstanden) von

men (Stammschutz, Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind die einschlägigen

auf wenig empfindlichen Flächen (z. B. Acker, bereits befestigte Flächen) durchgeführt. Die Gründung der Modultische erfolgt ausschließlich mit Erdpfählen, Fundamente werden keine eingebaut. Das Verlegen der Erdkabel für den Anschluss ans Versorgungsnetz erfolgt in offener Bauweise mit sofortiger Verfüllung des Kabelgrabens. Der Boden wird nur während der Baudurchführung temporär beansprucht. Der Arbeitsstreifen wird nach der Verlegung wieder rekultiviert. Erforderliche Fahrwege für die Feuerwehr im Plangebiet werden mit ungebundenen

räumen und somit als Ausgleich für den möglichen Verlust von Feldlerchenreviere herangezogen usstiegshilfen (breite Bretter o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen, um auch Laufwerden. Die Maßnahme zielt u. a. auf die Förderung von Offenlandarten wie Feldlerche, räfern das Entweichen zu ermöglichen. Grauammer und Wachtel ab. Die Maßnahmenflächen müssen dann vor Beginn der Bauarbeiten Bau- und betriebsbedingter Schadstoffeintrag in Grund- und Oberflächenwasser kann durch einschlägige Sicherheitsvorschriften zum Schutz des Grundwassers vermieden werden, z.B. kein Betanken von Maschinen u. ä. auf ungesicherten Flächen. Es sind die einschlägigen Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regional-Sicherheitsbestimmungen, die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und

der Tierwelt zu vermeiden.

veitere rechtliche und fachliche Vorschriften zum Gewässer- und Bodenschutz einzuhalten. Vor Beginn der Arbeiten ist der zuständigen Bauleitung ein Notfallplan vorzulegen, damit bei Die Maßnahmenflächen müssen seit mindestens 5 Jahren als Acker genutzt worden sein. Die auftretenden Havarien umgehend die notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung Ausgleichsfläche A/Acef1 erfüllt diese Anforderungen. eingeleitet werden können. Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort auf den Grundstücken im B-Plangebiet zu Es gelten folgende Bewirtschaftungsauflagen für die Grünlandflächen: Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit

regional- und standorttypischem Saatgut ("Regiosaatgut") keine Bodenbearbeitung (dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat) keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (im 1. bis 5. Jahr nach Anlage):

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

Unterhaltungspflege (ab den 6. Jahr): Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mahdgutes Mahd je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre

Auf folgenden Ackerflurstücken wird die Maßnahme umgesetzt Gemarkung Marnitz, Flur 7 Flurstück 239 = 14,97 ha, anteilig Solarkraft Marnitz 2 = 9,22 ha

Der Umfang der Maßnahme beträgt 9,22 ha

Mähwiese (Maßnahme 2.33 HzE)

Die Maßnahme dient zudem dem Ausgleich des zeitlichen Revierverlustes des Braunkehlchens, des Wiesenpiepers und der Grauammer während der Bauphase. Ausgleichsmaßnahmen A/Acef2: Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als

Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Feldlerche. Da die Maßnahme neben der Aufwertung von intensiv bewirtschafteten Ackerflächen gleichzeitig eine Aufwertung der Flächen für die Feldlerche bewirkt, kann die Umwandlung der ckerflächen in Brachflächen gleichzeitig als Aufwertung von Feldlerchenlebensräumen und somit als Ausgleich für den möglichen Verlust von Feldlerchenrevieren herangezogen werden. Die Ackerflächen werden durch spontane Begrünung in Brachflächen umgewandelt. Nutzungsoption: Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland als einschürige Mähwiese oder einer Mahd in einem zwei- bis dreijährigen Rhythmus. Die Flächen sind einer Selbstbegrünung (keine Einsaat) zu überlassen.

Die Maßnahme dient dem Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und für Revierverluste de

Auf der Fläche besteht ausschließlich die Möglichkeit der Flächennutzung als einschürige extensive Mähwiese unter Beachtung der folgenden Vorgaben: Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mindestens alle 3 Jahre

Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken Jegliche weitere Arbeiten und Maßnahmen auf der Fläche wie Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmittel, Einsaaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration u.ä. sind ausgeschlossen. Erfolgt eine Unterlassung der Mahd über einen Zeitraum von mehr als 3 Jahren sind die betroffenen Flächen dauerhaft der ungestörten natürlichen Entwicklung (freie Sukzession) zu überlassen.

Flurstück 201 = 2,35 ha Flurstück 202 = 1,13 ha

Auf folgenden Ackerflurstücken wird die Maßnahme umgesetzt:

Der Umfang der Maßnahme beträgt 3,48 ha.

