

Bebauungsplan Nr. 7

„PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“

Teil C – Begründung

Angepasster Entwurf zur erneuten, verkürzten Beteiligung
der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie
der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 27. August 2024 – Auszug aus der Begründung zur Vorabstimmung

1 Planungsinhalt und Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festsetzungen:

Nr. 1.1 Es werden zwei sonstige Sondergebiete SO-I/PV und SO-II/PV mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Nr. 1.2 In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind zulässig:

- das Aufstellen von Solarmodulen sowie das Errichten betriebsbedingten Nebenanlagen
- das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen (wenn erforderlich)
- das Verlegen von Kabeln ausschließlich als Erdkabel in mind. 0,80 m Tiefe
- die Anlage erforderlicher Erschließungswege (3,5 m breit, teilversiegelt)
- Löschwasserezisternen bzw. sonstige erforderliche Brandschutzeinrichtungen
- die Errichtung eines Sicherheitszaunes

Erläuterungen:

Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden. Dies ist bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen regelmäßig der Fall.

Als Art der baulichen Nutzung werden zwei sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt, um die Erzeugung elektrischer Energie zu ermöglichen. Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen, einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen) und deren technischer Erschließung.

Alle mit dem Betrieb der künftigen Photovoltaik Freiflächenanlagen erforderlichen Nebenanlagen wie Kameramasten, Erdkabel, künftige Wege, eventuell notwendige Löschwassereinrichtungen sowie die erforderliche Sicherheitszaunanlage sollen in den sonstigen Sondergebieten zulässig sein.

Die zulässigen Wege werden zumeist nur als Fahrspuren ausgebildet. Für den Feuerwehrverkehr wird eine gesonderte private Verkehrsfläche festgesetzt.

1.2 Maß der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festsetzungen:

Nr. 2.1 Für die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,50 Meter betragen.

Nr. 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist in allen sonstigen Sondergebieten unzulässig.

Nr. 2.3 Die maximal zulässige bauliche Höhe der Module (PV-Freifläche) sowie der erforderlichen Nebenanlagen beträgt 3,50 Meter und darf nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind Kameramasten zur Überwachung der Photovoltaik Freiflächenanlage, deren maximal zulässige bauliche Höhe 5,00 Meter beträgt.

Nr. 2.4 Die maximal zulässige Bauhöhe des Sicherheitszaunes beträgt 2,50 Meter inklusive Übersteigschutz. Um Kleintieren einen dauerhaften Durchschlupf zu ermöglichen ist im Bodenbereich eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm sicherzustellen.

Nr. 2.5 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die im Amtlichen Lageplan aufgenommenen Geländehöhen des amtlichen Bezugssystems DHHN 2016.

Erläuterungen:

In Abwägung eines künftig wirtschaftlichen Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage und einer auf das ausschließlich notwendige Maß reduzierten Flächeninanspruchnahme wurde eine gegenüber dem Orientierungswert nach BauNVO reduzierte¹ Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gewählt und eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen. Somit sind 0,6 m² Grundfläche je 1 m² Grundstücksfläche i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig. Maßgebend bei der Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Module bzw. Modultische.

Der festgesetzte Reihenabstand zwischen den Modulen begünstigt die Entwicklung verschiedenster Kleinstlebewesen und unterstützt die zusätzliche Ansiedlung heimischer Vogel- und Insektenarten.

Mit den Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen in den sonstigen Sondergebieten sollen die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Errichtung einer technischen Anlage bereits vorab soweit wie möglich minimiert werden.

¹ Gemäß § 17 BauNVO besteht in sonstigen Sondergebieten ein Orientierungswert für Obergrenzen der GRZ von 0,8.

Eine tiergerechte Umzäunung mit einer durchgängigen Bodenfreiheit von mind. 15 cm zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante soll eine ökologische Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.

1.3 Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Festsetzungen:

Nr. 3 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.

Erläuterungen:

Die Baugrenzen dienen der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Der Verlauf der Baugrenzen ist an mehrere Schutzabstände gebunden.

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen mehrere aktive unterirdisch verlegte Mittelspannungsleitungen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen und eine dauerhafte Zugänglichkeit gewährleistet werden muss, sind evtl. Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen einzuhalten. Daher wurden die Baugrenzen innerhalb der Sonderbaufläche, in denen sich unterirdische Leitungen befinden, jeweils beidseitig im Abstand von 1,0 Metern zur Leitung festgesetzt.

1.4 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Festsetzungen:

Nr. 4.1 Die private Verkehrsfläche wird als Anfahrtsweg für den Gewerbebetrieb und gleichzeitig als Hauptzuwegung für den künftigen Solarpark festgesetzt.

Nr. 4.2 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Erläuterungen:

Zusätzlich zu ihren o. g. Funktionen als Anfahrtsweg und Hauptzuwegung ist die festgesetzte private Verkehrsfläche für einen Einsatz der Feuerwehr im Brandfall im künftigen Solarpark vorgesehen. Darüber hinaus werden die Wegeflächen noch für Service- und Wartungszwecke im Solarpark benötigt.

Im Sinne der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a Abs. 2 BauGB ist die Anlage zusätzlicher Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches unzulässig, da bestehende Verkehrsflächen bis an den Geltungsbereich führen und ausreichend ausgebaut sind. Die Hauptzufahrt erfolgt ausgehend vom voll versiegelten Birkenweg.

