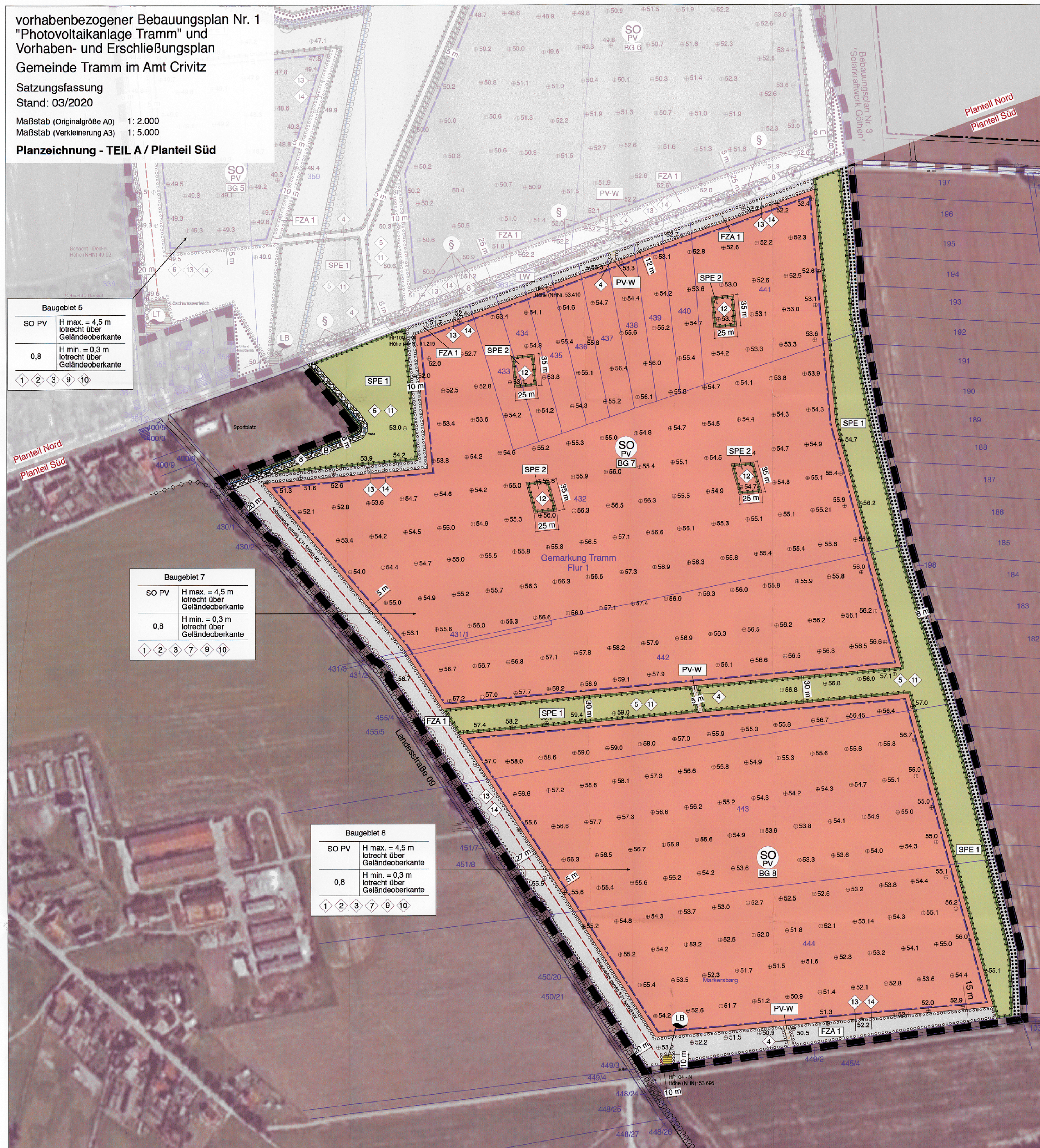
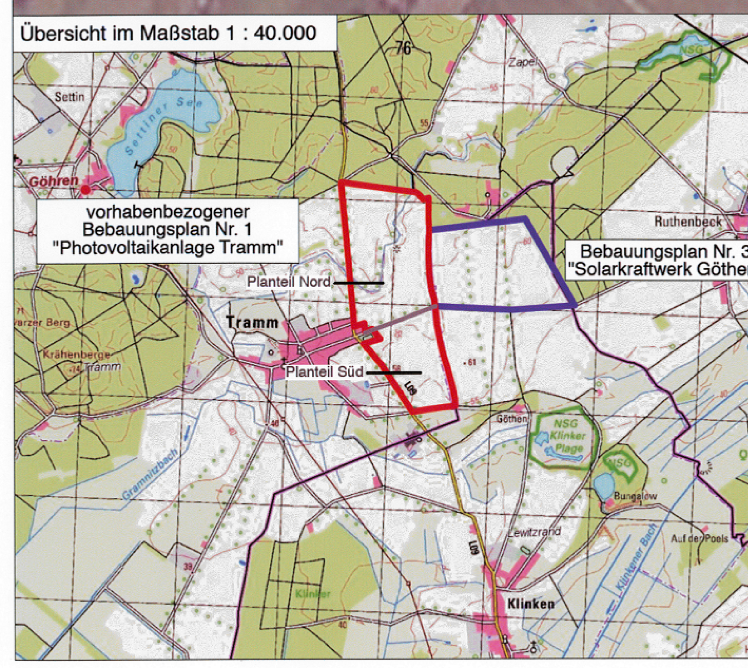
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
"Photovoltaikanlage Tramm" und
Vorhaben- und Erschließungsplan
Gemeinde Tramm im Amt Crivitz

