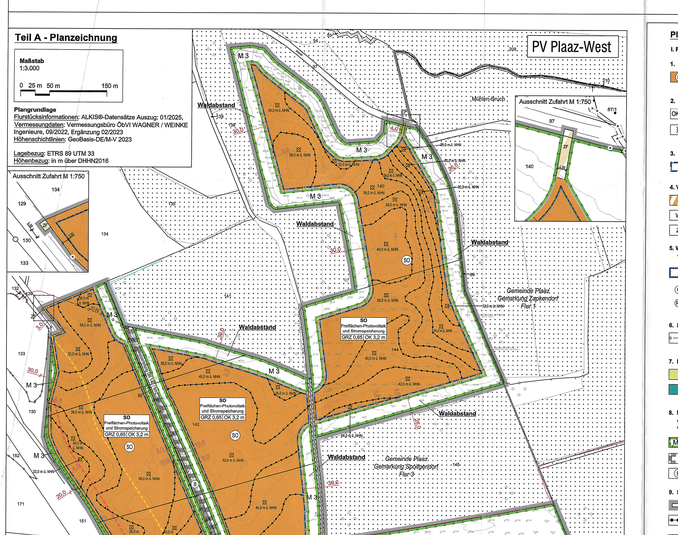
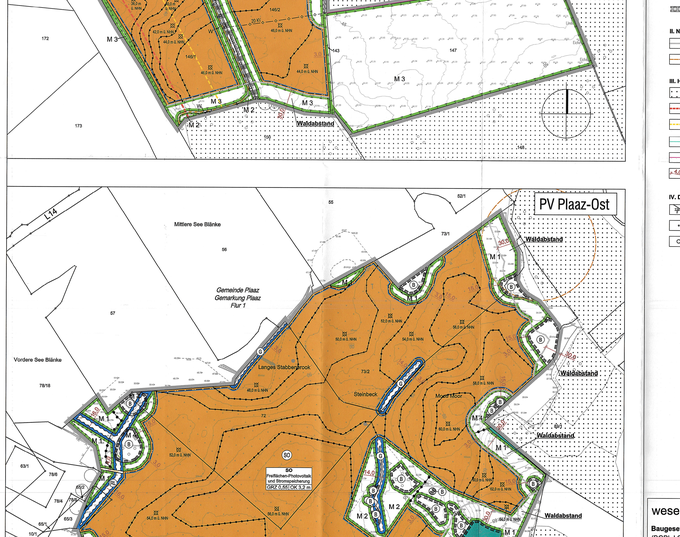
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "PV Freiflächenanlage Plaaz" der Gemeinde Plaaz

Auf der Grundlage der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2019 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Plaaz vom 18.12.2024 für das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 97 (tw.), 129 (tw.), 134 (tw.), 140, 142, 143 (tw.), 144, 146/1, 146/2 und 147 der Flur 3 der Gemarkung Spornitz, sowie der Flurstücke 65/3 (tw.), 72, 73/1 (tw.), 73/2 und 78/19 (tw.) der Flur 1 der Gemarkung Plaaz folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „PV Freiflächenanlage Plaaz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung





Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs 2 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"

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

OK 3,2 — Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt

OK — Höhenbezugspunkt der Geländeoberfläche (in Metern über Normalhöhennull) für die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3. Baugrenzen und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

baugrenze — durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

ZF — Zweckbestimmung: Zu- und Abfahrtsweg

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

nachrichtlich: Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

G — Zweckbestimmung: Graben mit Unterhaltungsstreifen

R — Zweckbestimmung: Rohrleitung mit Unterhaltungsstreifen

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

nachrichtlich: unterirdische Leitung, hier: 20 kV-Erdkabel-Leitung und Wasserleitung

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Wald

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleichszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M,1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Bezeichnung M1, M2, M3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten

nachrichtlich: geschützte Biotope

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

30 m-Waldabstandsfläche gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V

100 m-Hortschutzzone I Kranich gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V

III. Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter

Flächen für Wald außerhalb des Geltungsbereiches

40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

100 m-Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG

vorhandene Stromleitung außerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene 20 kV-Erdkabel-Leitung außerhalb des Geltungsbereiches

Bemaßung in Meter

IV. Darstellungen der Planungsgrundlage

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Grenzpunkt unvermarkt

Grenzpunkt vermarkt

wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - Bau NVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 45 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Vorhaben

Im Rahmen der allgemein festgesetzten Nutzung sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche baulichen Anlagen und Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung stic ke Vorhabenträger im Zur Ermöglichung des Vorhabens verpflichtet.

(Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung" dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen sowie zur Einspeisung des Stroms in ein Netz der allgemeinen Versorgung.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs. 2 BauNVO)

2.2 In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung" sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen ausschließlich solche baulichen Anlagen und Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesen Bebauungsplan verpflichtet.

2.3 Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten sonstigen Sondergebiet folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zur Einspeisung des Stroms in das Netz der allgemeinen Versorgung wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
4. unterirdische Leitungen und Kabel;
5. die für die Errichtung und Wartung des Gebäudes erforderlichen Wege;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
7. Einfriedungen mit max. 2,0 m hohen transparenten Zaunanlagen mit Umseilegschutz zur Sicherung der Anlage.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs. 2 BauNVO)

2.4 Die Errichtung von Nebenanlagen zur Unterbringung der nach textlicher Festsetzung Nr. 2.3 zulässigen technischen Einrichtungen und Anlagen, insbesondere von Transformatoren bzw. Umspannern, ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 23 Abs. 5 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO is nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

3.2 Für textliche Anlagen zur Überwachung (z.B. Überwachungskamera) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m über Bezugspunkt zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

3.3 Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die in der Planzeichnung festgesetzten Geländehöhen maßgebend. Höhenbezugssystem ist das Deutsche Höhennetz (DHHN) 2016.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonverbau, Fugenverguss, Asphaltfügen und Betonierungen sind unzulässig.

4.2 Extensive Begrünung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"

Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind als Extensivgrünland zu pflegen. Flächen mit einer ackerbaulichen Vornutzung sind durch Einsaat zu begrünen. Alternativ ist auch eine Selbstbegrünung durch Sukzession zulässig. Bodenbearbeitungen und eine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Frühestes Mahdtermin ist der 1. Juli. Das Mahdgut ist abzufahren. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung mit einem Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar erfolgen. Frühester Termin für den Auftrieb der Tiere ist der 1. Juli.

4.3 Durchlässigkeit der Einfriedung des Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaik" für Kleintiere

Bei der zulässigen Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Zaun ist ein Mindestabstand der unteren Kante der Einfriedung von Erdboden von 15 cm einzuhalten oder es sind alternativ in der Einfriedung in jeweils 50 m-Abstand Durchgangsöffnungen für Kleintiere in Form eines Rohres (Länge 30 cm, Durchmesser 15 cm) vorzusehen.

4.4 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen M 1 und M 2

Die Maßnahmenflächen M1 und M2 sind landwirtschaftlichen Vornutzung als Intensivgrünland (Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung M 1), sind als Grünland dauerhaft extensiv zu pflegen.

Für die Nutzung als extensive Mähwiese gelten die folgenden Vorgaben:

- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Bei vermehrtem Auftreten des Jakob-Kreuzkrautes sind mit der unteren Naturschutzbehörde frühere Mahdtermine zu vereinbaren und durchzuführen.

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgefundene Steine werden im Bereich der Maßnahmenflächen als Lesesteinhaufen abgelegt.

Flächen, die bislang keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen (Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung M 2), sind in Ihrem Bestand zu sichern und von der extensiven Grünlandnutzung auszunehmen.

