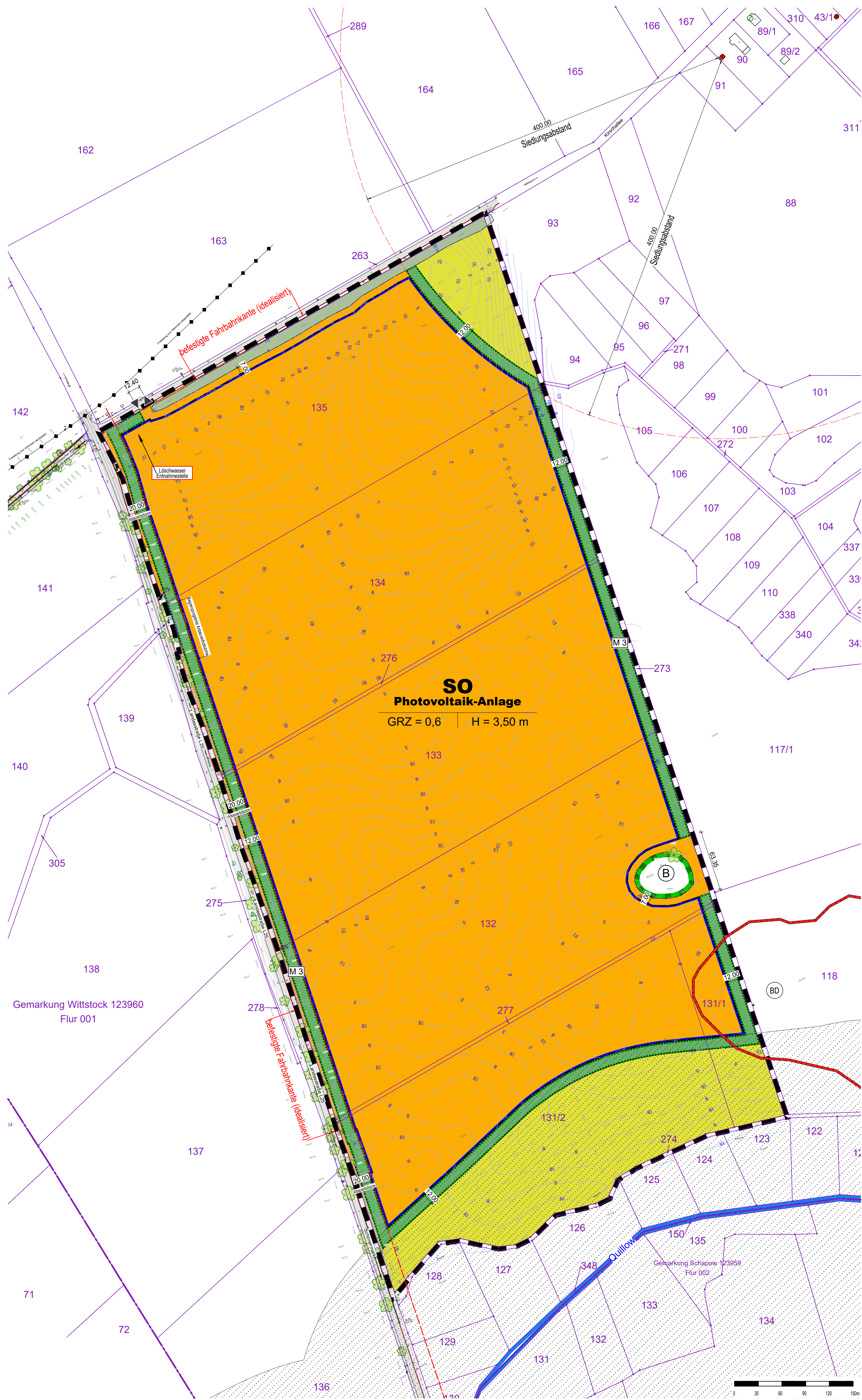


SATZUNG DER GEMEINDE NORDWESTUCKERMARK

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock"