Satzungsfassung
Stand: 03/2020

Maßstab (Originalgröße A0) 1 : 2.000
Maßstab (Verkleinerung A3) 1 : 5.000

Planzeichnung - TEIL A / Planteil Süd





Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO)

SO PV	Sondergebiet = Photovoltaik Das Sondergebiet "Photovoltaik" dient vorwiegend der Errichtung von Photovoltaikanlagen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl = 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
H max	maximale Höhe in m lotrecht über Geländeoberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
H min	minimale Höhe in m lotrecht über Geländeoberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

LW	Verkehrsfläche - besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
PV-W	Verkehrsfläche - besonderer Zweckbestimmung - Erschließung der Sondergebiete Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung Umspannwerk
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

LT — Zweckbestimmung Löschwasserteich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

LB — Zweckbestimmung Löschwasserbrunnen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Versorgungsleitung, unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Trinkwasserschutzzone III

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und § 6 BauGB)

SPE 1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
SPE 2	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) - überlagernde Festsetzung
FZA 1	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagernde Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
§	geschütztes Biotop (§ 18 / § 20 NatSchAG M-V)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen - Bodendenkmalbereich

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
n	textliche Festsetzung
	Zugehörigkeitsklammer
⊕ 51.9	Höhenbezugspunkt in m über NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
382	Flurstücke / Flurstücksnummern (zur besseren Lesbarkeit blau eingefärbt)
	Bäume (außerhalb des Plangebietes)
A	Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
B	Geh- und Leitungsrecht zugunsten der WEMAG AG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
C	Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Hinweis

20 m Abstand von der Landesstraße L 09
Anbauverbot gemäß § 31 Abs. 1 StrWG-MV
(Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern)

Nutzungskreuz

Art der baulichen Nutzung	Baugebiet n
	H max. in m lotrecht über Geländeoberkante
Grundflächenzahl	H min. in m lotrecht über Geländeoberkante
textliche Festsetzungen	n

Text - TEIL B

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet Photovoltaik sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Betriebsgebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

2. Die Höhe der Unterkante der Modulfläche (H min) darf minimal 0,30 m lotrecht über der Geländeoberkante liegen. Die örtliche Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils durch lineare Interpolation aus den in der Planzeichnung festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkten zu ermitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

3. Die Höhe der Oberkante der Modulfläche (H max) darf maximal 4,50 m lotrecht über der Geländeoberkante liegen. Die örtliche Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils durch lineare Interpolation aus den in der Planzeichnung festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkten zu ermitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

4. Die festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Erschließung der Sondergebiete Photovoltaik mit der Bezeichnung LW und PV-W sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Die erforderlichen Leitungstrassen für die Ver- und Entsorgung der Baugebiete mit elektrischem Strom sind in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

6. In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung FZA 1 ist parallel zur Landesstraße 09 inkl. der Querung des Grabens der Bau eines wassergebundenen Weges in einer Länge von bis zu 1.400 m und einer Breite von 2,50 m zulässig.
(§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

7. Zur Sicherung der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Tramm ist der Einsatz grundwassergefährdender Stoffe unzulässig. Es sind nur Trockentransformatoren und esterbefüllte Transformatoren zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB).