Die äußere Erschließung des Geltungsbereichs über den vorhandenen öffentlichen Weg (**Birkenweg**) wird durch die textliche Festsetzung zur Straßenbegrenzungslinie verdeutlicht.

1.5 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

In der Planzeichnung ist die Führung von fünf unterirdischen Mittelspannungsleitungen festgesetzt.

Erläuterungen:

Laut Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 26.07.2023 befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches fünf unterirdisch verlegte Mittelspannungsleitungen, deren Führung in der Planzeichnung festgesetzt wurde.

Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen und eine dauerhafte Zugänglichkeit gewährleistet werden muss, sind evtl. Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen rechtzeitig abzustimmen bzw. erforderlich.

Da alle **Mittelspannungsleitungen** derzeit aktiv betrieben werden, sind hierzu die erforderlichen Schutzabstände durch Baugrenzen festgesetzt worden. Die künftige Heckenpflanzung hält einen Abstand von 2,50 Metern zum Verlauf der Elektroleitungen im östlichen Randbereich des Geltungsbereiches ein.

Zwei der unterirdischen Mittelspannungsleitungen verlaufen außerhalb des Plangebiets oberirdisch. Entsprechende Freileitungen und Masten befinden sich östlich des Geltungsbereiches auf einer **Ackerfläche**. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen diese beiden Leitungen unterirdisch weiter in Richtung Gewerbebetrieb und Stadtmitte.

1.6 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Festsetzung:

Nr. 5 Das in den sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

Erläuterungen:

Die direkte Rückführung des Niederschlagswassers vor Ort dient der Kompensation bzw. der Minderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt. Nördlich, am äußeren Grundstücksverlauf, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches für das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser nicht genutzt wird.

1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzung:

Nr. 6.1 Neu anzulegende dauerhaft befestigte Wegeflächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Erläuterungen:

Die Maßnahme dient der Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).

Festsetzung:

Nr. 6.2 M1: Erhaltung und Erweiterung eines extensiven Grünlands

Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist **das bestehende** extensive Grünland zu **erhalten und zu erweitern**. Die Fläche M1 entspricht der Abgrenzung der sonstigen Sondergebiete.

Erläuterungen:

Im Zuge der Maßnahmenumsetzung werden **bisherige Intensivackerflächen in extensives Grünland umgewandelt**, wodurch Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche ausgeglichen werden können. **Für die bislang als Intensivacker genutzten Teilflächen von M1, M2.2 und M3 ist** die Erreichung des Maßnahmenziels eines artenreichen extensiven Grünlands aufgrund der begünstigten Standortfaktoren (nährstoffarme, durchlässige Sandböden) nach 5–10 Jahren anzunehmen.

Festsetzung:

Nr. 6.3 M2: Anlage einer Hecke aus dauergrünen und sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern sowie Erhaltung und Erweiterung eines extensiven Grünlands

Auf den mit **M2.1** gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine gemischte Hecke aus dauergrünen Gehölzen sowie sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern zu entwickeln. Dazu sind die Flächen dreireihig mit Sträuchern der Qualität Str. 3xv., mit Ballen, 125–150 cm, dreitriebig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Für die Pflanzung der Sträucher wird die Verwendung von Arten der Pflanzlisten 1 und 2 sowie ein Mischungsverhältnis von dauergrünen Gehölzen zu sonstigen landschaftstypischen Gehölzen von 3 : 2 empfohlen. Darüber hinaus ist in der mittleren Reihe alle 15,0 Meter anstelle eines Strauches ein Überhälter der Qualität Hei., verpflanzt, 125–200 cm oder größer zu pflanzen. Für die Pflanzung der Überhälter wird die Verwendung von 50 % Gemeine Kiefer (siehe Pflanzliste 3) und 50 % Arten der Pflanzliste 4 empfohlen. Die Maßnahmenfläche **M2.1** dient nicht als Kompensationsfläche, sondern ausschließlich dem Schutz vor Einsehbarkeit der technischen Anlage, als Windschutz zur offenen Landschaft sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes und ist von jedweder Bebauung freizuhalten. **Auf den mit M2.2 gekennzeichneten Flächen ist das bestehende extensive Grünland zu erhalten und zu erweitern sowie die bestehende Baumgruppe zu erhalten.**

Tabelle 1 Pflanzliste 1 (dauergrüne Gehölze)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> 'Ivonne'	Gartenzypresse 'Ivonne'
<i>Ilex aquifolium</i>	Europäische Stechpalme
<i>Juniperus communis</i>	Gemeiner Wacholder

<i>Ligustrum vulgare</i> 'Atrovirens'	Wintergrüner Liguster 'Atrovirens'
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Taxus baccata</i>	Heimische Eibe

Tabelle 2 Pflanzliste 2 (sonstige landschaftstypische Gehölze)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeine Berberitze
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Tabelle 3 Pflanzliste 3 (Überhälter)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer

Tabelle 4 Pflanzliste 4 (Überhälter)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Erläuterungen:

Für die Bepflanzungen [auf der Fläche M2.1](#) sollen die o. g. Mindestqualitäten festgesetzt werden, damit nicht aus Kostengründen zu kleine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, die auch mittelfristig keine städtebaulich wirksame Wuchshöhe erreichen.