4.5 Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.6 Besonnter Mindestabstreifen

Der Modulreihenabstand ist im Teilgebiet "Plaaz-Ost" so zu wählen, dass mittags (MEZ) für 22 Tage im Zeitraum vom 01.03. bis 06.09. der entsprechender Witterung ein mind. 2,50 m breiter, besonnter Streifen gewährleistet ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.7 Gestaltung und Pflege der Maßnahmenfläche M 3

Die Maßnahmenfläche mit einer ackerbaulichen Vornutzung (Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung M 3) erhalten eine Ansaat mit einer regionalspezifischen und standortgerechten Saatgutmischung und sind als Grünland dauerhaft extensiv zu pflegen.

Für die Nutzung als extensive Mähwiese gelten die folgenden Vorgaben:

- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mahdgutes
- Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken

Bei vermehrtem Auftreten des Jakob-Kreuzkrautes sind mit der unteren Naturschutzbehörde frühere Mahdtermine zu vereinbaren und durchzuführen.

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgefundene Steine werden im Bereich der Maßnahmenflächen als Lesesteinhaufen abgelegt.

Flächen, die bislang keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterlagen (Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung M 3), sind in Ihrem Bestand zu sichern und von der extensiven Grünlandnutzung auszunehmen.

4.8 Wiederherstellung natumaher Standgewässer

Die Standgewässer mit der Kennzeichnung M 4 im Teilgebiet "Plaaz-Ost" werden in Anlehnung an die Maßnahme 4.21 der HzB 2018 durch Gehölzentnahme, Uferabflachungen und Verflachungen wiederhergestellt bzw. aufgewertet. Für die Wiederherstellung bzw.

Aufwertung der Standgewässer gelten folgende Vorgaben:

- Abstimmung der Standorte erfolgte mit der zuständigen Naturschutzbehörde
- Bodenaushub muss außerhalb der Maßnahmenfläche ausgebracht oder ordnungsgemäß entsorgt werden
- Schaffung von Flachwasserzonen (bis 1,0 m Wassertiefe) auf ca. 2/3 der Wasserfläche sowie tiefere Zonen (bis maximal 2 m Wassertiefe)
- Wiederherstellen naturnaher flacher Uferböschungen mit Neigung von mind. 1:3
- Die Gewässer erhalten eine 15 m breite nutzungsfreie Pufferzone
- Gehölzentnahme durch Rodung inkl. Wurzelstock um eine Beschattung des Gewässers zu verringern

Die Wiederherstellung bzw. Aufwertung der Standgewässer erfolgt in enger Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung vor Ort. Jegliche wirtschaftliche oder freizeitliche Nutzung der Standgewässer sind unzulässig.

5. Zeitliche Befristung und Folgenutzung

Die Festsetzungen der Planzeichnung und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 4.8, die die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmen, sind für die Dauer auf 30 Jahre befristet. Die zulässige Dauer von 30 Jahren beginnt mit dem Tag, an dem der Beschluss dieses Bebauungsplanes ortsüblich bekannt gemacht wird. Nach Ablauf der Frist von 30 Jahren sind - eindeutschend mit einem rückstandslosen Rückbau der PV-Freiflächenanlage - die festgesetzten Sondergebiete als Folgenutzung wieder ausschließlich als Flächen für die Landwirtschaft zu nutzen.

(Rechtgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Eine Beseitigung von Biotopen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des Biotopschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Gewässer II. Ordnung

Solte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung vorgesehen sein, ist gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 108 Landeswassergesetz M-V (LWaG) eine wasserrechtliche Zustimmung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt mit den detailierten Angaben Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes ist den Antragsunterlagen beizufügen.

III. Hinweise

Fundmeldepflicht

Wenn während der Erdarbeiten Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschlitzte Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fußböden und Estrichfußböden (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urmenschen, Steinwerkzeuge, Pfeilspitzen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spätlatène, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Bestecke) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zuläßigen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V im unveränderten Zustand zu erhalten. Diese 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Externer Ausgleichsbedarf

Im Zuge der Abhandlung der Eingriffsregelung wurde ein externer Ausgleichsbedarf in einem Umfang von 149.387,05 KFA [m²] ermittelt.