8. Die festgesetzten Geh-, Fahr und Leitungsrechte sind von Überbauung und von Bepflanzung dauerhaft frei zu halten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

9. Die Höhe der Oberkante von Zäunen und anderen Einfriedungen darf maximal 2,50 m und die Höhe der Unterkante muss mindestens einen lichten Abstand von 0,15 m lotrecht über der Geländeoberkante betragen. Die örtliche Höhe der Einfriedungen ist jeweils durch lineare Interpolation aus den in der Planzeichnung festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkten zu ermitteln.

10. Zäune und andere Einfriedungen sind nur entlang der Außengrenzen der Sondergebiete Photovoltaik zulässig. Als Farben sind nur feuerverzinkt, dunkelgrün oder anthrazit zulässig. Die Umzäunung und Einfriedung von Grünflächen ist unzulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

11. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung SPE 1 ist die vorhandene Ackerfläche in extensives Dauergrünland zu überführen. Die Erstansaat hat mit Landschaftsrasen einschließlich Kräuteranteil (RSM 7.2.2) zu erfolgen. Die Flächen sind jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig. Eine Nutzung zwischen dem 01.03. und dem 31.07. eines jeden Jahres ist untersagt. Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuansaat sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

12. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung SPE 2 sind Grünfenster mit einer Mindestgröße von 25 m x 35 m anzulegen. Die vorhandene Ackerfläche ist in extensives Dauergrünland zu überführen. Die Erstansaat hat mit Landschaftsrasen einschließlich Kräuteranteil (RSM 7.2.2) zu erfolgen. Die Flächen sind jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig.
Die erste Nutzung ist nur im Zeitraum zwischen 15.05. und 15.06. eines jeden Jahres zulässig. Die zweite Nutzung ist erst ab dem 31.07. eines jeden Jahres zulässig. Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuansaat sind unzulässig. Die Grünfenster können in ihrer Lage um bis zu 15 m verschoben werden. Eine Verringerung der Flächengröße ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

13. Auf den als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 1 ist eine freiwachsende Strauchhecke mit einer Mindestbreite von 10 m parallel zu den festgesetzten Sondergebieten Photovoltaik zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Quadratmeter ist ein Strauch zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzenliste A zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

14. Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Flächen innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 1 sind mit Landschaftsrasen anzusäen und dauerhaft als extensives Grünland zu nutzen. Die Hälfte des als Rasen zu nutzenden Flächenanteiles ist jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Der andere Flächenanteil ist als Brache ein Jahr ungenutzt zu belassen. Im darauf folgenden Jahr ist die Nutzungsweise der Flächenanteile zu tauschen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig, wobei auch hier die Hälfte des Flächenanteiles in einer Vegetationszeit ungenutzt verbleiben muss. Eine Nutzung zwischen dem 01.03. und dem 31.07. eines jeden Jahres ist generell untersagt. Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuansaat sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

15. Auf den als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 2 sind unter Beachtung der Festsetzung Nr. 8 für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte inselartige, freiwachsende Gehölzgruppen auf 30 Prozent der Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die dreistufig aufgebauten Gehölzflächen sind in einer Größe von mindestens 50 qm und maximal 800 qm anzulegen. Es sind Arten der Pflanzenliste B und C zu verwenden. Der Abstand der Gehölzgruppen zu bestehenden Waldflächen ist mit mindestens 7,5 m und zum SO Photovoltaik mit mindestens 5 m einzuhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

16. Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Flächen innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 2 sind mit Landschaftsrasen mit Kräuteranteil (RSM 7.2.2) anzusäen und dauerhaft als extensives Grünland zu nutzen. Die Hälfte des als Rasen zu nutzenden Flächenanteiles ist jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Der andere Flächenanteil ist als Brache ein Jahr ungenutzt zu belassen. Im darauf folgenden Jahr ist die Nutzungsweise der Flächenanteile zu tauschen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig, wobei auch hier die Hälfte des Flächenanteiles in einer Vegetationszeit ungenutzt verbleiben muss. Eine Nutzung zwischen dem 01.03. und dem 31.07. eines jeden Jahres ist generell untersagt. Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuansaat sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