Teil A - Planzeichnung, M 1:2.500

Gemeinde Nordwestuckermark
Gemarkung Wittstock 123960
Flur 001



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 11(1) Nr. 1 BauVG
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16(2) Nr. 1 BauNVO
H max	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 16(2) Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
Baugrenze	Baugrenze	§ 23(1) BauNVO
Verkehrsflächen	(im Bereich der L25 & Kirchallee)	§ 9(1) Nr. 11 BauVG
Ein- und Ausfahrt Solarpark		
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		
Flächen für die Landwirtschaft		§ 9(1) Nr. 18 BauVG
Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
M 3	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9(1) Nr. 20, 25 BauVG
Sonstige Planzeichen:		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9(7) BauVG
Darstellung ohne Normcharakter		
Löschwasserentnahmestelle		
400-m-Abstand zur nächsten Wohnbebauung	gem. Kriterienkatalog zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Nordwestuckermark	
II. Nachrichtliche Übernahmen		
Vorranggebiet Freiraumverbund	Integrierter Regionalplan Uckermark, Barnim, Satzung 2024	
Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen		§ 1(1) BbgDSchG und § 18 BbgNatSchG
III. Hinweise		
Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes		§ 30 BbgDSchG und § 18 BbgNatSchG
Biotop		gem. Biotoptypenkatalog Bbg
Bäume Bestand nach Vermessung	Übersicht über gemessene Kronenkreismessungen	
vorhandene Gehölzstruktur		
IV. Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen		
Flur- bzw. Gemarkungsgrenze		
Flurstücksgrenze		
Nummer des Flurstückes	z.B. 133	
Höhenlinien NHN im DHHN 2016		
Bestandshöhe NHN im DHHN 2016		
Böschung		
Gebäude Bestand		
Oberirdische Leitung		
Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 12,00 m		
Begrenzungslinie Anbauverbotszone		§ 24 Abs. 1 BbgStrG
Gewässer II. Ordnung hier: Quilow		
öffentlicher Straßenraum / Weg		

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl | H - Höhe baulicher Anlagen

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauVG

1.1 Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen
- Konverter
- Batteriespeichercontainer
- Container
- Löschwasserentnahmestellen
- lärmminimierende Komponenten
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)
- befestigte Bewegungsflächen für Bau und Wartungsfahrzeuge

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9(2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauVG
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem 01. Januar des Folgejahres nach Inbetriebnahme. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauVG

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 16(1) BauNVO

Als **untere Bezugshöhe** der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt der unterhalb der baulichen Anlage gemessene und/oder bestehende Geländehöhenpunkt, Höhenbezug DHHN 2016.

Als **oberer Bezugspunkt** gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die **Höhe baulicher Anlagen** wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

2.2 Zulässige Grundfläche § 19(2), (3) und (4) BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als **anzurechnen** Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.
Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage maßgeblich.
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage ist die bei der gewählten GRZ 0,6 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert nicht zulässig.

3. Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Niederschlagswasserabfuhr

Das auf den Modulfeldern anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

5. Festsetzungen in besonderen Fällen (§ 9 Abs. 2 BauVG i.V.m. § 12 Abs. 3a BauVG)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) Nr. 20 und Abs. 6 BauVG, § 18 Abs. 3 BauVG

1.1 Eingriffskompensation
Der durch die Errichtung der PV-Anlage hervorgerufene Eingriff von 19.785,31 m² EFA wird durch folgende Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen:

M 3: Anlage einer mehrreihigen Heckpflanzung
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Fläche von 13.200 m² die Anlage einer mehrreihigen, 6 m breiten Hecke an der westlichen, südlichen und östlichen Grenze der FF-PVA umzusetzen:

- Pflanzen aus gebietseigenen Strauch- und Kleinbaumarten
- Pflanzensauswahl ist gem. Anlage 1 der Richtlinie zum Erhalt und zur Anlage von Waldriemen im Land Brandenburg (2020) für trockene bis frische Standorte aus gebietseigenen, großen Straucharten und Kleinbäumen des Nordostdeutschen Tieflandes vorzunehmen.
- dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase inkl. regelmäßig kontrollierter Wildschutzzonen (mit Abschluss der Entwicklungsphase umgehend zu entfernen)

Anlage eines artenreichen Saumstreifens
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Fläche von 13.200 m² die Etablierung von Krautsaum als Randstreifen (ca. 2.200 m Gesamtlänge x 3 m Breite beidseits der Hecke) vorzunehmen:

- Spontanbegrünung ohne regelmäßige Nutzung; Mahd einmal jährlich ab 01.07. bis spätestens 28./29.02. des Folgejahres, um einer Verbuschung entgegenzuwirken

III. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Die Ausgleichsmaßnahme -CEF-Maßnahme- außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.

