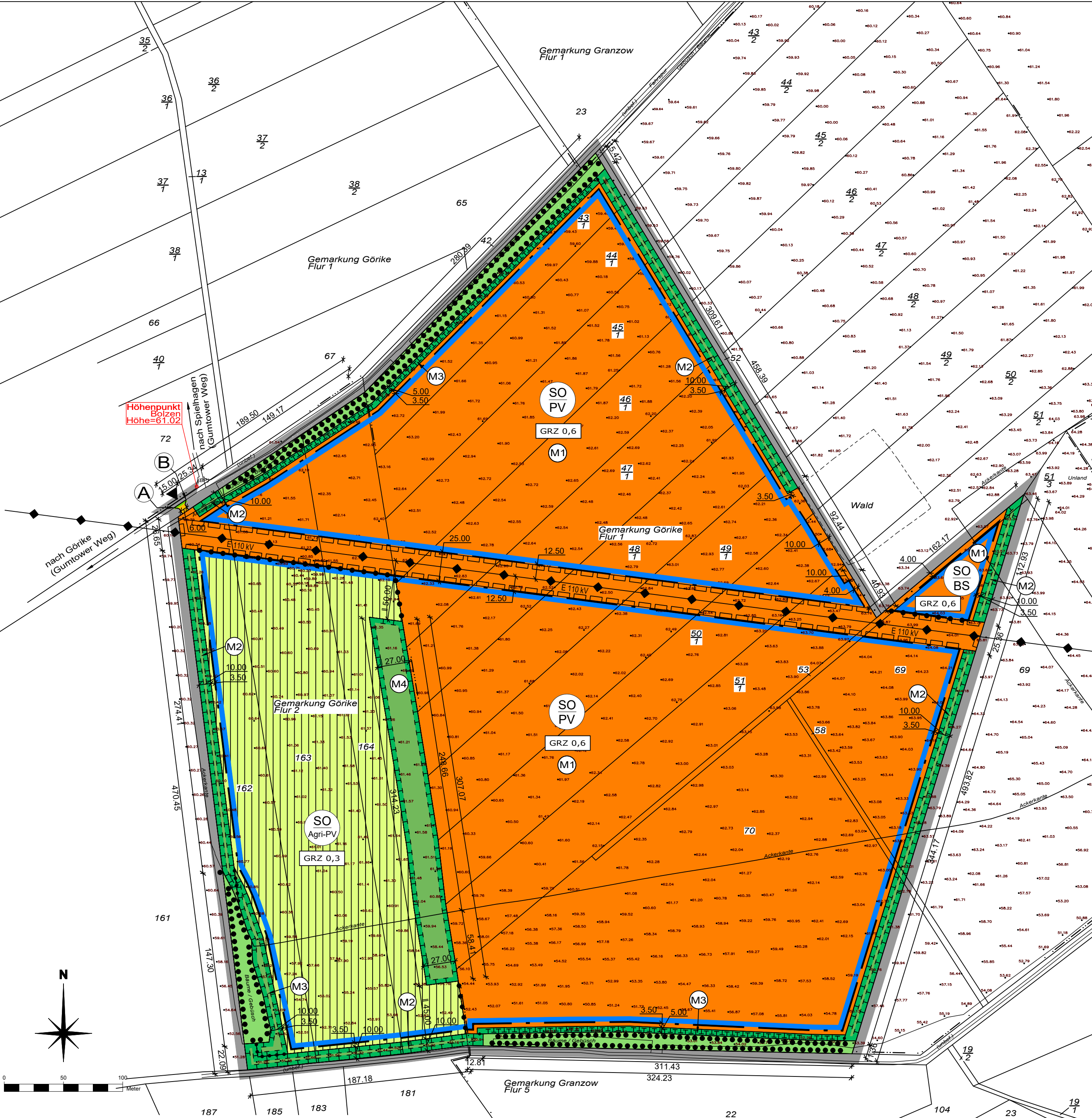


vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Görike - Gehren"
PLANZEICHNUNG Teil A



Kartengrundlage:
Grundlage zur Erstellung der Planzeichnung sind die vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Peter Hartmann (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) mit Stand vom 09.09.2024 zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsdaten.

ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher (SO-BS)

- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage (SO-Agr-PV) gem. DIN SPEC 91434

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Maximal zulässige Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Punkt, siehe textliche Festsetzung 3.2
- Straßenverkehrsfläche
- Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Hauptversorgungsleitung, Elektrizität, oberirdisch

6. GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- zu erhaltende Grünfläche
- private Grünfläche

7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft, Dauergrünland mit Weidenutzung, gem. DIN SPEC 91434

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Maßnahmenfläche M1 - Entwicklung eines extensiven Grünlands
- Maßnahmenfläche M2 - Landschaftstypische Heckenpflanzung mit Blühstreifen

- Maßnahmenfläche M3 - Vorgelagerter Blühstreifen

- Maßnahmenfläche M4 - Feldvogelstreifen für Vögel des Offenlandes

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

- Gemarkungsgrenze

- Flurgrenze

- Richtungsangabe

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Es werden drei Sonstige Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:
SO-PV für die Errichtung konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlagen
SO-Agr-PV für Errichtung von Agri-Photovoltaik-Anlagen
SO-BS für die Errichtung von Batteriespeichern
- 1.2 In den Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) ist das Aufstellen von Solarmodulen sowie das Errichten betriebsbedingter Nebenanlagen (dazu gehören Trafostationen und Wechselrichter) zulässig.
- 1.3 Das Sonstige Sondergebiet SO-Agr-PV mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik kombiniert die Nutzung für den landwirtschaftlichen Kulturanbau als Hauptnutzung mit der Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie betriebsbedingter Nebenanlagen (dazu gehören Trafostationen und Wechselrichter) als Sekundärnutzung gem. DIN SPEC 91434.
- 1.4 In dem Sonstigen Sondergebiet SO-BS mit der Zweckbestimmung Errichtung von Batteriespeichern, ist die Errichtung von Batteriespeichern und deren betriebsbedingten Nebenanlagen zulässig.
- 1.5 In allen Sonstigen Sondergebieten ist zusätzlich das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen, der Bau von Kabelgräben und das Verlegen von Kabeln, die Anlage erforderlicher Verkehrsflächen in Teilversiegelung, die Errichtung von Systemen für die Löschwasserversorgung und die Errichtung von Sicherheitszäunen zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Für die Sonstigen Sondergebiete SO-PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.2 Der Abstand zwischen den Modulreihen der Sonstigen Sondergebiete SO-PV muss mindestens 1,75 Meter betragen.
- 2.3 Für das Sonstige Sondergebiet SO-PV beträgt die maximal zulässige bauliche Höhe der Solarmodule 2,60 Meter und darf nicht überschritten werden. Erforderliche Nebenanlagen dürfen eine bauliche Höhe von 4,20 Meter nicht überschreiten.
- 2.4 Für das Sonstige Sondergebiet SO-Agr-PV mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.5 Der Achsabstand zwischen den Modulreihen des Sonstigen Sondergebiets SO-Agr-PV muss mindestens 12,00 Meter betragen.
- 2.6 Für das Sonstige Sondergebiet SO-Agr-PV mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaikanlage beträgt die maximal zulässige bauliche Höhe der Solarmodule 6,00 Meter und darf nicht überschritten werden. Erforderliche Nebenanlagen dürfen eine bauliche Höhe von 4,20 Meter nicht überschreiten.
- 2.7 Für das Sonstige Sondergebiet SO-BS mit der Zweckbestimmung Errichtung von Batteriespeichern wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.8 Die maximal zulässige Grundfläche innerhalb aller Sonderbauflächen der erforderlichen Nebenanlagen beträgt 3.000 m² für den gesamten Bebauungsplan.
- 2.9 Kameramasten zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage dürfen eine maximal zulässige bauliche Höhe von 5,00 Meter nicht überschreiten.
- 2.10 Bei Errichtung eines Sicherheitszaunes beträgt dessen maximal zulässige Bauhöhe 2,50 Meter inklusive Übersteigstuch. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchsicht finden.
- 2.11 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die im Amtlichen Lageplan festgesetzten Geländehöhen des amtlichen Bezugssystems DHHN 2016.
- 2.12 Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sicherheitszaun sowie neu anzulegende Erschließungswege, die innerhalb der Sonstigen Sondergebiete auch außerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig sind.

3. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 3.1 Erforderliche Erschließungswege im Sonstigen Sondergebiet sind als „Schotterrassen“ in Teilversiegelung maximal 4,00 Meter breit herzustellen, mit Ausnahme der Kurvenradien, und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast gewährleisten. Die maximal zulässige Grundfläche zusätzlicher Verkehrsflächen beträgt 21.000 m².
- 3.2 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das in den Sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen der jeweiligen Grundstücke zu versickern.

5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

Auf dem Sonstigen Sondergebiet SO-Agr-PV soll eine parallele Nutzung von Landwirtschaft als Hauptnutzung sowie die Erzeugung von elektrischer Energie durch Solarmodule als Sekundärnutzung erfolgen. Dabei wird die landwirtschaftliche Nutzung unter der Voraussetzung der Kategorie II, Nutzung 2D der DIN SPEC 91434 erfolgen.

6. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Maßnahme M1 – Entwicklung eines extensiven Grünlands

In den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensive Grünlandnutzung zu entwickeln und mittels eines brutvogelfreundlichen Pflegemanagements zu pflegen. Die Fläche M1 entspricht den Abgrenzungen der sonstigen Sondergebiete SO-PV sowie SO-BS in ihrer Gesamtsumme. Als Maßnahmen-initialisierung ist auf mindestens 50 % der mit M1 bezeichneten Maßnahmenflächen eine Regio-Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 „Ostdeutsches Tiefland“ auszubringen.

6.2 Maßnahme M2 – Landschaftstypische Heckenpflanzung mit Blühstreifen

In den mit M2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine landschaftstypische Heckenpflanzung sowie eine Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Vorgelagert der Heckenstruktur ist ein Blühstreifen anzulegen. Sowohl die Hecken als auch die Blühstreifen weisen eine Breite von 5 Metern auf.

Die Pflanzung der Heckensträucher innerhalb der Maßnahmenfläche M2, erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, wobei die Pflanzen mindestens der Qualität Str. 2xv, ohne Ballen 60-100 cm dreireihig entsprechen müssen. Darüber hinaus sind in der mittleren Reihe Heister mit einem Abstand von 15,0 Metern zu pflanzen, die mindestens der Pflanzqualität Hei 125-200 cm entsprechen.

Der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02.12.2019 „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Landschaft“ ist bei der Pflanzenauswahl entsprechend zu berücksichtigen. Die Blühstreifen sind mithilfe einer Regio-Saatgutmischung gebietsheimisch und standortgerecht auszuwählen.

6.3 Maßnahme M3 – Vorgelagerter Blühstreifen

In den mit M3 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Blühstreifen sind mithilfe einer Regio-Saatgutmischung gebietsheimisch und standortgerecht auszuwählen. Es ist eine mehrjährige Saatgutmischung einzusäen. Die Saatstärke soll 2g/qm betragen.

6.4 Maßnahme M4 – Feldvogelstreifen für die Vögel des Offenlandes

Auf der mit M4 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die bisher als Intensivacker genutzte Fläche als Feldvogelstreifen für Vögel des Offenlandes (hier: Feldlerche) anzulegen und zu erhalten. Die Maßnahme dient zum Erhalt von 7 Brutrevieren der Feldlerche.
Von der Maßnahmenfläche M4 (8.388,75 m²) soll eine Teilfläche von 6.829,41 m² bei Maßnahmenumsetzung aus der bisherigen ackerbaulichen Nutzung genommen und als Feldvogelstreifen entwickelt werden. Auf der restlichen Teilfläche von 1.559,34 m² befindet sich bereits Dauergrünland und ist zu erhalten.

7. ZULÄSSIGKEIT BAULICHER UND SONSTIGER NUTZUNGEN gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, die durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind.