Die Anlage einer gemischten Heckenpflanzung aus dauergrünen Gehölzen und sonstigen landschaftstypischen Gehölzen ist ausschließlich als Sichtschutzhecke vorgesehen und dient infolge ihrer Artzusammensetzung nicht als Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden. Zusätzlich erfüllt die Hecke im Osten des Plangebietes die Funktion eines Windschutzes und dient insbesondere der Aufwertung des Landschaftsbildes.

Die Artzusammensetzung und das Mischungsverhältnis soll so gewählt werden, dass die Hecke auch in den Wintermonaten noch ausreichend Sichtschutz für den Betrachter auf die Solarfläche bietet. Sie soll aber gleichzeitig auch mit standortgerechten heimischen Gehölzen durchsetzt werden, um zusätzlich für Vögel und Insekten neuen Lebensraum zu schaffen.

Insbesondere wird die Heckenpflanzung dem Entwicklungsziel des ursprünglichen Flächennutzungsplanes der Stadt Meyenburg gerecht, in dem am östlichen Siedlungsrand eine Ortsrandeingrünung vorgesehen war.

Zusätzlich wird durch die dreireihige Heckenpflanzung aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zur offenen Landschaft im Osten ein Ortsrand ausgebildet, der wiederum auch gleichzeitig einen Windschutz zur offenen Ackerfläche hin darstellt.

Zur Erhaltung und Erweiterung des extensiven Grünlands auf der Fläche M2.2 siehe die Erläuterungen unter Maßnahme M1.

Darüber hinaus befindet sich auf der Fläche M2.2 eine kleine Baumgruppe aus drei Hainbuchen (*Carpinus betulus*) im schwachen Baumholzalter, die nach Baumschutzverordnung Prignitz (BaumSchV-PR)² geschützt ist. Aufgrund der Belange des Umweltschutzes und des städtebaulichen relevanten Erscheinungsbildes der Baumgruppe wird für diese die Erhaltung festgesetzt.

Festsetzung:

Nr. 6.4 M3: Erhaltung und Erweiterung eines extensiven Grünlands und Erhalt von Gehölzen für Feldvögel (hier: Bluthänfling, Braunkelchen, Dorngrasmücke, Feldlerche, Grauammer und Neuntöter)

Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die bestehende Baumgruppe und das bestehende Schlehengebüsch zu erhalten. Auf den übrigen Teilen der Fläche M3 ist das bestehende extensive Grünland zu erhalten und zu erweitern.

Erläuterungen:

Die Maßnahme M3 dient zum Erhalt der auf der Maßnahmenfläche nachgewiesenen Brutreviere der Dorngrasmücke und des Neuntötters (je 1 Revier) sowie als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme, CEF – continuous ecological functionality) für folgende von der Planung betroffenen Brutreviere: 1 Revier des Braunkehlchens, 1 Revier der Feldlerche sowie für 3 Reviere der Grauammer. (Für die im Untersuchungsgebiet ebenfalls nachgewiesenen weiteren 2 Reviere des Braunkehlchens siehe unter Maßnahme M5).

Durch den Erhalt der bestehenden Baumgruppe und des bestehenden Schlehengebüschs sowie durch die Erhaltung und Erweiterung der bestehenden Grünlandbrache werden für die betroffenen Feldvogelarten günstige Habitatvoraussetzungen geschaffen.

Durch die Maßnahme wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Darüber hinaus dient die Fläche als Nahrungsfläche für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Art Bluthänfling.

² Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (öffentlich bekannt gemacht im Prignitz-/Dosse-Express vom 17. Dezember 2008) inkl. erste Verordnung zu deren Änderung (öffentlich bekannt gemacht im Prignitz-/Dosse-Express vom 1. Juli 2009).

Damit kein zeitlicher Verzug zum Eingriff entsteht, ist Folgendes zu beachten:

1. Bei Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum 1. September bis 28./29. Februar eines Folgejahres, muss die Maßnahmenfläche bis zum Beginn der nächsten Brutzeit am 1. März als Grüninsel eingerichtet sein.
2. Bei Beginn der Baumaßnahmen in der Brutzeit, also im Zeitraum 1. März bis 31. August, muss die Maßnahmenfläche als Grüninsel eingerichtet sein.

Die südöstlich an die bestehende Grünlandbrache anschließenden Teilflächen der Flurstücke 164 und 162/1, die bislang als Intensivacker genutzt werden, werden im Zuge der Maßnahmenumsetzung aus der ackerbaulichen Nutzung genommen und als Grünlandbrache entwickelt. Durch diese Umwandlung von Acker in Extensivgrünland im Zuge der Maßnahmenumsetzung können Auswirkungen auf den Bodenhaushalt bei Realisierung des Vorhabens multifunktional ausgeglichen werden.

Die Maßnahmenfläche war ursprünglich Teil der sonstigen Sondergebiete. Sie wird aus den sonstigen Sondergebieten ausgegliedert.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Maßnahme wurde der zulässige Modulreihenabstand in den sonstigen Sondergebieten auf mindestens 3,50 m aufgeweitet. Des Weiteren wird der Sichtbereich im Osten der Maßnahmenfläche in Richtung freier Feldflur nicht durch Hecken bepflanzt, um insbesondere den Arten Grauammer und Braunkehlchen freie Sichthorizonte zu ermöglichen.

Zur Erhaltung und Erweiterung des extensiven Grünlands siehe auch die Erläuterungen unter Maßnahme M1.