1. Artenschutzrechtliche Maßnahme Brutvögel; CEF-Maßnahme

M 5: Auf den Flurstücken 157, 228, 293, 235, 236, Flur 001, Gemarkung Wittstock ist die Anlage von Ackerbrache als Streifen von ca. 6 m x 970 m vorzunehmen:

- keine PSM, keine Düngung
- Drillen, Umbruch, mechanische Unkrautbekämpfung ausschließlich zwischen 01.07. und 28./29.02. des Folgejahres
- Min. 3 m Abstand zu Fahrgassen
- definierte Lage der Maßnahme gem. Betreiberfordernissen des Bewirtschafters
- Gewährleistung der Maßnahme über die Dauer der Betriebslaufzeit der FF-PVA

Verfahren der Umwandlung:
Nach der Ernte der letzten Hauptfrucht ist eine Aushagerstellung durch Ansaat und Ernte von Sommergetreide durchzuführen. Anschließend ist eine Ansaat aus gebietsheimischer Gras-Kleber-Mischung mit min. einem Schrottschnitz durchzuführen. Die Ansaat kann auch durch Mahdgrutübertragung erfolgen, sofern geeignete Spenderflächen im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen.
Danach ist die Fläche in das vorgesehene Bewirtschaftungsregime aufzunehmen.

M 2: Vermeidungsmaßnahme

Bodenkundliche Baubegleitung BBB/Bodenschutzkonzept gem. DIN 19639
BBB beruht und überwacht das Baugeschehen bzw. das Personal während der Baufeldfreimachung, der Ausführung der Baumaßnahme und beim Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit. Der Inhalt ist u.a. die Befahrbarkeit des Bodens, Bodenaushub, -Lagerung und Wiedereinbau. BBB dokumentiert/protokolliert alle Maßnahmen. Grundlage ist das Bodenschutzkonzept. Das Bodenschutzkonzept ist ein Plan, in dem alle Maßnahmen zur Vermeidung irreversibler Schäden des Bodengefüges dargestellt werden.

M 4: Vermeidungsmaßnahme

Kein Eingriff in das Bodendenkmal I.B. 142631
Der Vorhaben- und Erschließungsplan des vorhabenbezogenen B-Plans sieht keine Bepflanzung des Bodendenkmals I.B. 142631 vor.
Sollten Eingriffe in das Bodendenkmal I.B. 142631 unvermeidbar sein, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.
Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Eingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BbgDSchG § 9 genehmigungspflichtig.

M 5: Umwandlung von 135.826 m² Intensiv-Acker in extensives Grünland

Gemarkung Wittstock, Flur 001, Flurstücke 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 276 und 277
Innerhalb des SO ist für die Dauer der Betriebslaufzeit der FF-PVA künftig die Anlage von artenreichem Grünland auf den unverschatteten Flächen zwischen den Modulen vorgesehen. Unter den Modulen ist spontane Begrünung vorgesehen.

Kein Einsatz von chemisch synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- Schnitt-Nutzung: max. 2x im Jahr, 1. Schnitt nach dem 01.07. des jeweiligen Erntejahres, 2. Schnitt vor dem 28./29.02. des Folgejahres, Mahd durch Mahdbalkenmahd mit min. 10 cm Schnitthöhe und Abfuhr des Mahdgutes zwischen den Modulreihen, Alternativ Wiedernutzung mit 0,3 bis 0,8 GVE/ha

6. artenschutzrechtliche Maßnahmen: Amphibien

6.1. Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung nur in Abstimmung mit der uNB möglich.