HINWEISE

1. Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabensgebiet sind bislang keine Bodendenkmale und auch keine Baudenkmale registriert.
Da ein Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmälen nicht ausgeschlossen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GvBl. I, S. 215) zu beachten:
Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist es unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wunsdorfer Platz 4-5, 15086 Zossen, OT Wunsdorf (Tel. 0337/02 2111407, Fax. 0337/02 2111601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen.
Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

2. Hinweise zum Artenschutz

M4 - Anlage eines Feldvogelstreifens für Vögel des Offenlandes

- Hinweise zur Anlage des Feldvogelstreifens:
- Die Anlage des Streifens hat unter Berücksichtigung folgender Maßgaben zu erfolgen:
- Länge des Streifens 253 m, Breite 27 m (Gesamtfläche 6.829,41 m²)
 - Mindestens 50 m Abstand zu Bestandsgehölzen sowie mind. 50 m zur Hochspannungsfreileitung Perleberg-Kyritz
 - Anlage einer selbstbegrünt Brache durch Belassen des Streifens im Herbst- oder Winterzustand (z. B. Stoppelbrache oder Winterzwischenfrucht)
 - Auf der Maßnahmenfläche ist eine Mahd nach folgenden Maßgaben durchzuführen:
 - außerhalb der Brutzeit, das heißt nur vom 1. September bis 28./29. Februar des Folgejahres
 - jährliche abschnittsweise Mahd auf je 1/3 der Fläche oder Mahd der gesamten Fläche alle 3 Jahre,
 - keine Bodenbearbeitung, zum Beispiel durch Walzen oder Schleppen
 - kein Befahren des Streifens im Zeitraum 01.03.-31.07.
 - Kein Einsatz von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln auf und unmittelbar angrenzend an den Streifen, keine mechanische Unkrautbekämpfung, Ausnahmen (z. B. gezielter Herbizideinsatz im Falle des Auftretens von Problemarten) sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich
 - Die Position des Streifens muss nicht jährlich wechseln, bei gleichbleibendem Standort ist dieser alle drei Jahre zu wechseln

Darüber hinaus entstehen auf der SO-PV Fläche aufgrund der Anordnung der Modulreihen zusätzlich extensive Grünlandflächen von 5 Streifen je 8 Meter Breite, die als An siedlungsflächen für Feldlerchenbrutreviere geeignet sind. Unter Berücksichtigung der zu Gehölzen einzuhaltenden Abstände umfassen diese Flächen insgesamt ca. 1,02 ha.

Die Sicherung der Maßnahme hat durch Pflegevertrag über eine Dauer von 25 Jahren zu erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme V1 - Bauzeitenregelung

Zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen zur Errichtung des Solarparks ausschließlich im Zeitraum vom 01.09 bis 28./29.02. eines Folgejahres zulässig.

Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens 7 Tage betragen.

Baumaßnahmen können auch in der Brutzeit stattfinden, wenn vor Beginn der Brutzeit (01.03.) in den Bauländern eine Vergrämung durch die Anlage und Erhaltung von Schwarzbächen erfolgt, d.h. ab März alle 7 Tage schleppen. Die Schwarzbächen müssen spätestens bis zum 28./29.02. eines Jahres funktionsfähig hergestellt sein und bis zum Beginn der Baumaßnahmen oder bis zum Ende der Haupt-Brutzeit (31.08.) aufrechterhalten werden.

3. Pflegehinweise zu geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahme M1 – Entwicklung eines extensiven Grünlands

Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind eine Bodenbearbeitung oder ein Pflegeumbuch zu unterlassen. Davon ausgenommen ist die Bodenbearbeitung durch Walzen und Schleppen, die jeweils nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz maximal einmal im Jahr bis Ende Februar durchzuführen ist.

In der Regel ist bereits genug Samenpotential im Boden vorhanden. Eine Nachsaat ist nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz durchzuführen. Als Saatgut ist eine regionale Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 „Ostdeutsches Tiefland“ zu verwenden.

Um Verletzungen der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge der erforderlichen Pflegemaßnahmen für die Artengruppe Vögel vorab ausschließen zu können, sind auf der Maßnahmenfläche erforderliche Pflegemaßnahmen grundsätzlich nur außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03.-15.07.) im Zeitraum 16.07.-28./29.02. eines Folgejahres zulässig. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz können abweichende Mahdtermine vereinbart werden, wenn gewichtige Gründe (bspw. vermehrtes Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut oder Brandschutz) vorliegen.

