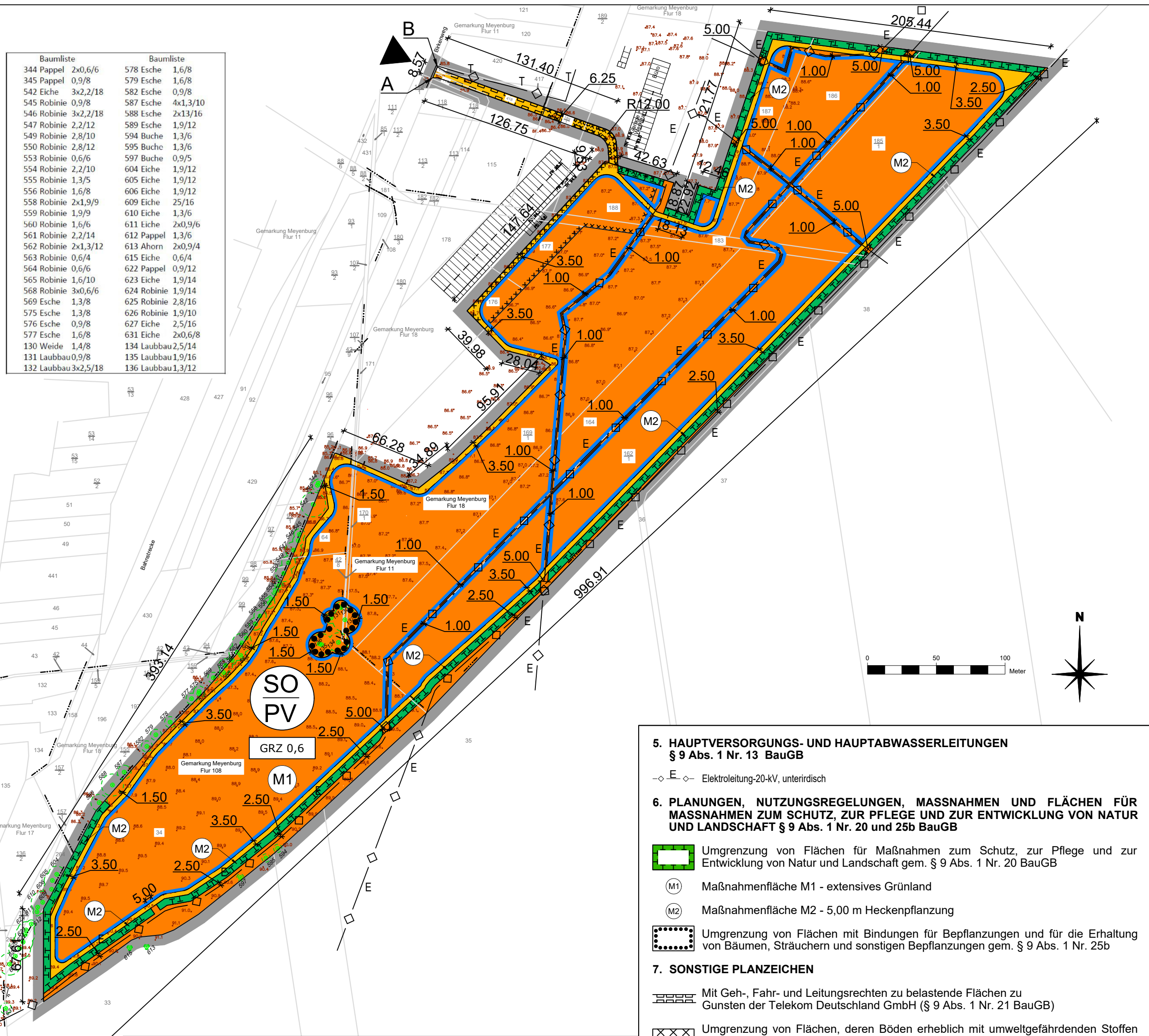


Bebauungsplan Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“
PLANZEICHNUNG Teil A



