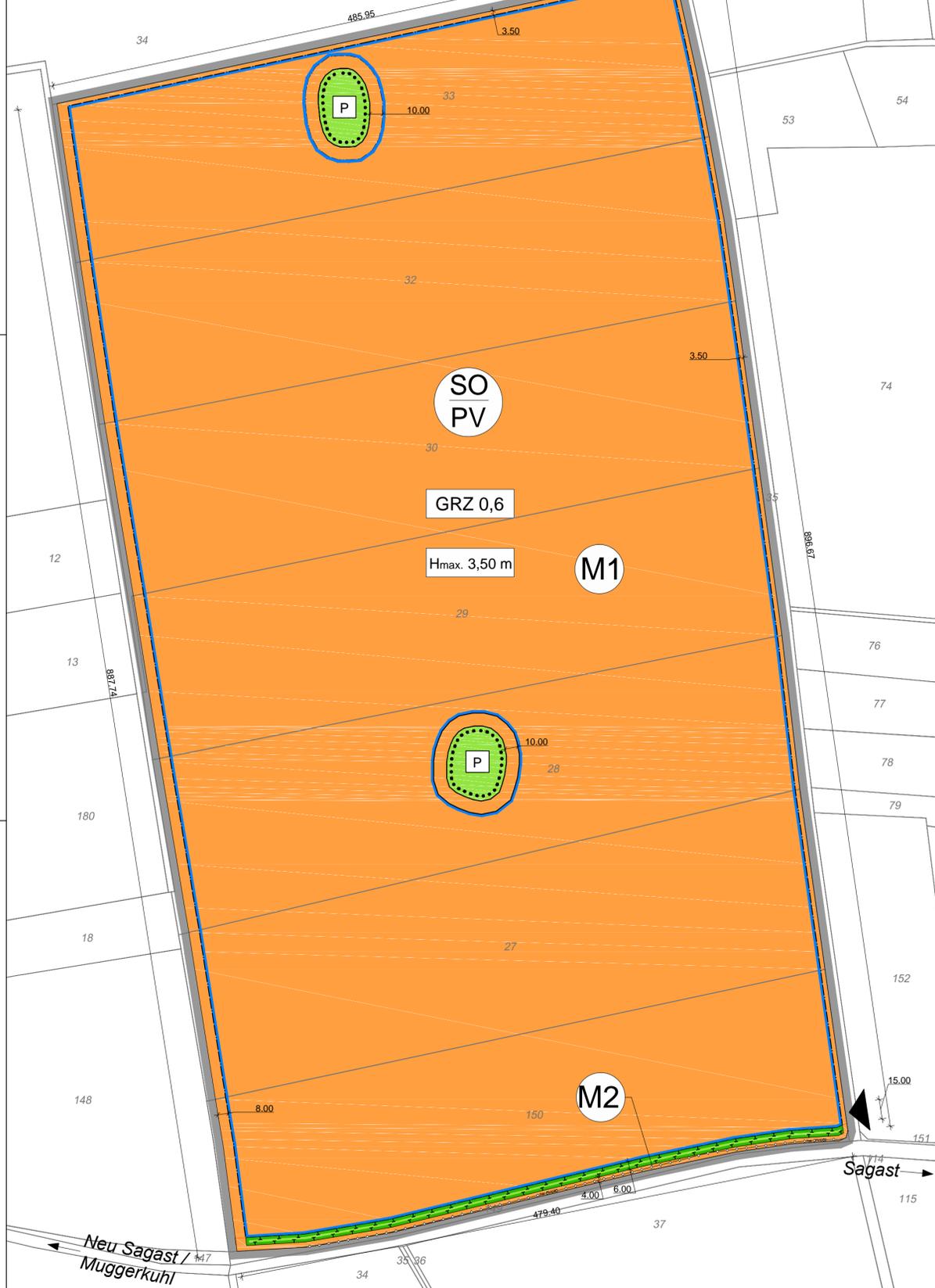


# Bebauungsplan "Solarpark Sagast" - Entwurf

## PLANZEICHNUNG Teil A



## PLANZEICHNERKLÄRUNG zu Teil A

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
    - ☐ Sonstiges Sondergebiet (SO-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
    - GRZ 0,6 Maximale Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 19 BauNVO
    - Hmax. 3,50 m Maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen (PV-Freifläche) gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
  - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO**
    - Baugrenze
  - VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
    - ▼ Ein- und Ausfahrt bzw. Anschluss an parkirtere Verkehrsflächen
  - GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
    - Private Grünfläche
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - M1 Maßnahmenfläche M1: Entwicklung von extensiven Grünland mit brutvogelfreundlichem Pflegemanagement in den Sonstigen Sondergebieten
    - M2 Maßnahmenfläche M2: Heckenpflanzung (6,00 m Breite)
    - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- ◊-◊ Trinkwasser-Leitung (TW PVC80), unterirdisch

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

## Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
  - In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) sind zulässig:
    - das Aufstellen von Solarmodulen sowie das Errichten betriebsbedingter Nebenanlagen inklusive Batteriespeicher und Elektrolyse-Anlagen
    - das Aufstellen von Kamerarästen zur Überwachung der Anlagen
    - der Bau von Kabelgräben und das Verlegen von Kabeln
    - die Anlage erforderlicher Verkehrsflächen in Teilversiegelung
    - die Errichtung von Systemen für die Löschwasserversorgung
    - die Errichtung eines Sicherheitszaunes
  - Nach Ablauf der Betriebsdauer sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Alle technischen Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - Für das Sonstige Sondergebiet 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.
  - Die maximal zulässige bauliche Höhe der Solarmodule sowie der erforderlichen Nebenanlagen beträgt 3,50 Meter und darf nicht überschritten werden. Erforderliche Nebenanlagen dürfen eine bauliche Höhe von 4,20 Meter nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Kamerarästen zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, deren maximal zulässige bauliche Höhe 5,00 Meter beträgt. Die maximal zulässige vollversiegelte Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.