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1. - 5. Jahr) ist maximal 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anschließende Mahdgut zur Auslagerung des Standortes von der Fläche zwischen den Modulreihen zu beraumen ist.
Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungspflege ist je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs höchstens 1x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen. Das Mahdgut ist ebenfalls von der Fläche zu beraumen.

Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeoberkante stattzufinden und ist vorzugsweise mit einem Messer-balkenmäherwerk durchzuführen, wobei damit die Verwendung konventioneller Mäherwerke nicht ausgeschlossen ist.

Auf der Fläche grundsätzlich unzulässig sind das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Ausgenommen hiervon ist die Gebietsbeweidung/Gesundungskalkung in der Maßnahmenfläche.
Des Weiteren soll durch die Vorgaben zur Pflege und Entwicklung eines Extensivgrünlandes eine Aufwertung der bisherigen Intensivackerflächen als Lebensraum für zahlreiche Insekten, aber auch Vögel und andere Wildtiere erreicht werden.

Optional kann die Pflege anstelle von Mahd auch durch Schafbeweidung erfolgen, wobei je nach Aufwuchs in der Maßnahmenfläche 4-6 Schafefha vorzusehen sind.

Im Zuge der Herstellung der Maßnahmenflächen sowie der anschließenden Bewirtschaftung sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916, 18917 und 18919 zu berücksichtigen.

Maßnahme M2 – Landschaftstypische Heckenpflanzung mit Blühstreifen

Für die Gehölzpflanzungen der landschaftstypischen Hecke sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

Mit den Hecken ist auf voller Länge ein Blühstreifen innerhalb der Heckenstruktur vorgesehen. Die Blühstreifen sind mithilfe einer Regio-Saatgutmischung gebietsheimisch und standortgerecht auszuwählen. Es ist eine mehrjährige Saatgutmischung einzusäen. Die Saatstärke soll 2g/qm betragen.

Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sowie von Dünger ist auf den Flächen der Blühstreifen grundsätzlich unzulässig. Der Streifen soll mithilfe einer Teil-Pflegemaßnahme gepflegt werden.

Maßnahme M3 – Vorgelagerter Blühstreifen

Zur Erreichung eines artenreichen Spektrums für den Blühstreifen ist eine gebietsheimische Regio-Saatgutmischung zu verwenden. Die Saatgutmischung soll dabei mehrjährig sein, um überwinternde Vögel und Insekten zu unterstützen.

Um eine unterschiedliche Wuchshöhe der Fläche zu gewährleisten, ist eine Teilpflanzung auszuführen. Während dicht bewachsene Flächen gut versteckte Nistplätze für Vögel bieten, ergibt sich in lichten Flächen ein leichter Zugang zu Insekten.

4. Hinweise zur Umweltüberwachung

Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen nicht eingehalten werden. Daher ist eine Kontrolle der frist- und ordnungsgemäßen Durchführung der baubegleitenden Maßnahmen notwendig.
Für die geplanten Pflegemaßnahmen wird zudem eine Pflege zur Fertigstellung gem. DIN 18916 festgesetzt. Im Anschluss ist eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gem. DIN 18917 und 18919 für die Dauer von 4 Jahren durchzuführen. Somit kann ein sicheres Anwachsen und eine kräftige Entwicklung gewährleistet werden.

Darüber hinaus ist die Umsetzung des Pflegeregimes auf den zu einzelnen Maßnahmenflächen regelmäßig zu überwachen und das angestrebte Entwicklungsziel auf Erfolg zu überprüfen.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Begleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen.

5. Hinweise zum Gewässerschutz

Die erforderlichen Trafostationen sind entsprechend den Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. den §§ 17, 18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStV) zu errichten und zu betreiben.

Die Trafostationen sind auf einer flussigkeitsundurchlässigen Fläche (z.B. einer Schutzwanne) herzustellen. Sie müssen dauerhaft beständig gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch) sein.