Die Deckung des externen Ausgleichsbedarfs wird über eine anerkannte, der Landschaftszone "Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte" zugehörigen, Ökokonto-Maßnahme vollständig abgedeckt. Die rechtliche Sicherung des externen Ausgleichs erfolgt über eine vertragliche Regelung.

Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondern auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten:

Vermeidungsmaßnahmen Brutvögel:

BV-VM 1 **(Grünland):** Zum Schutz von Bodenbrütern erfolgt die Bauausführung außerhalb der Brutzeit, d. h. nur im Zeitraum vom 01. September bis 28. Februar. Der Bau der Photovoltaikanlage ist spätestens bis zum 01. März zu beginnen, so dass eine Ansiedlung von früh brütenden Tieren vermieden wird und die Bauarbeiten sind kontinuierlich während der Brutzeit fortzuführen. Alternativ ist ein Baubeginn innerhalb der Brutzeit möglich, wenn folgende Vergrämungsmaßnahmen auf dem Grünland zum 01. März umgesetzt werden, um einen Brutbeginn der Vögel im Baufeld zu unterbinden:

- „passive" Vergrämung durch Aufstellen von 2 m hohen Stangen (1,5 m über Flur), mit jeweils ca. 1,50 m langen Flatterband (rot-weiß) im 8 m-Raster
- großflächiges Befahren oder Begehen (aktive Störung, akustische Störung) der zu bebauenden Fläche bis zum Beginn der Bauarbeiten, mindestens alle 3 Tage, um einen Brutbeginn aktiv zu unterbinden
- Das Grünland ist zu mähen, wenn die Vegetation eine Höhe von 20 cm erreicht
- Kontrolle auf Vorkommen von Ansiedlungen durch ornithologisch geschultes Fachpersonal (einmal pro Woche)

BV-VM 1 **(Ackerbrache):** Bei Bauarbeiten während der Brutzeit von Offenlandbrütern, d. h. im Zeitraum vom 01.03. bis 06.09. sind die Ackerbrache des Baufeldes bis Ende Februar (28.02.) als Schwarzbrache anzulegen und bis zum Beginn der Bauarbeiten als solche aufrechtzuerhalten. Die Bodenbearbeitung muss bis zum Baubeginn alle 4 Wochen wiederholt werden, um die Fläche vegetationslos / kurz zu halten. Die Herstellung der Schwarzbrache erfolgt durch Pflügen. Auf Anweisung einer ökologischen Baubegleitung hin ist die Herstellung der Schwarzbrache zu wiederholen. Des Weiteren sind folgende Vergrämungsmaßnahmen umzusetzen:

- „passive" Vergrämung durch Aufstellen von 2 m hohen Stangen (1,5 m über Flur), mit jeweils ca. 1,50 m langen Flatterband (rot-weiß) im 8 m-Raster
- großflächiges Befahren oder Begehen (aktive Störung, akustische Störung) der zu bebauenden Fläche bis zum Beginn der Bauarbeiten, mindestens alle 3 Tage, um einen Brutbeginn aktiv zu unterbinden
- Kontrolle auf Vorkommen von Ansiedlungen durch ornithologisch geschultes Fachpersonal (einmal pro Woche)

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische oder akustische Wirkungen des Baubetriebes, sind alle Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung zu beginnen und ohne eine Unterbrechung von mehr als 5 Tagen fortzuführen.

Der Beginn der Umsetzung der Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn durch ornithologisch geschultes Fachpersonal vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass im betroffenen Bereich keine Brutvögel siedeln. Sind seit der letzten Baustellenpräsenz mehr als 5 Tage vergangen, ist das Baufeld inklusive 50 m-Umfeld erneut auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen.