  - Bei Errichtung eines Sicherheitszaunes beträgt dessen maximal zulässige Bauhöhe 2,50 Meter inklusive Übersteigschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden.
  - Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die im Amtlichen Lageplan festgesetzten Geländehöhen des amtlichen Bezugssystems DHHN 2016.
  - 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.
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
  - Erforderliche Erschließungswege im Sonstigen Sondergebiet sind als „Schotterterrassen“ in Teilversiegelung maximal 3,50 Meter breit herzustellen, mit Ausnahme der Kurvenradien und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast gewährleisten. Die maximal zulässige Grundfläche zusätzlicher Verkehrsflächen beträgt 15.000 m<sup>2</sup>.

- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
  - Erforderliche Erschließungswege im Sonstigen Sondergebiet sind als „Schotterterrassen“ in Teilversiegelung maximal 3,50 Meter breit herzustellen, mit Ausnahme der Kurvenradien und müssen eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit 10 Tonnen Achslast gewährleisten. Die maximal zulässige Grundfläche zusätzlicher Verkehrsflächen beträgt 15.000 m<sup>2</sup>.
- 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.
- FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
  - In den mit M1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensive Grünlandwirtschaft zu entwickeln und mittels eines brutvogelfreundlichen Pflegemanagements zu pflegen.

Als Maßnahmeninitialisierung ist auf mindestens 50 % der mit M1 bezeichneten Maßnahmenflächen eine Regio-Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 - Ostdeutsches Tiefland auszubringen.

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

Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase (1 - 5. Jahr) ist 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu bürumen ist.

Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungsphase 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 bürumen.

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

Eine Wiesenpflege durch Walzen und Schleppen ist zu unterlassen.

Auf der Fläche grundsätzlich unzulässig sind das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundheitskalkung in der Maßnahmenfläche. Zudem sind jedwede Bodenbearbeitung (auch Walzen und Schleppen) sowie ein Pflegeumbbruch unzulässig. Eine Nachsaat bei Bedarf ist nur in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.