6.2. Amphibienschutzzeiten
Die Baufeldfreimachung ist im Norden, Osten und Süden vor jeglichem Baugeschehen mittels eines temporären Amphibienschutzzaunes mit einseitiger Ausstiegsmöglichkeit durch eine ÖBB zu veranlassen. Der Zaun ist bis spätestens 01. April vor dem Baugeschehen aufzustellen. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Maßnahme beugt außerdem vor, dass potenziell wandernde Amphibien in Käbelgräben, Gräben oder Schächten geraten können.

7. generelle artenschutzrechtliche Maßnahme

7.1. Vermeidungsmaßnahme Lichtemissionen
Anlagen zur Außen-Beleuchtung sind zum Schutz der Tiere und Pflanzen vor negativen Auswirkungen von Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und entsprechend technisch und konstruktiv auszuführen (Gerichtetes Licht; Leuchtköpfe, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen; Lichtvermeidung; Dimmbare Leuchten/korrekter ausgeleuchtete Bewegungsleiter; Farbtemperatur/Spektrum: warmweiße, keine blauen Leuchtmittel, kein UV-Anteil (bis ca. 3.000 Kelvin/590 nm); Stiftung Fliesenmauschutz, 2017).

8. Kompensationsmaßnahmen

[M1]: Umwandlung von 135.826 m² Intensiv-Acker in extensives Grünland
Gemarkung Wittstock, Flur 001, Flurstücke 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 276 und 277
Innerhalb des SO ist für die Dauer der Betriebslaufzeit der FF-PVA künftig die Anlage von artenreichem Grünland auf den unverschatteten Flächen zwischen den Modulen vorgesehen. Unter den Modulen ist spontane Begrünung vorgesehen.

Kein Einsatz von chemisch synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- Schnitt-Nutzung: max. 2x im Jahr, 1. Schnitt nach dem 01.07. des jeweiligen Erntejahres, 2. Schnitt vor dem 28./29.02. des Folgejahres, Mahd durch Mahdbalkenmahd mit min. 10 cm Schnitthöhe und Abfuhr des Mahdgutes zwischen den Modulreihen, Alternativ Wiedernutzung mit 0,3 bis 0,8 GVE/ha

6. artenschutzrechtliche Maßnahmen: Brutvögel

6.1. Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung nur in Abstimmung mit der uNB möglich.

6.2. Amphibienschutzzeiten
Die Baufeldfreimachung ist im Norden, Osten und Süden vor jeglichem Baugeschehen mittels eines temporären Amphibienschutzzaunes mit einseitiger Ausstiegsmöglichkeit durch eine ÖBB zu veranlassen. Der Zaun ist bis spätestens 01. April vor dem Baugeschehen aufzustellen. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Maßnahme beugt außerdem vor, dass potenziell wandernde Amphibien in Käbelgräben, Gräben oder Schächten geraten können.

7. generelle artenschutzrechtliche Maßnahme

7.1. Vermeidungsmaßnahme Lichtemissionen
Anlagen zur Außen-Beleuchtung sind zum Schutz der Tiere und Pflanzen vor negativen Auswirkungen von Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und entsprechend technisch und konstruktiv auszuführen (Gerichtetes Licht; Leuchtköpfe, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen; Lichtvermeidung; Dimmbare Leuchten/korrekter ausgeleuchtete Bewegungsleiter; Farbtemperatur/Spektrum: warmweiße, keine blauen Leuchtmittel, kein UV-Anteil (bis ca. 3.000 Kelvin/590 nm); Stiftung Fliesenmauschutz, 2017).

8. Kompensationsmaßnahmen

[M1]: Umwandlung von 135.826 m² Intensiv-Acker in extensives Grünland
Gemarkung Wittstock, Flur 001, Flurstücke 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 276 und 277
Innerhalb des SO ist für die Dauer der Betriebslaufzeit der FF-PVA künftig die Anlage von artenreichem Grünland auf den unverschatteten Flächen zwischen den Modulen vorgesehen. Unter den Modulen ist spontane Begrünung vorgesehen.