Vermeidungsmaßnahmen Kranich, Rotmilan und Mäusebussard

Im 300 m-Umkreis um besetzte Reviere des Kranichs sind alle Baumaßnahmen außerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende Juli durchzuführen. Im 100 m-Umkreis um besetzte Horste des Rotmilans sowie des Mäusebussards sind alle Baumaßnahmen außerhalb des Zeitraums Ende Februar bis Ende Juli durchzuführen. Durch die zweimalige Horstkontrolle von ornithologisch geschulten Personal im März und April können die Baumaßnahmen auch innerhalb der Brutzeiten und innerhalb der Abstandszonen (100 m bzw. 300 m) erfolgen, sofern die Horste unbesetzt sind.

Vermeidungsmaßnahmen Amphibien

Am-VM 1: Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Individuen der Rotbauchunke und des Laubfrosches durch baustellen bedingte Zuwegungen oder den offenen Kabelgraben bzw. Baugruben sind entlang der Baufeldgrenzen temporäre Amphibienschutzzäune zu erörtern, wenn die Herstellung der befestigten Zuwegung bzw. die Öffnung des Kabelgrabens/der Baugruben in den Zeitraum der Hauptaktivität zwischen Anfang März und Anfang Oktober fällt. Die Zäunung erfolgt ausschließlich für den Zeitraum der Herstellung einer ggf. erforderlichen geschotterten Zuwegung bzw. für den Zeitraum des geöffneten Kabelgrabens und der offenen Baugruben. Die Zäune sind über den gesamten Zeitraum funktionsfähig zu halten und durch Artexperten auf wandernde Tiere zu kontrollieren. Hierzu sind entlang des Zaunes Fangeimer im Abstand von 40 m zu installieren und während der Hauptwanderzeiten von Anfang März bis Ende Mai und von Anfang August bis Ende Oktober täglich in den Morgenstunden zu leeren (Ausnetzen aller in den Eimern gefangenen Tiere auf der gegenüberliegenden Seite).

Alternativ sind die Bereiche für die Zuwegung vor Beginn der Schotterungsarbeiten sowie die offenen Baugruben/Kabelgräben auf das Vorkommen von Individuen zu kontrollieren (ökBB) bzw. die Bauarbeiten durch einen Artexperten (ökologische Baubegleitung) zu begleiten. Ggf. aufgefundene Tiere sind durch einen Artexperten zu bergen und in ungestörte Bereiche ausserhalb des Baufelds umzusetzen.

Die genaue Lage des Amphibienzaunes muss ggf. vor Ort durch die ökBB angepasst werden.

Ökologische Baubegleitung (ökBB)

Zur Sicherung der naturschutzfachlichen Forderungen und Maßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zur fachlichen Begleitung abzusichern. Der Einsatz der Ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die Narfk zu benennende Person und ein Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Bauausführung zu koordinieren und entsprechende Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Biotope, für Boden und Grund- sowie Oberflächenwasser festzulegen.

Die ökologische Baubegleitung nimmt an allen Bauarbeiten teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauleiter ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Es ist eine Dokumentation von Schadensfällen vorzunehmen.

Die ökologische Baubegleitung ist während der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten und erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschlossen. Sollten während der Bauphase unerwartet artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind diese durch die ökBB, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu vermeiden.

Bodenkundliche Baubegleitung (bBB)

Zur Sicherung der bodenschutzrechtlichen Forderungen und Erfordernisse, ist vor Beginn der Baumaßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung zur fachlichen Begleitung und Prüfung und Durchführung von Bauvorhaben" einzusetzen. Für die bodenkundliche Baubegleitung sind Personen mit bodenkundlicher Fachkenntnis einzusetzen. Sofern es die fachliche Qualifikation der zu bestellenden Person zulässt, kann die ökBB und die bBB von ein und derselben Person durchgeführt werden. Die bodenkundliche Baubegleitung hat eine Person und deren Stellvertreter an die Bodenschutzbehörde erfolgt zwei Wochen vor Baubeginn. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Bauausführung zu koordinieren und entsprechende Schutzmaßnahmen für das Schutzgut Boden festzulegen.