ZEICHNERKLÄRUNG zu Teil A

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

Sonstiges Sondergebiet SO/PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

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

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

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

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

Verkehrsfläche, privat

Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

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

Elektroleitung 20-kV, unterirdisch

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR
UND LANDSCHAFT § 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 - extensives Grünland

Maßnahmenfläche M2 - 5,00 m Heckpflanzung

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

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Altlastverdachtsfläche „ehem. ACZ Meyenburg“, Registriernummer 0340700312

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

Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

Geländehöhe in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN 2016

Baum mit Nummer, siehe Baumliste

Punkt, siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2

DARSTELLUNGEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Telekommunikation, unterirdisch

Gebäude, Bestand

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig:
- das Aufstellen von Solarmodulen sowie das Errichten betriebsbedingten Nebenanlagen
 - das Aufstellen von Kamerarastern 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)
 - Löschwasserzisternen bzw. sonstige erforderliche Brandschutzeinrichtungen
 - die Errichtung eines Sicherheitszaunes
- 1.3 Nach Ablauf der Betriebsdauer sind die Flächen in ihren Urzustand zurück zu setzen. Alle technischen Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt, wieder entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

2. Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die festgesetzten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet sind nur bis zum Ablauf der Betriebsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage von 25 Jahren (mögliche Verlängerung max. 5 Jahre) zulässig. Nach dem Ablauf der Betriebsdauer sind alle baulichen Anlagen vollständig zu beseitigen. Als Folgenutzung wird die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt

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

- 3.1 Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Dies entspricht einem Anteil von max. 60 % der überbaubaren Sondergebietsfläche durch die Solarmodule einschließlich der Überschirmung durch die Modultische. Der Abstand zwischen den Modulleisten muss mindestens 2,50 Meter betragen.
- 3.2 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 Kamerarastern zur Überwachung der Photovoltaik Freiflächenanlage, deren maximal zulässige bauliche Höhe 5,00 Meter beträgt.
- 3.3 Die maximal zulässige Bauhöhe des Sicherheitszaunes beträgt 2,50 Meter inklusive Übersteigenschutz. Um Kleintieren einen dauerhaften Durchschluß zu ermöglichen ist im Bodenbereich eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm sicherzustellen.
- 3.4 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die im Amtlichen Lageplan aufgenommenen Geländehöhen des amtlichen Bezugssystems DHHN 2016.

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

Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sicherheitszaun sowie neu anzulegende Erschließungswege, die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch außerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig sind.

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

- 5.1 Die private Verkehrsfläche wird als Anfahrtsweg für den Gewerbebetrieb und gleichzeitig als Hauptzuwegung für den künftigen Solarpark festgesetzt.
- 5.2 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- 5.3 Die erforderlichen Erschließungswege im Sonstigen Sondergebiet sind in wassergebundener Bauweise („Schotterterrassen“) in Teilversiegelung maximal 3,50 Meter breit herzustellen und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast gewährleisten.

6. 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 oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

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

M1: Entwicklung eines extensiven Grünlands

Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche M1 entspricht der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes.

M2: Anlage einer Hecke aus dauergrünen sowie sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern

Auf den mit M2 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, dreireihig 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 dient nicht als Kompensationsfläche, sondern ausschließlich dem Schutz vor Einsparbarkeit der technischen Anlage, als Windschutz zur offenen Landschaft sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes und ist von jeder Bauung freizuhalten.

Tabelle 1 Pflanzliste 1 (dauergrüne Gehölze)

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> 'Ivonne'	Gärtnerpresse '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 Artnamen	Deutscher Artnamen
<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>	Pflafröhchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Tabelle 3 Pflanzliste 3 (Überhälter)

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

Tabelle 4 Pflanzliste 4 (Überhälter)

Wissenschaftlicher Artnamen	Deutscher Artnamen
<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

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

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bäume zu erhalten, die der Herstellung der Maßnahmenverordnungen Prignitz (Rechtsverordnung des Landkreises Prignitz zum Schutz von Bäumen und Feldgehölzen, 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) unterliegen.