RECHTSGRUNDLAGEN:

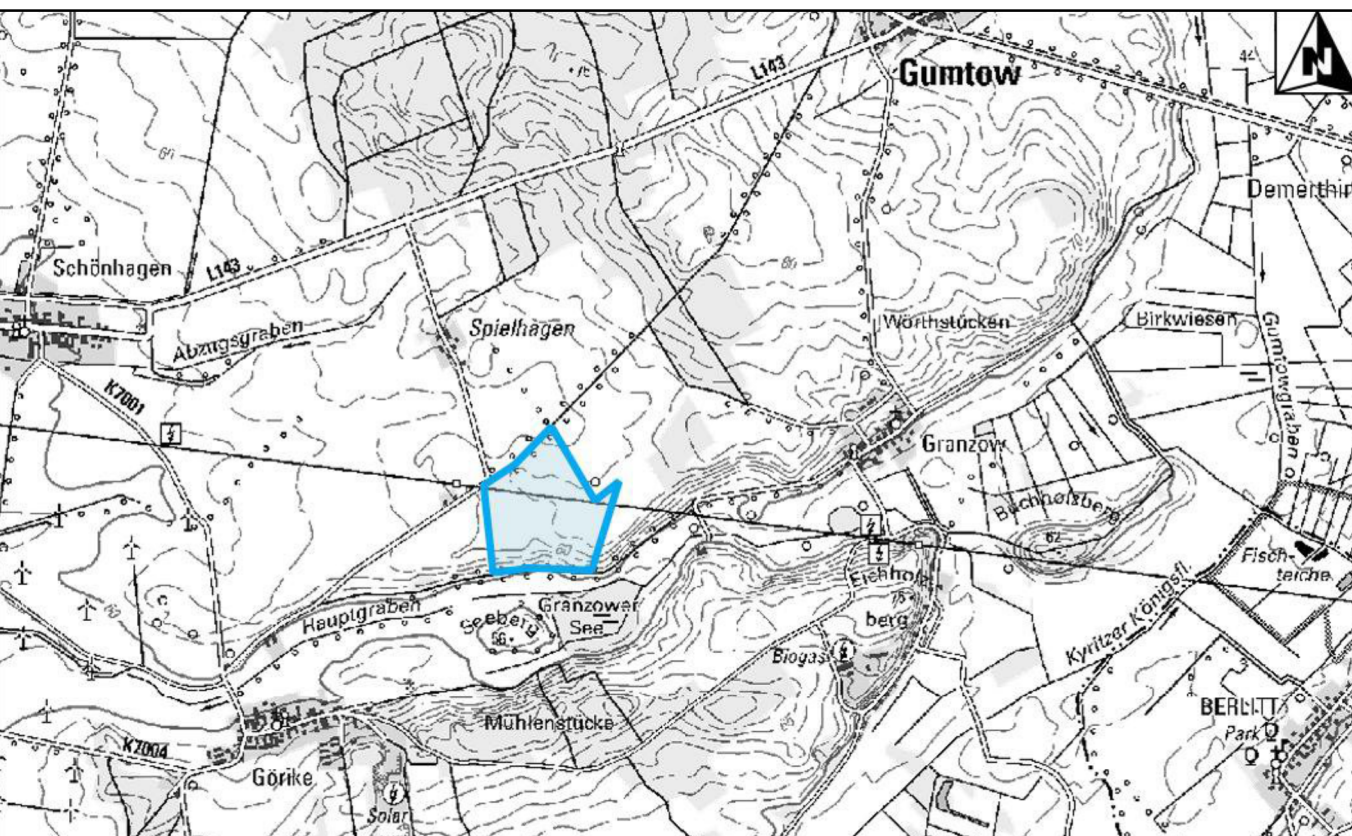
1. **BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
2. **BauNVO:** Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
3. **PlanZV:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
4. **BbgBO:** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).
5. **BbgKVerf:** Brandenburgische Kommunalverfassung vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. ber. [Nr. 38]).

Anlage 1

Landkreis Prignitz
Gemeinde Gumtow
Ortsteil Görike

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3
"Solarpark Görike – Gehren"

Vorentwurf
zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB



Lageübersicht des Geltungsbereiches auf der DTK50, unmaßstäblich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3
"Solarpark Görike - Gehren"
Vorentwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 27. März 2025 M 1 : 2.500

k.k-RegioPlan
Büro für Stadt- und Regionalplanung

Dipl.Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12
16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 / 303996
Fax: 03395 / 300238
Mobil: 0172 9333842
e-mail: kk-regioplan@gmx.net