Die bBB nimmt an allen Bauarbeiten teil und weist die am Bau Beschäftigten in die bodenschutzrechtlichen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauleiter ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Es ist eine Dokumentation von Schadensfällen vorzunehmen.

Die bBB ist während der gesamten Baumaßnahme zu gewährleisten und erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme abgeschlossen. Sollten während der Bauphase unerwartet bodenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind diese durch die bBB, in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde, zu vermeiden.

Gewässerschutz und Meldepflicht bei Bohrungen im Zuge von Baugrunderschließungen

Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Transformatorenöl u. ä.) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst- meldepflichtig.

Meliorationsanlagen

Eventuell aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Hinweis im Zusammenhang mit dem Flurneordnungsverfahren (FNOV) „Diekhof-Plaaz"

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterliegt in der Teilfläche "PV Plaaz-Ost" in der Gemarkung Plaaz vollständig dem Flurneordnungsverfahren „Diekhof-Plaaz". Mit dem Anordnungsbeschluss des Verfahrens am 24.07.2008 ergeht gemäß § 34 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) eine Veränderungssperre. Diese bewirkt unter anderem die Einschränkung, dass die Errichtung, Herstellung oder Änderung von baulichen Anlagen nur mit der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden dürfen. Eine Zustimmung nach § 34 Flurbereinigungsgesetz ist vor Beginn der Baumaßnahmen zwingend von der Flurneordnungsbehörde des StALU MM einzuholen, da sich zwischenzeitlich Veränderungen ergeben können.

20 kV-Erdkabel-Leitung - Erkundungsmaßnahmen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Teilfläche "PV Plaaz-West") befindet sich ein 20 kV-Erdkabel. Die genaue Lage, Tiefe und der Verlauf der Leitung ist vor Baubeginn durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Suchschachtungen ausschließlich per Hand) für den gesamten Trassenverlauf und eine örtliche Einweisung festzustellen.

Hinweise im Zusammenhang mit dem Trassenverlauf der Bundesautobahn BAB 19

Die Maßnahmen der technischen Überwachung (z.B. Kameraüberwachungssysteme) des Solarparks dürfen nicht auf die Bundesautobahn gerichtet sein.

Zu- und Abfahrten zu den Bundesautobahnen dürfen nicht angelegt und vorhandene Bestandszufahrten der Bundesautobahnen nicht genutzt werden dürfen (§§ 8, 9 FStrG § 18 STVO).

Die Zuwegung zu den Bauwerken für die Durchführung der Bauwerksprüfung ist jederzeit zu gewährleisten.

Durch Betriebsschäden der Bundesautobahn, insbesondere im Rahmen des Winterdienstes durch Glatt- aus Wasser und Salz, oder durch Pflegearbeiten der autobahneigenen Grünstreifen oder der baulichen Lärmschutzanlagen, kann eine Beeinträchtigung der Anlagen entstehen, je näher diese an der BAB liegen. Für eventuelle Schäden hierdurch übernehmen weder der Straßenbaulastträger, die Autobahn GmbH des Bundes, noch das Fernstraßen-Bundesamt eine Haftung.

Sofern zur Vermeidung von Blendwirkungen Schutzeinrichtungen geboten sind, müssen diese spätestens zum Zeitpunkt der Installation der Photovoltaikflächen ihre volle Wirkung entfalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.

§ 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und anders mit dem Grundstück fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungseinrichtungen der Bundesautobahn wird nicht zugelassen.

Sofern bauliche Anlagen wie Leitungen (Elektrokabel, Telekommunikationslinien etc.), Baustelleneinrichtung (Lagerflächen etc.) und ähnliches in einem Abstand von weniger als 100 m zur befestigten Fahrbahnkante der BAB verlegt bzw. angelegt werden sollen und diese nicht Bestandteil dieses Verfahrens sind, sind diese gesondert zu beantragen (§§ 9 und 9 FStrG).

Anlagen der Außenwerbung mit