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.

5.2 Maßnahmenfläche M2: landschaftstypische Heckenpflanzung

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

Die Pflanzung der Sträucher 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 dreitriebig 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.

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

HINWEISE

1. Hinweise zum Denkmalschutz

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Baudenkmale und auch keine archäologischen Fundstellen (Bodendenkmale) sowie Flächen mit der Vermutung zu Bodendenkmalen registriert.

Da 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, S. 215) zu beachten:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie 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 (Tel. 03876 / 713127, Fax 03846 / 713300) 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.

2. Hinweise zum Munitionsschutz

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg-KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

3. Hinweise zum Artenschutz

V1-Bauzeitenregelung Brutvögel

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens ist zum Schutz der im Offenland lebenden am Boden brütenden Vögel die gesamte Bauphase außerhalb der Brutzeit zu vollziehen und somit im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. eines Folgejahres (Brutzeit von 01.03. - 31.08.), so dass dadurch keine baubedingten Störungen oder Beeinträchtigungen der festgestellten Arten entstehen können.

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 Vergrämung durch die Anlage und Erhaltung von Schwarzbrachen erfolgt, d.h. ab März alle 7 Tage grubbern oder eggen. Die Schwarzbrachen müssen spätestens bis zum 28./29.02. eines Jahres funktionsfähig hergestellt sein und bis zum Beginn der Baumaßnahmen oder bis zum Ende der Brutzeit (31.08.) aufrechterhalten werden.

Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des LK Prignitz im Detail abzustimmen.

V2-temporärer Reptilienschutzzaun

Zum Schutz der Reptilien vor Beeinträchtigungen durch Individuenverluste während der Bauphase, ist ein Reptilienschutzzaun um die Außengrenzen der Vorhabenfläche zu errichten, welcher gewährleistet, dass keine Individuen aus den angrenzenden Lebensräumen in die Bauflächen gelangen.

Der Zaun ist während der Winterruhe der Art im Zeitraum November bis März zu errichten und funktionsfähig bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Mit Ende der erforderlichen Baumaßnahmen kann der Schutzzaun vollständig zurückgebaut werden, um ein selbstständiges Einwandern in die neu entstehenden Lebensräume zu ermöglichen.

Es ist eine Umweltüberwachung durch Funktionskontrollen erforderlich und im Rahmen der Vorhabenumsetzung zu realisieren.

4. Hinweise zur Umweltüberwachung

Für die geplanten Pflanzmaßnahmen wird eine Pflege zur Fertigstellung gem. DIN 18916 festgesetzt. Nach Abschluss der Fertigstellungspflege im ersten Jahr gem. DIN 18916 ist im Anschluss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gem. DIN 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 einzelnen Maßnahmenflächen regelmäßig zu überwachen und das angestrebte Entwicklungsziel auf Erfolg zu überprüfen.

Im Rahmen einer naturschutzfachlichen Baubegleitung des geplanten Vorhabens sind durch entsprechend fachkundige Personen regelmäßige Funktionskontrollen bezüglich der geplanten Maßnahmen durchzuführen, das schließt auch die Überwachung der Bauzeitenregelung sowie die Überwachung des Schutzzaunes für Reptilien mit ein.

5. Hinweise zum Gewässerschutz

Eventuell vorhandene Dränagen oder Rohrleitungen sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. bei Beschädigung entsprechend ihrer Vorflutwirkung wieder funktionstüchtig herzustellen. Dränagen liegen in Verantwortung der Flächeneigentümer. Es gilt das Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

2. BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

3. PlanZV: 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. BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.

5. BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

KATASTERVERMERK:

Gemarkung Telschow, Flur 2, Flurstück 43/3

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den __.__._____ Siegel .....
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz hat in ihrer Sitzung am 05.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Telschow" mit Beschluss-Nr. 09/20/4 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Putlitz, den __.__._____ Siegel .....
Amtsdirektor

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Telschow", bestehend aus Planzeichnung und Begründung, Stand September 2021 in der zeit vom __.__._____ bis __.__._____ und wurde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz am __.__._____ mit Beschluss-Nr. __/_____ abgewogen und beschlossen.

Putlitz, den __.__._____ Siegel .....
Amtsdirektor

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz hat am __.__._____ den Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Telschow" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht nebst Anlagen in der Fassung ..... mit Beschluss-Nr. __/_____ beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden bestimmt.
Die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Telschow" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht nebst Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Stand ..... in der Zeit vom __.__._____ bis __.__._____ und wurde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz am __.__._____ mit Beschluss-Nr. __/_____ abgewogen und beschlossen.

Putlitz, den __.__._____ Siegel .....
Amtsdirektor

4. Satzungsbeschluss / Ausfertigung (§ 10 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz hat den Bebauungsplan "Solarpark Telschow" bestehend aus Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen in der Fassung vom ..... mit Beschluss-Nr. __/_____ am __.__._____ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan "Solarpark Telschow" wird hiermit ausgefertigt.

Putlitz, den __.__._____ Siegel .....
Amtsdirektor

5. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Telschow" bestehend aus Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen in der Fassung vom __.__._____ sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__._____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214, § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan "Solarpark Telschow" bestehend aus Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen in der Fassung Satzung vom ..... ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Putlitz, den __.__._____ Siegel .....
Amtsdirektor