Kein Einsatz von chemisch synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- Schnitt-Nutzung: max. 2x im Jahr, 1. Schnitt nach dem 01.07. des jeweiligen Erntejahres, 2. Schnitt vor dem 28./29.02. des Folgejahres, Mahd durch Mahdbalkenmahd mit min. 10 cm Schnitthöhe und Abfuhr des Mahdgutes zwischen den Modulreihen, Alternativ Wiedernutzung mit 0,3 bis 0,8 GVE/ha

Textliche Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Vorhabens befindet sich das Bodendenkmal BD I. B. 142631 Wittstock 4, 13 „Siedlung Ur- und Frühgeschichte, Einzelbau Ur- und Frühgeschichte“ im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 f) § 1 (1), 2 (1)-(2).
Sämtliche Erdingergebnisse in diesem Bodendenkmalbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen.
Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten – auch außerhalb der als Bodendenkmal gekennzeichneten Fläche – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfaltungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. A.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsbefunde sind unverzüglich dem Fundbesitzer anzuzeigen und unverzüglich zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.
Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>).
Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.
Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdingergebnisse im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BbgDSchG § 9 genehmigungspflichtig.
Es können jederzeit neue Bodendenkmale auftreten. Änderungen bzw. Ergänzungen des Bodendenkmalbestandes sind jederzeit möglich und zu berücksichtigen.

2. Baudenkmalpflege

In der unmittelbaren Umgebung des Vorhabensgebietes befindet sich das Denkmal Nr. 09131266 „Pflasterstraße vom Abzweig L 25 bis Christianshof (Wendeschleife)“.
Sollten die umliegenden Straßen im Zuge der Bauarbeiten oder auch für den Betrieb verändert werden müssen, ist zu beachten, dass die Pflasterstraße nach Christianshof nicht beschädigt oder verändert werden darf.

3. Anbauverbotszone

Gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG gilt, dass für alle Hochbauten das Anbauverbot innerhalb von 20 m zum Fahrbandrand der L 25 zwingend einzuhalten ist.

4. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 und § 7 BbgDSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden/Oberboden ist gemäß § 202 BauVG in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen.
Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (Unterboden/nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwenden, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwendet wird, sollte in der Regel einer für die Bodensorgung zugelassenen Anlage zugeführt werden. Durch lockere Dokumentation des Verbleibs von Abzugsbodenmaterial (bzw. für einen Empfänger der Herkunft) können Deklarationspflichten reduziert oder vermieden werden. Unzulässige Bodenverdrängungen sind zu vermeiden. Gemäß § 3 BbgDSchG ist das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu besorgen, wenn physikalische Einwirkungen den Boden verändern und dadurch die natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt werden können.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind während der Baulogik vor Verdichtung und baubedingten Eingriffen zu schützen. Das kann durch einfache Absperrungen dieser Bereiche erfolgen (Lagerflächen, klar definierte Arbeitsräume).

5. artenschutzrechtliche Maßnahmen: Brutvögel

5.1. Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung nur in Abstimmung mit der uNB möglich.

5.2. Bauzeitenregelung
Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen, um Störungen durch künstliche Lichtquellen und Laufverkehr auf die nachtaktive Fauna zu vermeiden.

5.3. Beseitigung von Arbeitspausen
Tritt nach der Baufeldfreimachung eine Arbeitspause ein, so sind mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zum Schutz vor Besiedelung durch Bodenbrüter abzustimmen.

5.4. Mahd
Mahd der Kompensationsfläche im GB: max. 2x im Jahr, 1. Schnitt nach dem 01.07. des jeweiligen Erntejahres durch Mahdbalkenmahd mit min. 10 cm Schnitthöhe und Abfuhr des Mahdgutes zwischen den Modulreihen, 2. Schnitt vor dem 28./29.02. des Folgejahres. Alternativ Wiedernutzung mit 0,3 bis 0,8 GVE/ha

5.5. Kronenreduktion
Unvermeidbare Kronenreduktion von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig.

6. artenschutzrechtliche Maßnahmen: Amphibien

6.1. Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung nur in Abstimmung mit der uNB möglich.

6.2. Amphibienschutzzeiten
Die Baufeldfreimachung ist im Norden, Osten und Süden vor jeglichem Baugeschehen mittels eines temporären Amphibienschutzzaunes mit einseitiger Ausstiegsmöglichkeit durch eine ÖBB zu veranlassen. Der Zaun ist bis spätestens 01. April vor dem Baugeschehen aufzustellen. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Maßnahme beugt außerdem vor, dass potenziell wandernde Amphibien in Käbelgräben, Gräben oder Schächten geraten können.