Auf diesen Ackerflächen werden sich die Brutbedingungen stark verbessern, die Brutdichte gegenüber intensiv bewirtschafteter Ackerflächen wird sich erhöhen. Zudem stehen diese Flächen den Feldlerchen über die gesamte Brutzeit zur Verfügung, hingegen Getreide-, Mais- und Rapsfelder mit schnellem, hohem und dichtem Pflanzenwuchs den Bruterfolg mindern. Hier sind außerdem erfolgreiche Zweit- und Drittbruten nicht möglich. Teilweise können Erstbruten durch frühes Ernten oder schnellen Pflanzenwuchs verloren gehen. Die Maßnahme wird auch für den zeitlichen Verlust von Heidelerchenrevieren während der Bauphase herangezogen.

Durch die Schaffung extensiver Grünlandflächen mit Mahdterminen außerhalb der Brutzeit der Vogelarten wird hier eine Bestandverbesserung der einzelnen Arten erreicht.

4.8 Die Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen ist in der Karte "Bestand und Maßnahmen" ersichtlich, die als Anlage Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.

Die Arbeiten und die Anlage von Lager- und Stellplätzen (Baustelleneinrichtung) werden zum

Schutz der Brutvögel, insbesondere der Bodenbrüter außerhalb der Brutzeit der offenland-

brütenden Vogelarten durchgeführt (außerhalb vom 15. März bis 01. September). Es sei denn, die

mit der Brut begonnen) und werden kontinuierlich ohne Bauunterbrechung fortgeführt.

Arbeiten beginnen vor dem 15. März (die offenlandbrütenden Vogelarten haben dann noch nicht

Können die Arbeiten nicht vor dem 15. März beginnen bzw. tritt eine größere Baupause (eine max.

Baupause von 5 Tagen wird als nicht kritisch bewertet) zwischen einzelnen Abschnitten ein, kan

durch das Anbringen von Vergrämungsmaßnahmen ab den 15. März eine zwischenzeitliche

Besiedelung des Baufeldes mit offenlandbrütenden Vogelarten vermieden werden. Unter

Berücksichtigung der Vergrämungsmaßnahmen und der Kontrolle des Baufeldes von einem

ökologischen Gutachter auf Vorkommen offenlandbrütenden Vogelarten können die Arbeiten auch

nach dem 15. März beginnen. Im Plangebiet sind dann Pfähle (2 m lang ü. GOK) mit 2 x 2 m langen

Ggf. erforderliche Gehölzrodungen und/oder Lichtraumprofilschnitte werden nach Vorgabe des

Flatterbändern rot-weiß in regelmäßigen Abständen (30 x 30 m) zueinander aufzustellen.

§ 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt.

Der Abstand zwischen den Modulreihen wird bei einer Anlagenhöhe von ca. 2,90 m mit mind. 3 m

hergestellt. Um eine Besiedlung der Anlage durch Feldlerchen zu gewährleisten, sind mindestens

5 m breite Grünstreifen, gleichmäßig über die PV-FFA verteilt, zwischen den Modulreihen zu eta-

blieren. Die Grünstreifen können zusammenhängend oder einzeln (Mindestlänge 100 m) angelegt

werden. Sie sind jedoch in einem ausreichenden Abstand (mindestens 100 m) zu Vertikalstrukturen

Für die Feldlerchenreviere, die langfristig auf den Flächen innerhalb des B-Plangebietes etabliert

werden sollen (s. o.), sind für die Dauer der Bauarbeiten (Bauzeit: 2 Jahre) vorübergehend

"Lerchenfenster" anzulegen. Lerchenfenster sind bewusst angelegte Fehlstellen in der landwirt-

schaftlichen Nutzfläche, auf denen die Lerchen Lande- und Brutplätze sowie genügend Futter

finden. Durch die Lerchenfenster können die Lerchen mehrere Bruten im Jahr sicher durchbringen,

da Lerchen als Bodenbrüter auf lichte Ackerflächen angewiesen sind. Auf den intensiv genutzten

Ackerflächen steht die Feldfrucht (Getreide, Mais, Raps) sehr dicht, so dass die Vögel keine freien

Landeplätze haben. Mit den Lerchenfenstern wird gewährleistet, dass die Lerchen die Ackerflächen

über die gesamte Brutzeit kontinuierlich nutzen können und genügend Insektennahrung für die

Die Lerchenfenster werden durch ein Anheben der Saatmaschine (die Aussaat wird unterbrochen

werden, was auch den "etablierten" Feldlerchen auf den Maßnahmenflächen zugutekommt, die

Jungenaufzucht zur Verfügung steht. Mit den Lerchenfenstern kann der Bruterfolg gesteigert

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

4.9 Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvogelfauna (VAR)

4.10 Gleichmäßige Verteilung von Grünstreifen in der PV-FFA (VAR)

Abfuhr des Mahdgutes) oder zu beweiden.

Ackerflächen werden insgesamt aufgewertet.

.11 Anlage von "Lerchenfenstern" (VCEF)

Vorpommern (LBauO M-V)

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg

.1 Als Werbeanlagen sind Informationstafeln zulässig, deren Größe 4 m² nicht überschreiten dar

Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind nicht zulässig.