V3: temporärer Baumschutz
Insbesondere wenn wertvolle Vegetationsbestände, geschützte Biotope oder Lebensräume zwar nicht direkt auf dem Baufeld, jedoch in unmittelbarer Nähe zur Baustellenfläche vorkommen, kann ein entsprechender Schutzzaun Tritt- und Befahrungsschäden vermeiden. Für Einzelbäume in der Nähe des Baufeldes muss gegebenenfalls ebenfalls durch geeignete Schutzmaßnahmen sichergestellt werden, dass es nicht zu einer Schädigung der Krone oder des Stammes durch Baustellentätigkeiten bzw. zu einer Verdrichtung des Wurzelraums im Zuge der Baumaßnahmen kommt.

V4: ökologische Baubegleitung
Für die Dauer von drei Jahren nach Errichtung der PV-FFA ist ein Brutvogelmonitoring für die Arten Feldlerche und Braunkehlehen durchzuführen. Die Brutvogelerkennung hat nach anerkannten Methodenstandards zu erfolgen.

Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sind die Besiedlung durch Feldlerche und Braunkehlehen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes zu dokumentieren. Für die Feldlerche ist zusätzlich der 100-m-Randbereich um den Geltungsbereich und für das Braunkehlehen sind die Feldvogelstreifen zu erfassen und zu dokumentieren.

Die dabei ermittelten Ergebnisse werden der Unteren Naturschutzbehörde zur Bewertung vorgelegt. Nach drei Jahren soll durch den Gutachter bewertet werden, ob mindestens die vor der Errichtung der PV-FFA erfasste Reverdichte der Arten Feldlerche und Braunkehlehen erreicht wird.

3.2 Maßnahme M3: Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen für Braunkehlehen
Als Ausgleich für den Verlust von 3 Brutrevieren des Braunkehlehen auf der Maßnahmenfläche sind zwei Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen anzulegen.

Als Maßnahme M3 sind zum Schutz der lokalen Braunkehlehenpopulation zwei Feldvogel-/Altgras- und Hochstaudenstreifen innerhalb von bestehenden Grünlandflächen im Umfeld des Solarparks (außerhalb des Geltungsbereiches) zur Aufwertung als Bruthabitat anzulegen. Die Anlage der Streifen auf den vorhandenen extensiv genutzten Grünlandflächen hat unter Berücksichtigung folgender 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

• Räumliche Nähe zum geplanten Solarpark

• nicht unmittelbar angrenzend an Ackerränder oder Fahrgassen

• kein Befahren oder Mahd der Streifen im Zeitraum 01.03.-31.07.

• 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 jahresweise wechseln nach dem Ende der Brutzeit auf der Hälfte zu mahen, so dass im Folgejahr auf der nicht gemähten Teilfläche Altgras und Hochstauden und sogenannte „Überstände“ vorhanden sind, das heißt einzelne aus der Gras-/Krautvegetation deutlich herausragende, meist abgestorbene vorjährige Staudenteile, die den Vögeln als Singwarten, Jagdanzitz und vor allem als Anflugstellen zum Nest dienen.

Es werden zwei Teilflächen in der Gemarkung Meyenburg gebildet:
Teilfläche 1: Flur 18, Flurstück 169/1 tlw.
Teilfläche 2: Flur 18, Flurstück 194

Darüber hinaus stehen innerhalb des geplanten Solarparks ca. 4,3 ha nicht überbaubare Fläche in Form von Extensivgrünland zusätzlich zu den zuvor beschriebenen Flächen (außerhalb d. Geltungsbereiches) als Nahrungshabitat zur Verfügung.

Der räumliche Zusammenhang zur Eingrifffläche wird berücksichtigt, da die Maßnahmenflächen teilweise direkt an die Vorhabenfläche angrenzen (Teilfläche 1) bzw. sich im Nahbereich ca. 250 m nordöstlich (Teilfläche 2) der B-Planfläche befinden.

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

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

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 28.09.02. 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 Baufeldern eine Vergrünung 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 eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz abzustimmen.

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

Pflegehinweise zur Maßnahme M1: Entwicklung eines extensiven Grünlands
Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind eine Bodenbearbeitung oder ein Pflaumbauch zu unterlassen. Davon ausgenommen ist die Bodenbearbeitung durch Weiden 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.