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 Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungsphase gem. DIN 18916, 18917 und 18919 zu berücksichtigen.

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

Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

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. Die beiden äußeren Pflanzreihen innerhalb der Maßnahmenfläche sind dabei im Abstand von 1,50 m zu den Grenzen der Maßnahmenfläche anzulegen.

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 Unterhaltungsphase der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- 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.
- BauNVO: Bauuntersverordnung 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.
- PlanZV: Planzeichnerverordnung 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.
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und die Landschaftspflege - 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.
- 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]).

## HINWEISE

- HINWEISE ZUM 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 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden vorzuziehen. Dies kann gewährleistet werden durch:

  - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 mit einem Löschwasserausgangsschluss 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 Feuerwehrzufahrten und die Feuerwehrbewegungsflächen 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 Feuerwehrzufahrt ist als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung muss von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die nächstgelegenen Löschwasserentnahmestellen befinden sich 380 bis 450 Meter westlich des Geltungsbereiches in Neu Sagast als Unterflurhydranten DN 80, DN 100 und einem Behälter mit 25 cbm Fassungsvermögen sowie südwestlich in Neu Sagast eine Zisterne mit 30 cbm Fassungsvermögen. Darüber hinaus befinden sich weitere Löschwasserentnahmestellen in Steinfield und Sagast, die im Havarienfall von der Feuerwehr genutzt werden können.
- HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ**

Im Vorhabensgebiet sind bislang keine Bodendenkmale und auch keine Baudenkmale registriert.

Da ein Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht ausgeschlossen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten:

Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfabungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 211601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen.

Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).
- HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ**

**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 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 Bauelementen eine Vergrämung durch die Anlage und Erhaltung von Schwarzbrachen erfolgt, die bis März alle 7 Tage grubieren 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 UNB des LK Prignitz abzustimmen.

**Bauzeitenregelung und temporärer Schutzzaun für Zauneidechsen**

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste sind bauvorbereitende Maßnahmen sowie sämtliche Baumaßnahmen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nur im Zeitraum von November bis März eines Folgejahres und somit während der Winterruhe von Zauneidechsen durchzuführen. Da die Intensivacchflächen keinen geeigneten Winterlebensraum für die Zauneidechse darstellen, ist durch die Bauzeitenbeschränkung grundsätzlich gewährleistet, dass sich zu dieser Zeit keine Individuen der Art in den Baubereichen befinden und durch Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden.

Wenn Baumaßnahmen innerhalb der artspezifischen Aktivitätsphase im Zeitraum April bis Oktober eines Jahres stattfinden sollen, ist zum Schutz von Zauneidechsen vor Beeinträchtigungen durch Individuenverluste während der Bauphase, ein temporärer Schutzzaun im Bereich der Bauflächen zu errichten, welcher gewährleistet, dass keine Individuen aus den angrenzenden Lebensräumen in die Bauflächen gelangen. Hierzu ist der Schutzzaun während der Winterruhe der Zauneidechse, im Zeitraum November bis März eines Folgejahres, zu errichten und funktionsfähig bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Der Verlauf muss mindestens der Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes entsprechen. 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.

**2. HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ**

Im Vorhabensgebiet sind bislang keine Bodendenkmale und auch keine Baudenkmale registriert.

Da ein Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht ausgeschlossen ist, sind folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten:

Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfabungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf (Tel. 033702 2111407, Fax. 033702 211601) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen.

Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

**3. HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ**

**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 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 Bauelementen eine Vergrämung durch die Anlage und Erhaltung von Schwarzbrachen erfolgt, die bis März alle 7 Tage grubieren 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 UNB des LK Prignitz abzustimmen.