17. In den Krautsaum innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 2 sind im Abstand von 80 m Feldsteinhaufen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Breite der Feldsteinhaufen wird mit 3 m, die Länge mit 6 m und die Höhe mit 1,50 m festgelegt. Es sind Steingrößen zwischen 30 cm und 60 cm im Durchmesser zu verwenden. In 50 % der angelegten Steinhaufen sind artspezifische Nisthilfen für die Vogelart Steinschmätzer einzubauen und dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

Pflanzenliste A (Qualität verpflanzter Strauch 125/150)

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildrose	Rosa corymbifera
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Pflanzenliste B (Qualität Heister, 2xv. 125/150)

Stiel- / Traubeneiche	Quercus robus / Q. petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Wildbirne	Pyrus communis
Wildapfel	Malus sylvestris

Pflanzenliste C (Qualität verpflanzter Strauch 125/150

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hasel	Corylius avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildrose	Rosa corymbifera
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Himbeere	Rubus idaeus
Brombeere	Rubus fruticosus

KOPIE

Hinweise zu Bodendenkmalen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise zur Kampfmittelbelastung:

Außerhalb der öffentlichen Belange sind in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhält man gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK). Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfiehlt der LPBK rechtzeitig vor Bauausführung.

Rechtshinweis:
Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentlichen Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum.
Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. VOB Teil C / DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.
Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die Pflichten des Bauherren und des Bauunternehmers gemäß § 4 und § 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 "Arbeiten im Spezialtiefbau" Pkt. 4.1.2 "Gefährdungsermittlung und Unterweisung", Pkt. 4.1.8 "Maßnahmen vor Arbeitsbeginn" sowie der BGI 5103 "Tiefbauarbeiten" Pkt. B 141 "Rammen", B 142 "Bohrgeräte im Spezialtiefbau", D 150 "Arbeiten in kontaminierten Bereichen" verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Ein Pflichtverstoß kann zu Schadenersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB "Baugefährdung" herangezogen werden.

Hinweise des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg im Rahmen des Raumordnungsverfahrens

Zur Sicherung des Trinkwassers sind im Bereich der Trinkwasserschutzzone Reinigungsarbeiten der Anlagen nur mit demineralisiertem Wasser und mechanischen Bürsten durchzuführen.

Zur Sicherung des Trinkwassers dürfen im Bereich der Trinkwasserschutzzone nur Trockentransformatoren oder esterbefüllte Transformatoren zum Einsatz kommen.

Hinweise, die gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange (u.a. Tötungsverbot, Störungsverbot, Schutz von Fortpflanzungsstätten) entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Vollzug des Bebauungsplanes gegeben wurden:

M 1 Grünfenster Feldlerche
Kompensation für den Verlust der 2 Reviere durch Maßnahme 1 in Form der Anlage von Lerchenfenstern im Verhältnis 1:2 (= 4 Fenster, Mindestgröße 25 m x 35 m), die im Baugebiet 7 (SPE 2) integriert werden. Die Maßnahme ist vor Beginn der Brutzeit umzusetzen, d.h., dass die PV-Module einschließlich der Lerchenfenster im Zeitraum nach der letzten Brutzeit bis zum Beginn der folgenden Brutzeit errichtet werden müssen. Die Lerchenfenster sind als extensives Grünland zu nutzen.
Nutzungstermine: zwischen 01.03. und 15.05. keine Nutzung;
1. Schnitt oder Beweidung zwischen 15.05. und 15.06.,
2. Schnitt oder Beweidung ab 31.07.