7. generelle artenschutzrechtliche Maßnahme

7.1. Vermeidungsmaßnahme Lichtemissionen
Anlagen zur Außen-Beleuchtung sind zum Schutz der Tiere und Pflanzen vor negativen Auswirkungen von Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und entsprechend technisch und konstruktiv auszuführen (Gerichtetes Licht; Leuchtköpfe, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen; Lichtvermeidung; Dimmbare Leuchten/korrekter ausgeleuchtete Bewegungsleiter; Farbtemperatur/Spektrum: warmweiße, keine blauen Leuchtmittel, kein UV-Anteil (bis ca. 3.000 Kelvin/590 nm); Stiftung Fliesenmauschutz, 2017).

7.2. Vermeidungsmaßnahme Kleintierschutz
Die Einfriedung der Anlage muss die Durchgängigkeit für Kleintiere durch entsprechende Bodenfreiheit gewährleisten. Die Ausbildung von Sockeln ist unzulässig.

8. Kompensationsmaßnahmen

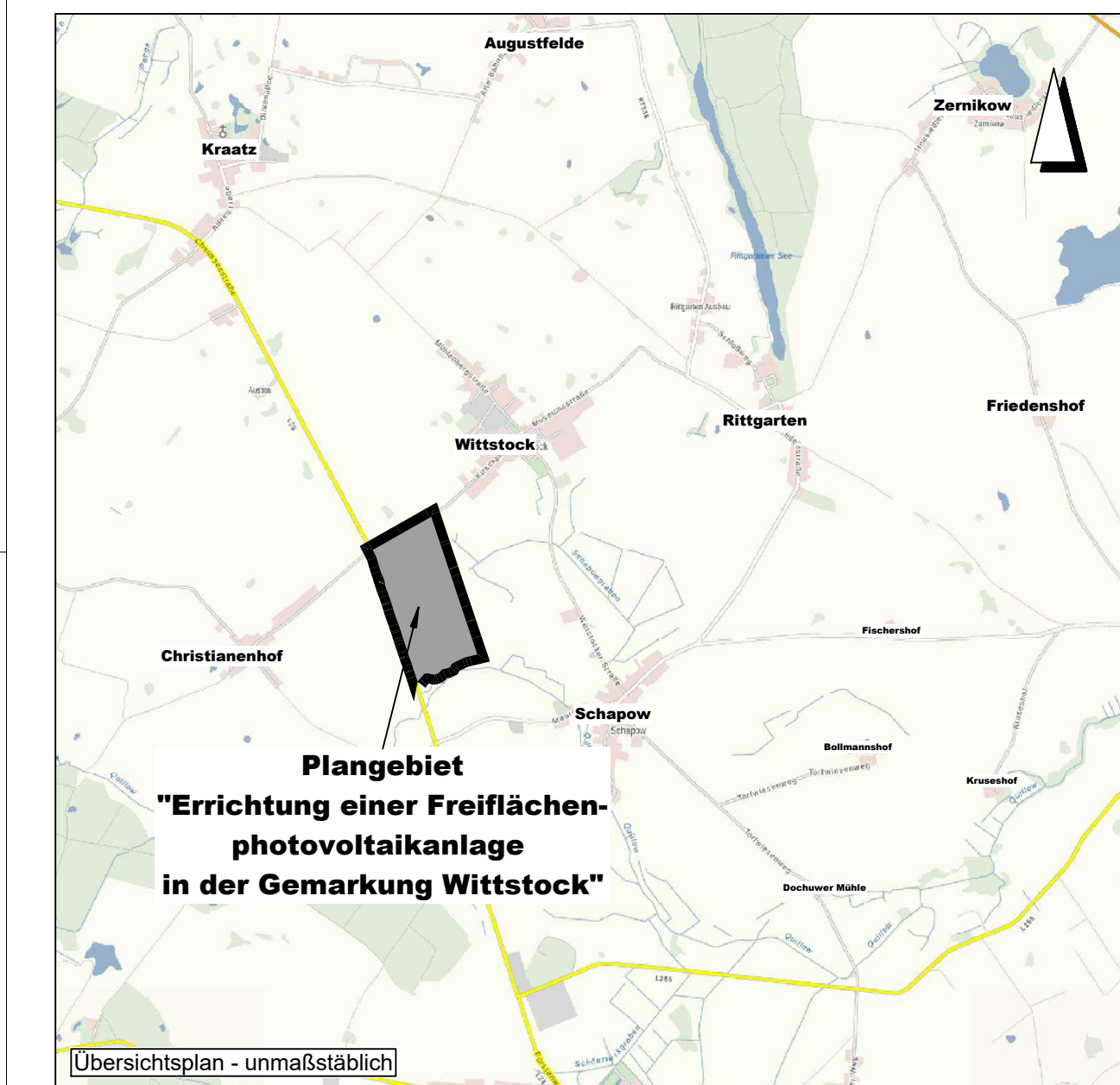
[M1]: Umwandlung von 135.826 m² Intensiv-Acker in extensives Grünland
Gemarkung Wittstock, Flur 001, Flurstücke 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 276 und 277
Innerhalb des SO ist für die Dauer der Betriebslaufzeit der FF-PVA künftig die Anlage von artenreichem Grünland auf den unverschatteten Flächen zwischen den Modulen vorgesehen. Unter den Modulen ist spontane Begrünung vorgesehen.