**Bauzeitenregelung und temporärer Schutzzaun für Zauneidechsen**

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste sind bauvorbereitende Maßnahmen sowie sämtliche Baumaßnahmen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nur im Zeitraum von November bis März eines Folgejahres und somit während der Winterruhe von Zauneidechsen durchzuführen. Da die Intensivacchflächen keinen geeigneten Winterlebensraum für die Zauneidechse darstellen, ist durch die Bauzeitenbeschränkung grundsätzlich gewährleistet, dass sich zu dieser Zeit keine Individuen der Art in den Baubereichen befinden und durch Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden.

Wenn Baumaßnahmen innerhalb der artspezifischen Aktivitätsphase im Zeitraum April bis Oktober eines Jahres stattfinden sollen, ist zum Schutz von Zauneidechsen vor Beeinträchtigungen durch Individuenverluste während der Bauphase, ein temporärer Schutzzaun im Bereich der Bauflächen zu errichten, welcher gewährleistet, dass keine Individuen aus den angrenzenden Lebensräumen in die Bauflächen gelangen. Hierzu ist der Schutzzaun während der Winterruhe der Zauneidechse, im Zeitraum November bis März eines Folgejahres, zu errichten und funktionsfähig bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Der Verlauf muss mindestens der Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes entsprechen. 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.

- HINWEISE ZUM GEWÄSSERSCHUTZ**

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

- HINWEISE ZUR UMWELTÜBERWACHUNG**

Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen nicht eingehalten werden. Daher ist eine Kontrolle der frist- und ordnungsgemäßen Durchführung der baubegleitenden Maßnahmen notwendig.

Für die geplanten Pflanzmaßnahmen wird zudem eine Pflege zur Fertigstellung gem. DIN 18916 festgesetzt. Im Anschluss ist eine Entwicklungs- und Unterhaltungsphase gem. DIN 18917 und 18919 für die Dauer von 4 Jahren durchzuführen. Somit kann ein sicheres Anwachsen und eine kräftige Entwicklung gewährleistet werden.

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

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

## VERFAHRENSVERMERKE

Räumlicher Geltungsbereich: Amt Putlitz-Berge, Stadt Putlitz, OT Sagast, Gemarkung Sagast, Flurstücke 27, 28, 29, 30, 32 und 150 der Flur 7.

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 23.11.2022 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Putlitz, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Amtsdirektor \_\_\_\_\_

**2. Satzungsbeschluss / Ausfertigung (§ 10 BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz hat am \_\_\_\_\_ mit Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_ den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Sagast" gemäß § 10 BauGB gefasst. Der Bebauungsplan "Solarpark Sagast" der Stadt Putlitz, bestehend aus Planzeichnung, Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen in der Fassung als Sätzung vom \_\_\_\_\_ wird hiermit ausgefertigt und durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 BauGB genehmigt.

Putlitz, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Amtsdirektor \_\_\_\_\_

**3. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)**

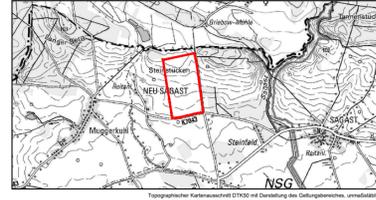
Der Satzungsbeschluss (Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_) und die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde zum Bebauungsplan "Solarpark Sagast" der Stadt Putlitz sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ in den Schaukästen der Stadt Putlitz ortsbekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214, § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan "Solarpark Sagast" der Stadt Putlitz in der Fassung vom \_\_\_\_\_ ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.

Putlitz, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Amtsdirektor \_\_\_\_\_

Landkreis Prignitz  
Stadt Putlitz, Ortsteil Sagast  
**Bebauungsplan "Solarpark Sagast"**  
Entwurf  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Bebauungsplan "Solarpark Sagast"  
Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Stand: November 2022 Entwurf M 1:2.500

**k.k-RegioPlan**  
Büro für Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. Karin Koetha  
Dorfstraße 12  
16828 Pritzwalk

Tel.: 03395 / 30396  
Fax: 03395 / 30329  
Mobil: 0175 8232842  
e-mail: k.k-regio@gmx.net