

# TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 1 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung "Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich für den Betrieb der Anlage notwendige bauliche Anlagen / Modultische, technische Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen und der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Betriebsgebäude, überdachte Betriebs- und Lagerflächen als Nebenanlagen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

Die maximale zulässige Höhe der Modultische wird auf 4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

## 3.0 Bauweise

(§ 9 (1) 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise dürfen die Modultische mit einer Länge über 50,0 m errichtet werden.

## 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 1a BauGB)

4.1 Um die Baufläche ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten, während der Bauzeit dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und nach der Bauzeit wieder abzubauen. Die Länge des Zauns beträgt ca. 2.500 m. Material: Kunststoffbahnen, fest und glatt (d mind. 2 mm), für Kleintiere nicht überkletterbar. Der Zaun hat eine Höhe über Gelände von 60 cm, ist mindestens 10 cm tief in den Boden einzugraben und mit Metallkrampen standsicher aufzustellen, wobei der obere Teil des Zaun (10 cm) überstehen soll (Überkletterschutz). Die Enden der Zaunbahnen sind fest und durchschlupfsicher zu verbinden.

4.2 Bei der Durchführung der Munitionsberäumung und des anschließenden Baus der PV-Anlage sind die in der Nebenzeichnung gekennzeichneten Bauausschlussflächen mit einem festen Zaun auszuzäunen und von jeglicher baulichen Inanspruchnahme, einschließlich Befahren oder Lagern von Material frei zu halten.

4.3 Die Einfriedung des Anlagengeländes mit einem übersteigsicheren Metallzaun hat so zu erfolgen, dass der Zaun im bodennahen Bereich für Kleintiere passierbar ist (Maschenweite mind. 5 cm).

4.4 Innerhalb der umzäunten Fläche der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage sind die unversiegelten Modulzwischen- und Randflächen als Ruderaler Mager- oder Kriechrasen ohne Bodenbearbeitung und ohne Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mit jährlich maximal zwei Mahdgängen nach dem 01.07., unter Abfuhr des Mähgutes, oder mit einer extensiven Beweidung zu pflegen.

4.5 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Nr. 4.2 und 5.1 ist als Magerrasen- und Heidefläche ohne Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mit einer angepassten Schaf- oder Ziegenbeweidung, alternativ durch maschinelle Mahd gemäß einem mit der Unteren Naturschutzbehörde zusammen aufgestellten Beweidungs- bzw. Mähplan zu pflegen und zu entwickeln. Ein Auflassen der Flächen, abweichend vom Beweidungs- oder Mähplan ist nicht zulässig.