Darüber hinaus sind die bestehende Baumgruppe und das bestehende Schlehengebüsch auf der Fläche nach BaumSchV-PR geschützt. Aufgrund der Belange des Umweltschutzes und des städtebaulichen relevanten Erscheinungsbildes der Baumgruppe wird für die Baumgruppe und das Schlehengebüsch die Erhaltung festgesetzt.

Festsetzung:

Nr. 6.5 M4: Entwicklung eines Altgras- und Hochstaudenstreifens als Saum an Gehölzen

Auf den mit M4 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Altgras- und Hochstaudenstreifen als Saum an Gehölzen zu entwickeln.

Erläuterungen:

Die Maßnahme M4 dient i. V. m. der Maßnahme M5 als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme, CEF – continuous ecological functionality) für 1 von der Planung betroffenes Brutrevier des Bluthänflings.

Durch die Entwicklung eines Altgrasstreifens als Saum an Gehölzen werden für die Art Bluthänfling günstige Habitatvoraussetzungen geschaffen.

Durch die Umsetzung der Maßnahme M4 wird i. V. m. der Maßnahme M5 gewährleistet, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Damit kein zeitlicher Verzug zum Eingriff entsteht, ist Folgendes zu beachten:

1. Bei Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum 1. September bis 28./29. Februar eines Folgejahres, muss die Maßnahmenfläche bis zum Beginn der nächsten Brutzeit am 1. März eingerichtet sein.
2. Bei Beginn der Baumaßnahmen in der Brutzeit, also im Zeitraum 1. März bis 31. August, muss die Maßnahmenfläche eingerichtet sein.

Die Maßnahmenfläche war ursprünglich Teil der sonstigen Sondergebiete und der privaten Verkehrsfläche und wird aus diesen ausgegliedert.

1.8 Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilte mit Schreiben vom 16.08.2023 mit, dass sich „**im Birkenweg, der die Zuwegung zum Plangebiet und zum angrenzenden Gewerbebetrieb ist, [...] Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom [befinden]**“. Wie in dem Schreiben gefordert, wird die entsprechenden Fläche in der Planzeichnung als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH zu belastende Fläche festgesetzt.

1.9 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Altlastenverdachtsstandort

Laut Erläuterungsbericht zum FNP handelt es sich bei dem Altlastenverdachtsstandort um den Altstandort „Bäuerliche Handelsgenossenschaft (BHG) Meyenburg“ mit der ISAL-Reg.-Nr. 340700312.

Dieser wird in seiner Abgrenzung in die Planzeichnung übernommen.

Zur Beurteilung und Gefährdungsabschätzung der Schutzgüter Boden und Grundwasser liegt dem Umweltbericht zum Entwurf des Bbauungsplanes ein Ergebnisbericht der Grundwasseruntersuchung aus 12-2023 erstellt durch das Büro: „Geologisches Büro Dipl. - Geologe R. Hempel“ bei. In der Auswertung zur Beurteilung des Gefährdungspotentials wird dargelegt, dass mit dem Bau der PV Freiflächenanlage keine Bedenken für den Wirkungsgrad Boden-Mensch bestehen, für den Wirkungsgrad Boden-Grundwasser wird empfohlen, die Grundwasserbeschaffenheit im Beobachtungsstatus zu halten. Eine detaillierte Auswertung der Untersuchungsergebnisse hierzu findet sich im Gutachten bzw. Umweltbericht.

1.10 Hinweise

1.10.1 Brandschutz

Grundsätzlich sind die Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 sowie § 5 Abs. 2 BbgBO i.V.m. mit der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes, im Rahmen der Bauausführung, zu berücksichtigen.

Gem. den allgemeinen Anforderungen für die geplante Anlage, ist zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden vorzuhalten. Dies kann gewährleistet werden durch:

- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einem Löschwassersauganschluss nach DIN 14244, dessen Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein muss.
- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder
- unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Einzelheiten zur konkreten Ausführung sind mit der Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

Die Feuerwehrezufahrten und die Feuerwehrebewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t befahren werden können.

Die Feuerwehrezufahrt ist als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung muss von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.

Die Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind in Abbildung 1 und Abbildung 2 dargestellt.

Erläuterung:

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist ein Feuerwehrplan der zuständigen Fachbehörde vorzulegen. Der hier vorliegende Plan (siehe nachfolgende Abbildung) wurde durch die künftige Technische Betriebsführung der PV-FFA Meyenburg erarbeitet und wird der zuständigen Fachbehörde zur Abstimmung vorgelegt. Insgesamt erfolgt künftig für den gesamten Betriebsbereich der PV FFA eine permanente elektronische Überwachung.

