

Teil B – TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung – Teil A – wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Zulässig ist die Aufstellung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, nur als freistehende Module ohne Fundamente. Die Aufständigung ist im Rahmenverfahren zu errichten. Zulässig sind die für die Solar-Module notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichterstationen, Transformatoren, Verkabelungen), Zufahrten und Wartungsflächen sowie Umzäunungen ohne Streifenfundamente.
- 1.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Rechtskraft des VE-Planes.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für die Modultische und die zugehörigen Nebenanlagen sowie die Zaunanlage wird eine maximale Höhe von 3,00 m über der vorgegebenen Geländeoberkante von 16,40 m ü. NHN festgesetzt.
- 2.2 Für die Abstandsflächen gelten die Regelungen der Landesbauordnung M-V.

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1a BauGB

- 3.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – ist eine zweireihige Hecke (mit Brachesaum 5,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 3,00 m versetzt, Reihenabstand 1,50 m. Innerhalb der Fläche sind zusätzlich als Maßnahme für das Landschaftsbild 9 St. Sand- Birke als Reihe, mit 10m Abstand untereinander, in der Qualität Hst. 2 x v. STU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern – ist jeweils eine zweireihige Hecke (mit Brachesaum 5,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 3,00 m versetzt, Reihenabstand 1,50 m.
- 3.3 Vorschlag für die Pflanzenliste:
Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt,

Amelanchier ovalis	Heimische Felsenbirne
Berberis vulgaris	Sauerdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Pflanzung erfolgt in 6,0 m langen Blöcken a vier Pflanzen gleicher Sorte.
- 3.4 Die Flächen unter und zwischen den Modulen, sowie die Randflächen sind als Wiesenfläche mit Selbstansaat auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen ist zu Pflegezwecken 1 mal jährlich im Sept. / Oktober des Jahres zulässig. Das Mahdgut ist zu entfernen. (Die Fläche unter den Modulen kann von dieser Auflage ausgenommen werden) Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit 1 GV/ha zulässig. Die Anlagenhöhe (Tischunterkante) hat mind. 80cm über Geländeoberkante zu betragen.
- 3.5 Die Waldabstandsflächen sind als Wiesenfläche mit Selbstansaat auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen ist zu Pflegezwecken 1 mal jährlich im Sept. / Oktober des Jahres zulässig. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit 1 GV/ha zulässig. Innerhalb der Abstandsfläche ist auf 100 m² Fläche ein leichte Senke mit ca. 20-30cm realer Tiefe als Feuchtbereich (keine Mahd, Entkusseln statthaft) zu schaffen. Der Aushub ist im Norden als flacher Wall einzubringen.

- 3.6 In der Fläche für Aufforstung ist eine Kiefernauaufforstung mit Eichenbeimischung und Duldung des Anflugeintrags von Beihölzern ohne Wildzaun vorgesehen.
- 3.7 Für die zur Rodung festgesetzten Solitärkiefern im Plangebiet sind in der Gemarkung Klein Schmölen, Flur 1, Flurstück 314/1 insgesamt 11 St. einheimische Laubbäume als Reihe in der Qualität Hst. 2 x v. STU 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Schutz vor Befahrung ist zu gewährleisten.
- 3.8 Die Stallanlage außerhalb des Geltungsbereiches in der Flur 279/2 ist vollständig zurückzubauen und die Fläche über Selbstansaat als Grünlandfläche auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd der Wiesenflächen ist zu Pflegezwecken 1 mal jährlich im Sept. / Oktober des Jahres zulässig. Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit 1 GV/ha zulässig.

4. Festsetzungen zum Hochwasserschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB i. V m. § 78 Abs. 2 WHG

- 4.1 Die ausgewiesenen Bauflächen für die Aufstellung der Solarmodule befinden sich im Überschwemmungsgefährdetem Gebiet im Polder Floßgraben. Mit der Höhenfestsetzung von 16,40 m ü. NHN für die Errichtung der Solaranlagen ist grundsätzlich eine angepasste Nutzung des Geländes unter Berücksichtigung hoher Grundwasserstände und der Gefahr einer seltenen, aber nicht auszuschließenden Überschwemmung möglich.

Hinweise zum Hochwasserschutz

1. Alle feststehenden neuen Installationen wie Verteilerschränke, Wasser- und Stromzuleitungen sind oberhalb der festgesetzten Geländehöhe anzuordnen. Im Hochwasserfall sind die Stromleitungen frei zu schalten.

Sonstige Hinweise

1. Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
3. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungstrassen von Versorgungsunternehmen für die Medien Wasser und Elektroenergie, deren Lage nicht genau eingemessen sind.
4. Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogendampflampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampflampen) zu verzichten.
5. Im Geltungsbereich ist bei Rodung oder aus Verkehrssicherungspflicht zu rodender Bäume die über Pflanzgebot festgesetzt sind, nach Antrag und Genehmigung durch die Gemeinde (vorbehaltlich § 26a LNatG M-V greift nicht!) für den zu rodenden Baum einfacher Ersatz auf dem betroffenen Grundstück in der Qualität 2x verpflanzt STU 14-16 cm, norddeutscher Provinzzyens zu leisten. Der Baum ist zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Regelungen des § 26a LNatG M-V, für Bäume mit einem StU über 1,0 m in 1,3 m Höhe, bleiben hiervon unberührt. (Genehmigung des Landkreises erforderlich!)
6. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Baubeginn der Photovoltaik-Freiflächenanlagen folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten. Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheibe zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige Entwicklungspflege erforderlich.
Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Pflege der Gehölzbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März statthaft.