1.1 Eine Beleuchtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. ca. 2,20 m über Geländeoberkante zulässig. Zum Erhalt der Durchlässigkeit für Kleintiere muss entweder die Zaununterkante mind. 0,20 cm über der Geländeoberkante liegen oder eine ausreichende Maschengröße in Bodennähe gegeben sein. Sockelmauerwerk ist nicht zulässig. Die Einzäunung darf über die Schutzstreifen der Kabeltrasse Windpark Suckow geführt werden. Um die Zugänglichkeit zu den Schutzstreifen zu gewährleisten, sind vom Vorhabenträger Regelungen mit den Leitungsbetreibern zu treffen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

(z. B. Waldränder, Baumreihen etc.) anzulegen. Sie sind jährlich nach dem 1. Juli zu mähen (mit So entstehen im Plangebiet für die Feldlerche ca. 1.950 m² Grünstreifen mit einer Breite von 5 m.

Vor Baubeginn ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V einzuholen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG 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 Grundeigentümer 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 DSchG M-V).

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die Vorgaben des BauGB, des Bundeschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) einzuhalten.

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zum Immissions schutz (u.a. Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG, relevante BImSch-Verordnungen, etc)

Der Schutzstreifen der Kabeltrasse mit einer Breite von beidseits jeweils 5 m ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Einzäunung darf über den Schutzstreifen geführt werden. Um die Zugänglichkeit zu gewährleisten, ist vom Vorhabenträger eine Regelung mit dem Leitungs-

Regelungen zum Durchführungsvertrag Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die natur- und artenschutzfachlichen Hinweise zu beachten und die in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Emissionen, v. a. Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden. Von den Waldflächen ausgehende Schäden für die Photovoltaikanlage, z. B. durch umstürzende

Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Laub und Nadeln, begründen keine Schadenersatz-

Verlängerungsoption für die Laufzeit Es besteht die Option zur Verlängerung der Nutzungsdauer der PV-Anlage. In diesem Fall ist rechtzeitig eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen und die Festsetzungen zur zeitlichen Befristung sind anzupassen.

Auf Grund der §§ 10 und 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. I Nr. 221) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ruhner Berge vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarkraft Marnitz 2" der Gemeinde Ruhner Berge erlassen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 besteht aus der Planzeichnung (Teil A), der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Karte "Bestand und Maßnahmen"

und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.



Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von insgesamt ca. 96,63 ha. Der räumliche Geltungsbereich umfasst drei Teilgebiete.

Teilgebiet 1 mit einer Teilfläche von ca. Zahl ha umfasst das Flurstück 160 Teilgebiet 2 mit einer Teilfläche von ca. Zahl ha umfasst das Flurstück 163/1 Teilgebiet 3 mit einer Teilfläche von ca. Zahl ha umfasst die Flurstücke 142, 144, 146, 147, 153, 156

Alle Grundstücke liegen in der Flur 7, Gemarkung Marnitz, Gemeinde Ruhner Berge.

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.2021.

die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) am 14.10.2022 informiert worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des

Auslegung stattgefunden (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10/2022 am 07.10.2022).

23.08.2022 hat in der Zeit vom 18.10.2022 bis einschließlich 22.11.2022 stattgefunden.

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarkraft Marnitz 2" in der Fassung vom

23.08.2022 hat in der Zeit vom 18.10.2022 bis einschließlich 22.11.2022 durch öffentliche

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der

Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarkraft Marnitz 2" in der Fassung vom

Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarkraft Marnitz 2" und die Begründung gebilligt und zur Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarkraft Marnitz 2" in der

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lübz, Nr. 08/2021 am 06.08.2021. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Gesetzes über

H/B = 880 / 1920 (1.69m²)

Fassung vom 01.11.2023 (Satzungsbeschluss)

Fassung vom 20.06.2023, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Planzeichenerklärung, textlichen Festsetzungen (Teil B) und Karte "Bestand und Maßnahmen" sowie die Begründung und der Umweltbericht, Fachgutachten und die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lübz öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass

Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.07.2023 im Amtsblatt Nr. 07/2023 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter https://www.amt-eldenburgluebz.de/verzeichnis/objekt.php?mandat=205562 ins Internet eingestellt.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Solarkraft Marnitz 2" in der

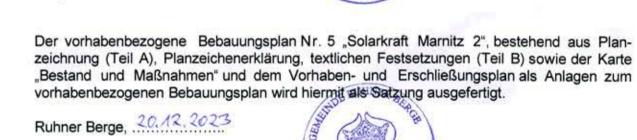
Fassung vom 20.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 beteiligt. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am wurde mitgeteilt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Planzeichenerklärung, textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Karte "Bestand und Maßnahmen" und

dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom





Der katastermäßige Bestand am 14.4.2%)... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-

Öffentlich bestellter Vermesser ungsingeneur

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarkraft Marnitz 2 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 95,041.2024. im Amtsblatt Nr. 11. bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde die die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarkraft Marnitz 2" ist mit der Bekanntmachung am Ruhner Berge, 08.01.2024

Gemeinde Ruhner Berge

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5

für das Sondergebiet

"Solarkraft Marnitz 2"

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht