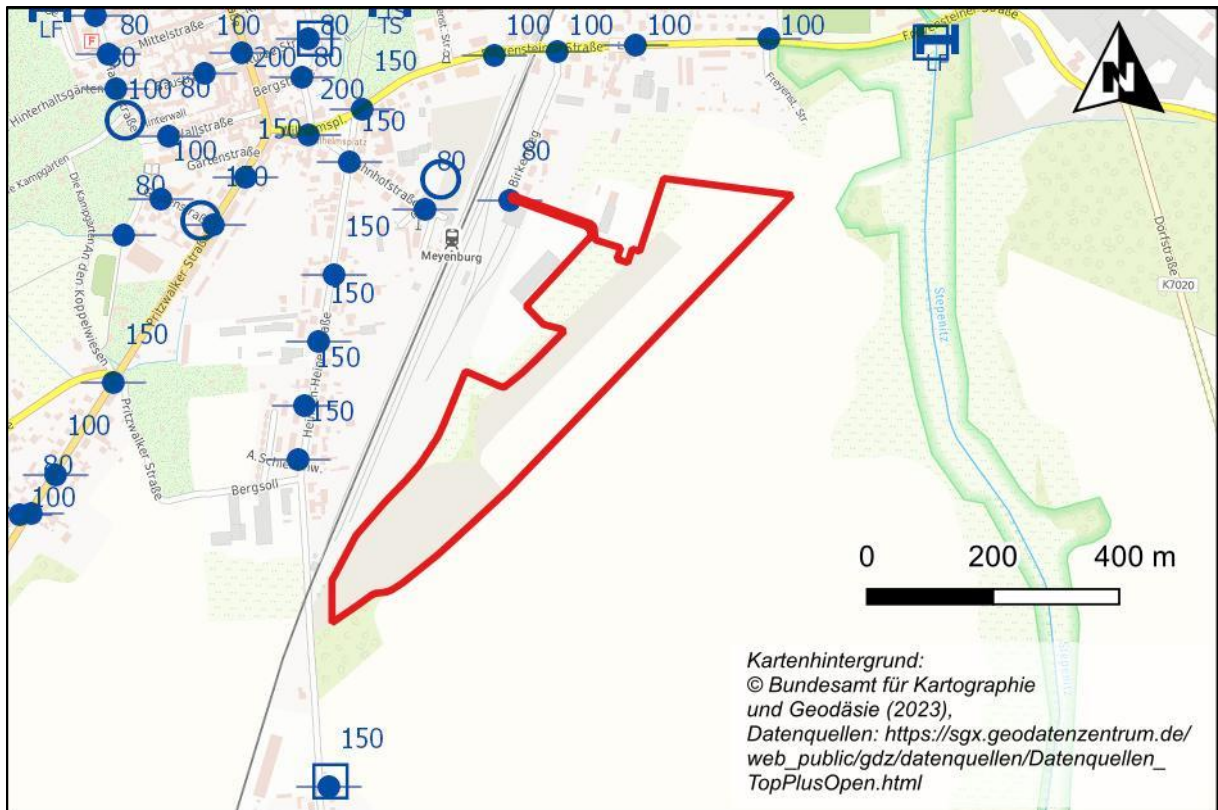


Abbildung 1 Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des Geltungsbereiches des BP (Quelle: Geodienst „Löschwasserentnahmestellen Im Landkreis Prignitz“¹⁾)

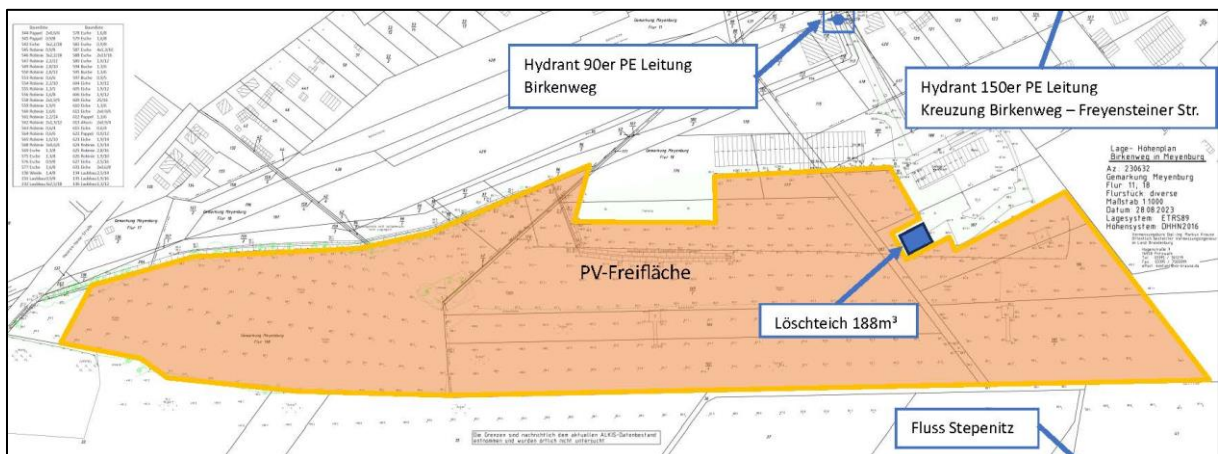


Abbildung 2 Brandschutzplan auf Basis des amtlichen Lageplanes vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) vom 06.07.2023

1.10.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale und keine Baudenkmale registriert.

Da insbesondere auch aufgrund des unmittelbar im Norden angrenzenden Bodendenkmals in Bearbeitung Nr. 111270 „Siedlung Bronzezeit“ mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215) zu beachten:

Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

1.10.3 Artenschutz

V1: Bauzeitenregelung Brutvögel

Zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage 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 in der Brutzeit beendet werden, wenn sie ohne Unterbrechung fortgesetzt 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 Baufeldern eine Vergrämung durch Schleppen erfolgt und das Schleppen bis zum Beginn der Baumaßnahmen oder bis zum Ende der Brutzeit (31.08.) alle 7 Tage wiederholt wird.

Die Maßnahme ist durch [fachkundige Personen im Rahmen einer](#) ökologischen Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz abzustimmen.

[Eine Abweichung von der Bauzeitenbeschränkung \(hier: Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit, Durchführung von Vergrämungen\) ist im Umkreis von 100 m um den im Jahr 2022 nachgewiesenen Turmfalkenbrutplatz vollständig auszuschließen. Für den Fall einer Nichtbesetzung des Turmfalkenbrutplatzes im Jahr der Bauausführung muss dies gegenüber der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz per avifaunistischer Kontrolle durch die ökologische Baubegleitung nachgewiesen werden. Nur so kann ausgeschlossen werden, dass das artenschutzrechtliche Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG während der Bauausführung nicht tangiert wird.](#)

Erläuterungen:

Der im Jahr 2022 nachgewiesene Turmfalkebrutplatz und der 100-m-Umkreis ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.

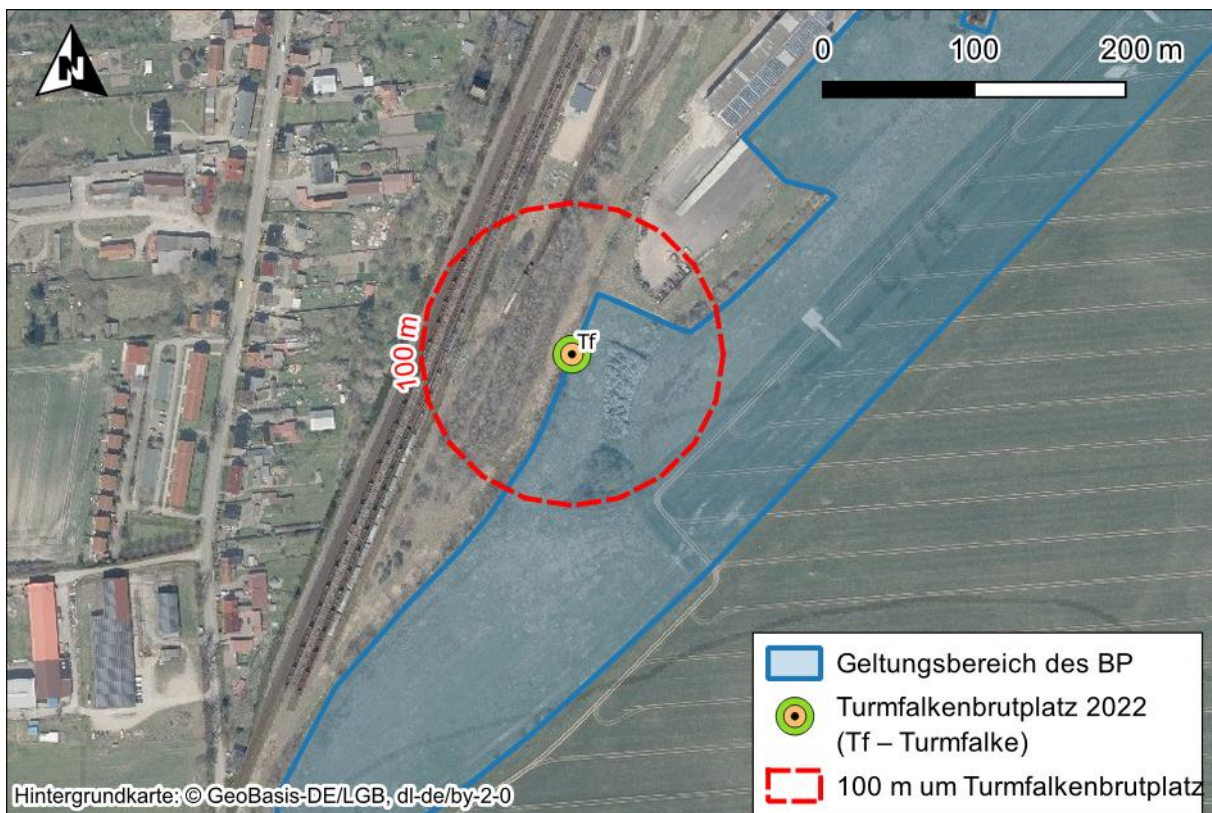


Abbildung 3 Jahr 2022 nachgewiesener Turmfalkebrutplatz mit 100-m-Umkreis

V2: Bauzeitenregelung und temporärer Reptilien-/Amphibienschutzzaun

Zur vorsorglichen Vermeidung baubedingter Individuenverluste sind bauvorbereitende Maßnahmen sowie sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der B-Plan-Fläche nur im Zeitraum von November eines Jahres bis Mitte Februar des Folgejahres und somit während der Winterruhe der Artengruppen Amphibien und Reptilien durchzuführen.

Durch die Bauzeitenbeschränkung ist grundsätzlich gewährleistet, dass sich zu dieser Zeit keine Individuen dieser Arten in den Baubereichen befinden oder in diese einwandern, und durch Baumaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden.

Wenn Baumaßnahmen im Zeitraum Mitte Februar bis Oktober eines Jahres und damit innerhalb der artspezifischen Aktivitätsphasen (Amphibien: Mitte Februar-September, Zauneidechse: April bis Oktober) stattfinden sollen, ist zum Schutz beider Artengruppen vor Beeinträchtigungen durch baubedingte Individuen Verluste ein temporärer Schutzzaun in den Randbereichen der B-Plan-Fläche zu errichten, welcher gewährleistet, dass keine Individuen aus den angrenzenden Lebensräumen, insbesondere den westlich gelegenen Gleisanlagen (Zauneidechse) und dem Niederungsgebiet der Stepenitz (Amphibien), in die Bauflächen gelangen.

Hierzu ist der Schutzzaun während der Winterruhe beider Artengruppen im Zeitraum November bis Mitte Februar eines Folgejahres zu errichten und funktionsfähig bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Der Verlauf des Schutzzaunes muss die Grenze der B-Plan-Fläche im Westen, Nordosten und Südosten umfassen. Auf der Ostseite kann der Schutzzaun offen bleiben, wenn er am Nordostrand und am Südostrand der B-Plan-Fläche 30 m in die Ackerfläche hineingeführt wird, um ein Einwandern von Zauneidechsen zu verhindern und wenn die offenen Bereiche mehr als 500 m vom Flusslauf der Stepenitz entfernt liegen, so dass auch ein Einwandern von Amphibien über die intensiv genutzten Ackerflächen in die B-Plan-Fläche ausgeschlossen werden kann.

Mit Ende der erforderlichen Baumaßnahmen kann der Schutzzaun vollständig zurückgebaut werden, um ein selbständiges Einwandern in die neu entstehenden Lebensräume zu ermöglichen.

Die Maßnahme ist durch fachkundige Personen, die wöchentliche Funktionskontrollen vornehmen, im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen. Dadurch kann für die Artengruppen der Amphibien und Reptilien erreicht werden, dass Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

1.10.4 Pflegehinweise zu den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Pflegehinweise zu den Maßnahmen M1, M2 (hier: Fläche M2.2) und M3 – Erhaltung und Erweiterung extensiven Grünlands:

Auf den mit M1, M2.2 und M3 gekennzeichneten Flächen sind eine Bodenbearbeitung oder ein Pflegeumbruch 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.

Für die bislang als Intensivacker genutzten Teilflächen von M1, M2.2 und M3 gilt: 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 den Maßnahmenflächen M1, M2.2 und M3 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.

Auf den bislang als Intensivacker genutzten Teilflächen von M1, M2.2 und M3 ist im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1. bis 5. Jahr) maximal 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu beräumen ist.

Auf den Teilflächen von M1, M2.2 und M3 mit bestehendem extensivem Grünland ist mit Beginn der Maßnahmenumsetzung, auf den bislang als Intensivacker genutzten Teilflächen von M1, M2.2 und M3 ab dem 6. Jahr eine Unterhaltungspflege nach folgenden Maßgaben durchzuführen: Je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs ist höchstens 1x jährlich, aber mindestens alle 3 Jahre, eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen.

Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeoberkante stattzufinden und ist vorzugsweise mit einem Messerbalkenmäherwerk 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 eine bedarfsweise Gesundungskalkung³ in der Maßnahmenfläche.

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

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

Erläuterungen:

Durch die Vorgaben zur Pflege und Entwicklung soll die bisherige extensive Nutzung von Grünlandflächen innerhalb des Geltungsbereiches beibehalten werden. Zudem sollen bisherige Intensivackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches als Lebensraum für zahlreiche Insekten, aber auch Vögel und andere Wildtiere aufgewertet werden.

Durch das brutvogelfreundliche Pflegemanagement einschließlich Zeitenregelung der Pflegemaßnahmen sollen Vogelarten des Offenlandes begünstigt werden.

Pflegehinweise zur Maßnahme M2 (hier: Maßnahmenfläche M2.1) – Anlage einer Hecke aus dauergrünen und sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern:

Die Maßnahmenfläche M2.1 ist vor eventuell auftretenden Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen. Für die Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

Pflegehinweise zur Maßnahme M4 – Entwicklung eines Altgras- und Hochstaudenstreifens als Saum an Gehölzen

Die Entwicklung des Altgras- und Hochstaudenstreifens hat unter folgenden Maßgaben zu erfolgen:

- Entwicklung von Altgras- und Hochstaudenbeständen mit verschiedenen Gräserarten und krautigen Pflanzen wie Wiesenkerbel, Beifuß, Schafgarbe oder Rainfarn,
- kein Befahren oder Mahd der Streifen im Zeitraum 1. März bis 31. Juli,

³ Gesundungskalkung ist die Aufkalkung versauerter Böden in den anzustrebenden pH-Bereich (pH-Klasse „C“), der vom Verband deutscher landwirtschaftlicher Untersuchungs- und Forschungsanstalten (VDLUFA) festgelegt ist.

- kein Einsatz von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln auf und unmittelbar angrenzend an die Streifen.

Der Streifen ist jeweils jährlich wechselnd nach dem Ende der Brutzeit (31. Juli) auf der Hälfte zu mähen, so dass im Folgejahr auf der nicht gemähten Teilfläche Altgras und Hochstauden und sogenannte „Überständer“ vorhanden sind, das heißt einzelne aus der Gras-/Krautvegetation deutlich herausragende, meist abgestorbene vorjährige Staudenteile, die den Vögeln als Singwarten, Jagdansitz und vor allem als Anflugstellen zum Nest dienen.

1.10.1 Externe Maßnahme M5: Entwicklung von Altgras- und Hochstaudenstreifen, Umsetzen und Kürzen von Zaunpfosten sowie Anstauen des Wassers im angrenzenden Ackergraben für Feldvögel (hier: Bluthänfling, Braunkelchen und Grauammer)

Maßnahmenbeschreibung:

Die Maßnahmenfläche M5 umfasst ca. 4.987 m² unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Flurstücken: Gemarkung Meyenburg, Flur 11, FlSt. 42/8 (tw.), Flur 18, FlSt. 169/1 (tw.), 170/1 (tw.), 171 (tw.), 176 (tw.) und 180/2 (tw.) sowie Flur 108, FlSt. 64 (tw.).

Auf der Maßnahmenfläche sind zwei Altgras- und Hochstaudenstreifen innerhalb bestehender extensiv genutzter Grünlandflächen zur Aufwertung als Bruthabitat anzulegen.

Zusätzlich ist der vorhandene Stichgraben am Südrand der Maßnahmenfläche M5 zu verschließen, um den derzeit über den Stichgraben entwässerten Graben am Ostrand der Maßnahmenfläche M5 anzustauen und so das Habitat für die Art Grauammer aufzuwerten. Das Anstauen kann durch die Errichtung einer Holzspundwand mit gespundeten Holzbohlen oder durch den Einbau von Stammholz als Stützkörper mit Querhölzern mit jeweils anschließender Verdichtung vollzogen werden.

Des Weiteren sind 5 Zaunpfosten als Singwarte für die Art Grauammer auf die Maßnahmenfläche M5 umzusetzen und auf 1,20 m zu kürzen.

Die Anlage der **Altgras- und Hochstaudenstreifen** hat unter folgenden Maßgaben zu erfolgen:

- Anlage der Streifen innerhalb bestehender Grünlandflächen, eine Nutzungsänderung auf diesen Flächen ist nicht zulässig,
- Entwicklung von Altgras- und Hochstaudenbeständen mit verschiedenen Gräserarten und krautigen Pflanzen wie Wiesenkerbel, Beifuß, Schafgarbe oder Rainfarn,
- Länge und Breite der Streifen 110 × 5 m (Fläche 550 m²) und 110 × 10m (Fläche 1.100 m²), Gesamtfläche beider Streifen mind. 1.650 m²,
- **Anlage der Streifen** nicht unmittelbar angrenzend an Ackerränder oder Fahrgassen,
- kein Befahren oder Mahd der Streifen im Zeitraum 1. März bis 31. Juli,
- kein Einsatz von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln auf und unmittelbar angrenzend an die Streifen.

Die Position der Streifen auf den Flächen wird dauerhaft beibehalten. Bei gleichbleibendem Standort sind die Streifen jeweils jährlich wechselnd nach dem Ende der Brutzeit (31. Juli) auf der Hälfte zu

mähen, so dass im Folgejahr auf der nicht gemähten Teilfläche Altgras und Hochstauden und sogenannte „Überständer“ vorhanden sind, das heißt einzelne aus der Gras-/Krautvegetation deutlich herausragende, meist abgestorbene vorjährige Staudenteile, die den Vögeln als Singwarten, Jagdansitz und vor allem als Anflugstellen zum Nest dienen.

Die vollständige Maßnahmenbeschreibung findet sich im Maßnahmeblatt als Anlage zum Umweltbericht.

Erläuterungen:

Die Maßnahme M5 dient als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme, CEF – continuous ecological functionality) für 2 von der Planung betroffene Brutreviere des Braunkehlchens und i. V. m. der Maßnahme M4 für 1 Brutrevier des Bluthänflings. (Für das im Untersuchungsgebiet ebenfalls nachgewiesene dritte Revier des Braunkehlchens siehe unter Maßnahme M3).

Durch die Erhaltung und Entwicklung von Altgras- und Hochstaudenfluren werden für die Arten Braunkehlchen und Bluthänfling günstige Habitatvoraussetzungen geschaffen.

Durch die Maßnahme M5 wird i. V. m. der Maßnahme M4 gewährleistet, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Darüber hinaus dient das Umsetzen und Kürzen der Zaunpfosten als Ersatz für den Verlust von Singwarten der im Untersuchungsgebiet ebenfalls nachgewiesenen Art Grauammer. Zudem wird durch das Anstauen des Wassers im Ackergraben die Habitatqualität für die Grauammer aufgewertet.

1.10.2 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 (AwSV) zu errichten und zu betreiben.

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

1.10.3 Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Die **Kennzeichnung** der Flächen, die erheblich mit Altlastenverdacht behaftet sind, **hat** eine Hinweisfunktion. Gemäß § 31 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sind defekte Module unverzüglich abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

1.10.4 Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige

Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die frist- und ordnungsgerechte Durchführung der Mahdtermine zu den Maßnahmen M1, M2 (hier: Fläche M2.2), M3, M4 und M5 sowie der Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege für die Gehölzpflanzungen im Rahmen der Maßnahme M2 (hier: Maßnahmenfläche M2.1) sind durch die Stadt Meyenburg zu überwachen.

Für die bislang als Intensivacker genutzten Teilflächen von M1, M2.2 und M3 ist die Erreichung des Maßnahmenziels eines artenreichen extensiven Grünlands 5 Jahre nach Baubeginn durch fachkundige Personen zu kontrollieren.

Es wird angestrebt, alle erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durch geeignetes Fachpersonal zu begleiten sowie zur Pflanzung der Hecke (Maßnahme M2, hier: Maßnahmenfläche M2.1) eine Fachfirma einzusetzen.