Die Verlegungen der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge der erforderlichen Pflegehinweise sind für die Artengruppe Vogel vorab auszuschließen 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 Entwicklungspläne (1. - 5. Jahr) ist maximal 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Ausagerung des Standortes von der Fläche zu beraumen ist.

Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungs- und Entwicklungspläne 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 von der Fläche zu beraumen.

Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeerbarte zu stattfinden und ist vorzugsweise in der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei damit die Verwendung konventioneller Mahwerke nicht ausgeschlossen ist.

Auf der Fläche grundsätzlich unzulässig sind das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundungskalkung in der Maßnahmenfläche.

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

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

Pflegehinweise zur Maßnahme M2: Anlage einer Hecke aus dauergrünen sowie sonstigen landschaftstypischen Gehölzen mit Überhältern
Die Maßnahmenfläche M2 ist vor eventuell auftretenden Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen. Für die Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

5. 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 flussseitigen Fläche herzustellen. Sie müssen dauerhaft beständig gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch) sein.

6. Hinweise zu Altlasten
Die Umgrenzung der Flächen, die erheblich mit Altlastenverdacht behaftet sind, haben eine Hinweiskarte gemäß § 31 Abfall- und Bodenschutzgesetz, i.d. Bodenschutzverordnung, die die Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. Auffinden von Altlasten eindeutig der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen.

7. Umweltüberwachung
Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Baueinleitung 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.

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

Die frist- und ordnungsgemäße Durchführung der baubegleitenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 bis V4 ist zu kontrollieren. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung (Maßnahme M2) ist mit dem Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen M1 bis M3 ist zu kontrollieren. Dazu ist die Umsetzung des Pflegeregimes für die Maßnahmen M1 bis M3 regelmäßig zu überwachen und die Entwicklungsziele der Maßnahmen sind regelmäßig auf Erfolg zu überprüfen.

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

KARTENGRUNDLAGE

Grundlage zur Erstellung der Planzeichnung sind die vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) am 06.07.2023 zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsdaten.

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. 3766), 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 Baueinleitung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) 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]).

Anlage 1

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ (Stand _____) wurde am _____ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Meyenburg beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Meyenburg, den _____ Siegel _____ Amtsdirektor

2. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans Nr. 7 „PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“ und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ übereinstimmen.

Meyenburg, den _____ Siegel _____ Amtsdirektor

3. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über ihn Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am _____ im Schaukasten und im Internet unter www.amt-meyenburg.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 5 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Meyenburg, den _____ Siegel _____ Amtsdirektor

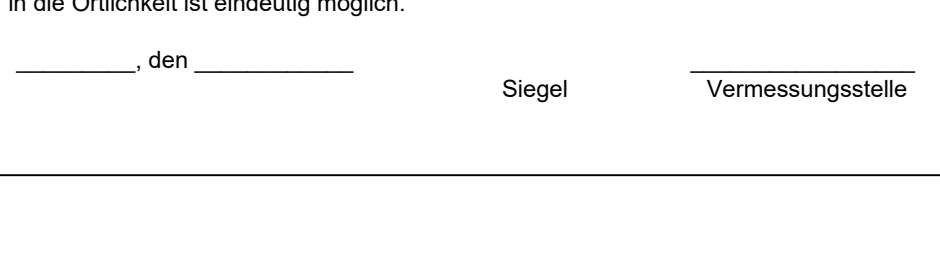
4. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 06.07.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____ den _____ Siegel _____ Vermessungsstelle

Landkreis Prignitz
Stadt Meyenburg
Entwurf

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Lageübersicht des Geltungsbereiches auf der DTK100, unaufmaßstäblich
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024

Bebauungsplan Nr. 7
„PV-FFA ehemaliger Agrarlandeplatz Meyenburg“
Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Stand: 24. Januar 2024 M 1: 2.500

k.k-RegioPlan
Büro für Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. Karin Kostka
Doerflerstraße 12
16928 Pritzwalk

Telefon: 03306 / 302096
Fax: 03306 / 302028
Mobil: 0172 9333842
E-Mail: k-regioplan@gmx.net

1100 x 420 mm