S1- Bauzeitenregelung Brutvögel
Um potentiell vorkommende Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG nicht direkt bei Bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit erheblich zu stören ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Demnach ist zwischen 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres eine Bautätigkeit zu untersagen. Bei durchgängigem Baubetrieb bzw. einer Bauflächenvorbereitung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden, da es nicht zu einer Besiedlung der Flächen kommt. Eine Bautätigkeit auf den Ackerflächen nach dem 01.03. kann erfolgen, wenn im Vorfeld eine Vergrämung von Offenland-Brutvogelarten in Form von Holzpfählen (mind. 2,50 m oberhalb GOK) mit angebrachten Flatterbändern durchgeführt wird. Der Abstand zwischen den einzelnen Pfählen darf 50 m in alle Richtungen nicht überschreiten. Für die als Jahresvogel einzustufende Art Rebhuhn sind besondere Festlegungen hinsichtlich Bauzeitenregelung zu treffen. Um baubedingte Beeinträchtigungen der Art während der Wintermonate (01.11. - 28.02.) zu vermeiden, sind die Bauflächen 2 Wochen vor einer beginnenden Bauzeit vegetationsfrei zu halten (außer SPE-Fläche 2), so dass nahrungssuchende Tiere dort nicht angetroffen werden können. Die randlichen Pufferstreifen entlang der Baumhecken sind dagegen von jeglicher Befahrung während der Bauzeit freizuhalten, so dass sich nahrungssuchende Tiere dort aufhalten können.

S2 - Amphibienschutz
Bei Baumaßnahmen zur Wanderungszeit von Amphibien ist am Gramnitzbach durch eine Fachperson zunächst eine Kontrolle auf ein mögliches Vorkommen durchzuführen.
Sind geeignete Laichbedingungen vorhanden bzw. sind Wanderaktivitäten erkennbar, sind weitere Maßnahmen zu ergreifen. So ist im Bereich des festgestellten Amphibienvorkommens beidseitig ein Amphibienschutzzaun am Gramnitzbach zu stellen und während der Wanderungs- bzw. Bauzeit einsatzbereit zu halten. Wandernde Tiere sind regelmäßig durch eine Fachperson abzusammeln und umzusetzen.
Zum Schutz des Laubfrosches (nördlicher Abschnitt des Gramnitzbaches) sind besondere Schutzauflagen erforderlich, da ein Amphibienschutzzaun für die Froschart überkletterbar ist. Für diesen Bereich ist somit eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Zwischen März und Mai sowie August und September ist demnach eine Bauzeit im Bereich der Baugebiete 1 und 2 zu unterlassen.

S3 - Verbot des Einsatzes von Wachhunden beim Objektschutz
Zum Schutz von Tierarten – insbesondere von Freiflächen-Brutvogelarten wie die Feldlerche oder nächtlichen Wanderungen des Fischotters – ist der Einsatz von Wachhunden beim Objektschutz der Sondergebiete zu unterlassen.

S4 - Brutvogel- / Zug- und Rastvogelmonitoring
Zur Dokumentation des Brutvogel- und Zug- und Rastvogelgeschehens nach dem Bau der Solarparke ist ein 5-jähriges Monitoring durchzuführen. Bezüglich der Methodik insbesondere hinsichtlich der Untersuchungstermine sollte eine Anpassung an die bereits gelaufenen Untersuchungen erfolgen. Sollten die Ergebnisse nach der Auswertung des 5-jährigen Monitorings eine erhebliche Verschlechterung insbesondere der Freiflächen-Brutvogelarten Rebhuhn und Feldlerche oder weiteren Offenlandarten ergeben, ist eine planexterne, jedoch direkt angrenzende Fläche für diese oder ggf. weitere Arten zur Verfügung zu stellen.

S5 – Pflege der Grünlandflächen
Während des Betriebs der Anlagen sind alle Grünlandflächen (SO-Gebiete, SPE-Flächen sowie die gehölzfreien Flächen von FZA 1 und FZA 2) jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig. Eine Nutzung zwischen dem 01.03. und dem 31.07. eines jeden Jahres, auch mit einem Mähroboter, ist untersagt. Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuansaat sind unzulässig.

S6 – Insektenschutz bei einer Beleuchtung von Sondergebietsflächen
Zum Schutz der Insektenfauna sind im Falle der Installierung einer Ausleuchtung der Sondergebietsflächen besondere Auflagen hinsichtlich der Verwendung der Leuchtmittel über den städtebaulichen Vertrag festzulegen. So dürfen Lampen wie Quecksilber-Hochdrucklampen, "Weißlichtlampen", Halogenlampen oder mit Edelgas (z.B. Xenon) gefüllte Lampen nicht verwendet werden. Stattdessen sind z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen anzuwenden, die ein Anlocken von nachtaktiven Insekten verhindern.

Sicherung der Maßnahmen
Sämtliche Maßnahmen sind rechtlich über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu sichern.