## 5.0 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs.1a i.V.m. §1a Abs. 3 BauGB)

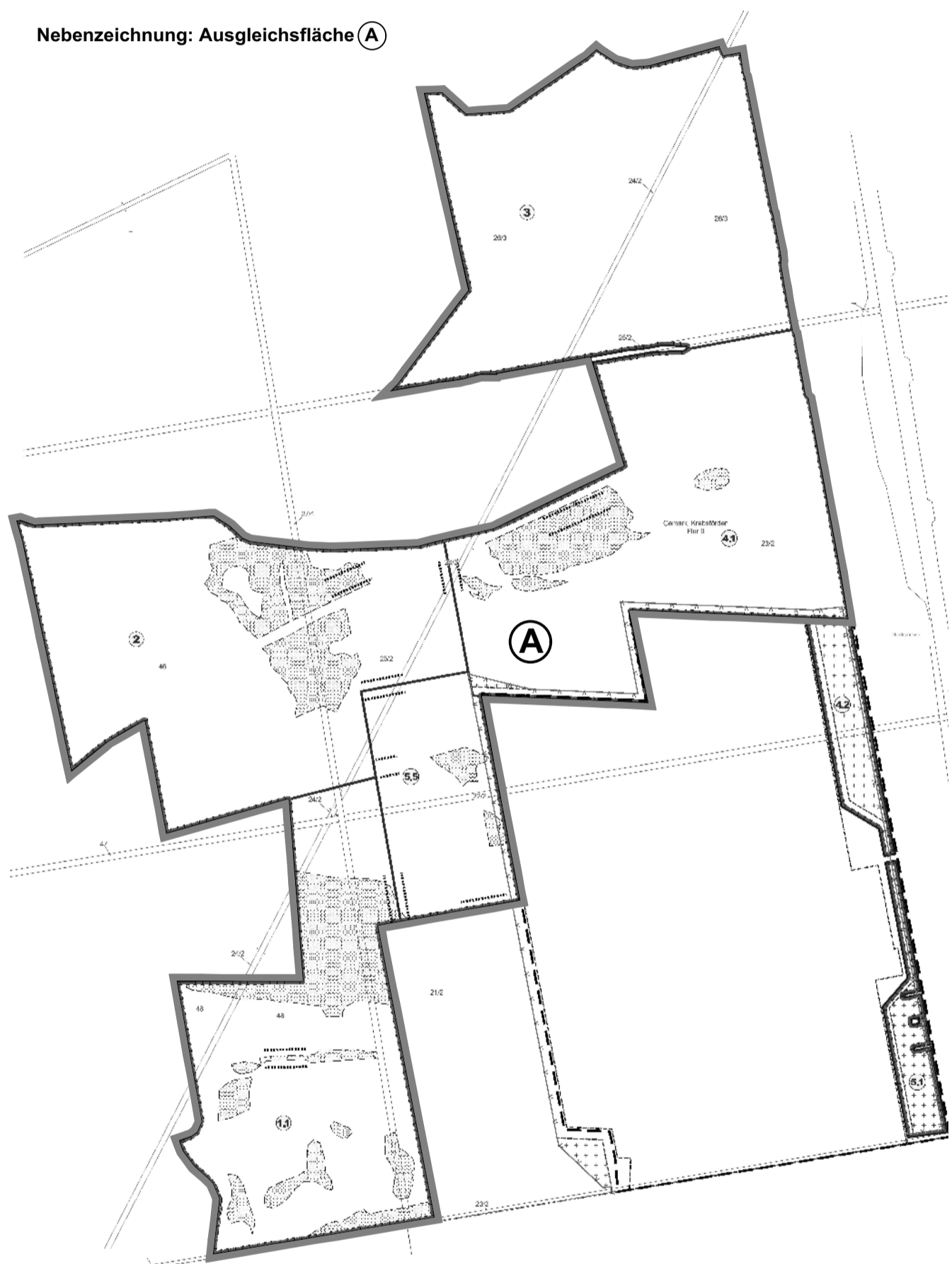
5.1 Dem zu erwartendem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Ausgleichsfläche – **A** – (siehe Nebenzeichnung), bestehend aus den folgenden Flurstücken 21/2 tlw., 22/2 tlw., 23/2 tlw., 24/2 tlw., 25/2 tlw., 26/3 tlw., 27/1 tlw., 46 - 48 tlw., Flur 9, Gemarkung Krebsförden zugeordnet.

5.2 Auf den gekennzeichneten Maßnahmeteilflächen gemäß Nebenzeichnung ist im Jahr 2015 der Gehölzaufwuchs durch oberirdisches Abtrennen bis zu einer Deckung von max. 10% zu reduzieren (Entkusselung).

5.3 Die Flächen sind als Magerrasen und Heide ohne Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mit einer angepassten Schaf- oder Ziegenbeweidung, alternativ durch maschinelle Mahd gemäß einem zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzustellenden Beweidungs- bzw. Mähplan zu pflegen und zu entwickeln. Ein Auflassen der Flächen, abweichend vom Beweidungs- oder Mähplan ist nicht zulässig.