Kein Einsatz von chemisch synthetischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln
- Schnitt-Nutzung: max. 2x im Jahr, 1. Schnitt nach dem 01.07. des jeweiligen Erntejahres, 2. Schnitt vor dem 28./29.02. des Folgejahres, Mahd durch Mahdbalkenmahd mit min. 10 cm Schnitthöhe und Abfuhr des Mahdgutes zwischen den Modulreihen, Alternativ Wiedernutzung mit 0,3 bis 0,8 GVE/ha

Verfahren der Umwandlung:
Nach der Ernte der letzten Hauptfrucht ist eine Aushagerstellung durch Ansaat und Ernte von Sommergetreide durchzuführen. Anschließend ist eine Ansaat aus gebietsheimischer Gras-Kleber-Mischung mit min. einem Schrottschnitz durchzuführen. Die Ansaat kann auch durch Mahdgrutübertragung erfolgen, sofern geeignete Spenderflächen im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung stehen.
Danach ist die Fläche in das vorgesehene Bewirtschaftungsregime aufzunehmen.

[M2]: Vermeidungsmaßnahme
Bodenkundliche Baubegleitung BBB/Bodenschutzkonzept gem. DIN 19639
BBB beruht und überwacht das Baugeschehen bzw. das Personal während der Baufeldfreimachung, der Ausführung der Baumaßnahme und beim Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit. Der Inhalt ist u.a. die Befahrbarkeit des Bodens, Bodenaushub, -Lagerung und Wiedereinbau. BBB dokumentiert/protokolliert alle Maßnahmen. Grundlage ist das Bodenschutzkonzept. Das Bodenschutzkonzept ist ein Plan, in dem alle Maßnahmen zur Vermeidung irreversibler Schäden des Bodengefüges dargestellt werden.

[M4]: Vermeidungsmaßnahme
Kein Eingriff in das Bodendenkmal I.B. 142631
Der Vorhaben- und Erschließungsplan des vorhabenbezogenen B-Plans sieht keine Bepflanzung des Bodendenkmals I.B. 142631 vor.
Sollten Eingriffe in das Bodendenkmal I.B. 142631 unvermeidbar sein, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.
Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdingergebnisse im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach BbgDSchG § 9 genehmigungspflichtig.



Übersichtspland - unmaßstäblich

Satzung der Gemeinde Nordwestuckermark über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock"

Präambel:
Aufgrund

- des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 348) geändert worden ist, sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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 und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 189) geändert worden ist,

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung der Gemeinde Nordwestuckermark über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock" für das Gebiet Gemarkung Wittstock, Flur 1, Flurstücke Nr. 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 276, 277 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Vermessungsrechtliche Besichtigung
Die vorliegende Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 06/2024 und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nordwestuckermark hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Wittstock" in der Fassung vom ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Nordwestuckermark als Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB beschlossen.