Umsetzungszeitrahmen für grünordnerische Maßnahmen
Im städtebaulichen Vertrag sind Angaben zur zeitlichen Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde verbindlich festzulegen. Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung und Inbetriebnahme von einzelnen Baugebieten sind die jeweils angrenzenden sowie innenliegenden grünordnerischen Maßnahmen (FZA 1, FZA 2, SPE 1, SPE 2) umzusetzen. Im Einzelnen ist festzulegen:
Baugebiet 1: Maßnahmen SPE 1, FZA 1, FZA 2
Baugebiet 2: Maßnahmen SPE 1, FZA 1, FZA 2
Baugebiet 3: Maßnahmen SPE 1, FZA 1
Baugebiet 4: Maßnahmen SPE 1
Baugebiet 5: Maßnahmen SPE 1, FZA 1
Baugebiet 6: Maßnahmen SPE 1, FZA 1
Baugebiet 7: Maßnahmen SPE 1, SPE 2, FZA 1

Hinweis zu Normen:

Die im Bebauungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Bebauungsplan erstellten Texten angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Verwaltung der planaufstellenden Kommune jederzeit während der Dienststunden eingesehen werden. Die entsprechenden DIN-Normen können auch kostenpflichtig beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, bezogen werden.

Kartengrundlage — **Erstellung/EDV**
Koordinatensystem: Gauß-Krüger-Krassowski 42/83 — CAD-Programm VektorWorks - Landschaft auf apple - macintosh

Vermessung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Prestin, Zeppelinstr. 3, 19061 Schwerin
mit Stand: 02/2013

ergänzt durch die Vermessung von Belectric Solarkraftwerke GmbH
mit Stand: 29.04.2013

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Kraft getreten am 03.11.2017, zuletzt geändert am 05.01.2018 durch Artikel 2 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in Kraft getreten am 21.11.2017

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GVBl. I S. 1057).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V, S. 682)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 04.02.2010.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang des Amtes Crivitz am 18.02.–08.03.2010.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V beteiligt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

-Siegel-
Tramm, 09.06.2020
Ort, Datum — Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 29.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013 im Rahmen einer Offenlage erfolgt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 30.12.2013 bis 03.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

8. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 11.12.13–10.02.14 durch Veröffentlichung durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

-Siegel-
Tramm, 09.06.2020
Ort, Datum — Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2014 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt.

10. Es wurde eine ergänzende eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Betroffenen sind mit Schreiben vom 27.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

-Siegel-
Tramm, 09.06.2020
Ort, Datum — Der Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 04.06.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

-Siegel-
Parchim, 04.06.2020
Ort, Datum — öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

12. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 08.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

13. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 08.05.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2014 gebilligt.

-Siegel-
Tramm, 09.06.2020
Ort, Datum — Der Bürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Tramm" vom 23.06.2016 wird aufgehoben.

15. Die Gemeinde Tramm beschließt am 05.03.2020 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Tramm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) unter Einschluss des vorausgegangenen Vorhaben- und Erschließungsplans in einer einheitlichen Urkunde, als Satzung.
Der Begründungsentwurf, einschließlich Umweltbericht, mit den Prüfungen auf Verträglichkeit mit den Natura 2000 Schutzgebieten, Eingriffs- und Ausgleichsregelung, dem Artenschutzfachbeitrag sowie den eingegangenen Stellungnahmen, wird gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung nach ihrer Genehmigung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

-Siegel-
Tramm, 09.06.2020
Ort, Datum — Der Bürgermeister

16. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.08.2020 AZ: BP 1.00009 mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt. entfällt

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom .... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... bestätigt. entfällt

18. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde Tramm wird hiermit ausgefertigt.

-Siegel-
Tramm, 25.08.2020
Ort, Datum — Der Bürgermeister

19. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 25.09.2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am 25.09.2020 rechtskräftig geworden.

-Siegel-
Tramm, 25.09.2020
Ort, Datum — Der Bürgermeister

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Tramm" und Vorhaben- und Erschließungsplan Gemeinde Tramm im Amt Crivitz Satzungsfassung	Auftraggeber Belectric GmbH
Blatt Nr.: 2/2 Stand: 03/2020 Maßstab (Originalmaßstab A0): 1 : 2.000 Maßstab (Verkleinerung A3): 1 : 5.000	Thomas Jansen Ortsplanung 16909 Blumenthal