5.4 Das bei der Entkusselung anfallende Gehölzmaterial ist zu mindestens neun Doppelriegeln (h/b ca. 1,5-2 m, l = 25-50 m) aufzuschichten. Die Flächen der Doppelriegel sind von der Beweidung auszunehmen. Außerdem soll bei der Herstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich ehemaliger Stellungen anfallendes Mineralisches Bodenmaterial mit Steinen und Betonbruch zu insgesamt zehn Kleinstrukturen in die Riegel eingebaut werden.

### Nebenzeichnung: Ausgleichsfläche **A**



#### Legende

- ① lfd. Nr. der Maßnahmeteilfläche
- ..... Anlage von Doppelriegeln
- Entkusselung
- Reptilienschutzzaun (bauzeitlich)
- + + + während der Bauzeit zu schützende Flächen
- — — Begrenzung Geltungsbereich
- - - - - Baugrenze

Gemarkung Lübesse  
Flur 5

26/2

0 50 100 200 300 Meter

Plangrundlage: ÖbVI H. Lübcke, Schwerin, 31.03.2014

## 6.0 Grünordnerische Hinweise

### Biotopschutz

6.1 Gemäß Landes- und Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope durch den Bebauungsplan nur aufgrund einer besonderen naturschutz- behördlichen Ausnahmegenehmigung zulässig. Darüber hinaus gilt das Beeinträchtungsverbot für gesetzlich geschützte Biotope des § 20 NatSchAG M-V.

### Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz

6.2 Für die Evakuierung der streng geschützten Art Zauneidechse von der Vorhabenfläche, für die Verbringung der Tiere in zuvor aufgewertete Habitatflächen sowie für deren Überwachung gelten die Bestimmungen des Artenschutzrechtlichem Ausnahmebescheides der LHS Schwerin (36.2 Az. SN-2014-4 vom 31.07.2014).

6.3 Zur Vermeidung baubedingter Störungen oder Tötungen von Individuen Europäischer Vogelarten bzw. der Zerstörung von Gelegen / Eiern muss die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn vorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit (15. März – 31. August) der Arten erfolgen. Danach sind die Bauarbeiten bzw. die Arbeiten zur Munitionsberäumung während der Brutzeit kontinuierlich fortzuführen. Um eine Ansiedlung von Brutvögeln im Vorhabenraum während der Munitionsberäumung zu vermeiden, soll zu Beginn die Vegetationsdecke abgeschoben werden. Bei Bedarf sind auf Teilflächen kurzzeitig befristet Maßnahmen zur Vergrämung unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.

## Schutz des Boden und des Grundwassers

6.4 Zum Schutz der Böden während der Bautätigkeit vor boden- und wassergefährdenden Stoffen sind durch die Baumaßnahme betroffene Flächen vor Verunreinigungen durch Baumaterialien, Baufahrzeuge und Schadstoffe (Öle, Schmier- und Treibstoffe) zu schützen. Boden- und gewässergefährdende Materialien dürfen nur auf und unter entsprechenden Abdeckplanen gelagert werden. Notwendige Betankungen dürfen unter Beachtung allgemein gültiger Sicherheitsverfahren nicht auf ungeschützten Bodenflächen erfolgen.

## Ökologische Baubegleitung, Funktionskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen

6.5 In der Zeit von Baubeginn bis Bauende soll eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich dafür geeignete Person erfolgen. Aufgabe der Ökologischen Baubegleitung ist die beratende Begleitung und Überwachung der Einhaltung der naturschutzfachlichen Auflagen und Schutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bauleitung. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert.

6.6 Die Ausgleichsmaßnahmen sind fachlich durch einen Landschaftsplaner oder Biologen zu begleiten. Im 1. und 3. Jahr und im Folgenden alle 3 Jahre sind alle Flächen zu begehen und dahingehend zu bewerten, ob die Maßnahmenziele erreicht werden. Die Ergebnisse sind in einem Begehungsprotokoll festzuhalten. Bei der Beurteilung der Ziele ist die Kartierung des Biotopbestandes vor Maßnahmenbeginn zum Vergleich mit heranzuziehen.