# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "PHOTOVOLTAIKPARK REDLIN" DER GEMEINDE SIGGELKOW

Teil A - Planzeichnung
M: 1:2.500

| | |
|---|---|
| Gemeinde | Siggelkow |
| Gemarkung | Redlin |
| Fluren | 5 und 6 |

Lage der Ausgleichsmaßnahme A3

## Planzeichenerklärung

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO — Solare Strahlungsenergie — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie — § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO

GRZ 0,70 — max. Grundflächenzahl

$H_{max}$ — max. Höhe baulicher Anlagen in m

Bauweise, Baugrenzen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zuwegung Photovoltaikanlage und Windenergieanlagen

Flächen für Wald — § 9 (1) Nr.18b BauGB

Flächen für Wald

Erhaltungsgebote — § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Erhalt von Bäumen

Flächen für Erhalt

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind. Hier: 1 m bzw. 30 m Schutzradius um gesetzlich geschützte Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

### II. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 (6) BauGB

Landschaftsschutzgebiet "Treptowsee"-

Flora-Fauna-Habitat: "Fließgewässer, Seen und Moore des Siggelkower Sanders"

z.B. 263851470 — gesetzlich geschützter Festpunkt (TP) des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V mit Schutzradius 30 m

z.B. 85337800 — gesetzlich geschützter Festpunkt (TP) 3. Ordnung des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V mit Schutzradius 1m

### III. Kennzeichnungen und Hinweise

Traufkante Gehölz

gesetzlich geschütztes Biotop (HHB-Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

- BFX — Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
- BHB — Baumhecke
- BSZ — Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern
- BBT — Gebüsch trockenwarmer Standorte
- BMS — Sandmagerrasen
- BNM — Nasswiese mesotropher Moor- und Sumpfstandorte

Biotope nach § 19 NatSchAG M-V

- BAA — Allee
- BAG — Geschlossene Allee
- BAL — Lückige Allee
- BRR — Baumreihe

Biotope nach § 19 NatSchAG M-V

- BJU — Jüngerer Einzelbaum
- BGU — Baumgruppe
- BEA — Älterer Einzelbaum

### IV. Darstellung ohne Normcharakter

Flurgrenzen

Flurstückgrenzen

462 — Nummer des Flurstückes

2A — Koordinatenbezugspunkte

WEA - Windenergieanlage

Ausgleichsmaßnahme Hecke

Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese

## Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11und § 14 BauNVO

1.1 *Baugebiet*
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Solare Strahlungsenergie" festgesetzt.

1.2 *Art der Nutzung im SO*
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind im Einzelnen fest installierte Photovoltaikanlagen oder nachgeführte bzw. Trackinganlagen jeglicher Art bestehend aus
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren+/ Netzeinspeisestationen
- Einfriedung
- Überwachungssysteme
- Speicheranlagen
- weiterer zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 *Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO*
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP). Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des SO wird auf maximal 5,00 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt.
Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitzschutzanlagen, Kameramasten und ähnlich geartete untergeordnete bauliche Anlagen, dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise überschreiten, wenn dies für die Funktionsweise der Anlage erforderlich ist (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Die maximale Bauhöhe der Kameramasten wird auf 8,00 m, die Höhe der Einfriedung auf maximal 2,50 m (inkl. 0,15 m Bodenfreiheit) über dem HBP festgesetzt. (§ 86 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 LBauO M-V).

2.2 *Grundflächenzahl §16 und §19 (4) BauNVO*
Die zulässige Grundfläche darf unter Einbeziehung aller Flächen innerhalb der Baugrenzen von SO1, SO2 und SO3 insgesamt 100 ha nicht überschreiten. Die Grundflächenzahl wird zusätzlich mit max. 0,70 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes Solare Strahlungsenergie (SO-Solare Strahlungsenergie) maßgebend ist. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Zeitraum der baulichen Nutzung nach § 9 (2) BauGB
Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bis zur endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung begrenzt, längstens jedoch bis zum 31.12.2064. Der Betrieb der PV-Anlage ist bis spätestens 31.12.2064 zu beenden.
Der Rückbau der PV-Anlage und der Nebenanlagen hat landschaftsgerecht innerhalb von 6 Monaten nach der endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung zu erfolgen, spätestens bis zum 30.06.2065. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Wald.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 (4) BauGB
Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V

***Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)***
Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Überstiegschutz) darf maximal 2,5 m (der Geländeniveau betragen und muss den Durchlass von Kleintieren gewährleisten (Bodenfreiheit von 15 cm). Alternativ wird zum Schutz vor Wölfen und Wildschweinen ein Untergrabschutz mit einer Maschengröße von 15x15 cm des Knotengeflechts eingerichtet. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit werden mindestens alle 50 m und nach sichtbaren Spuren Rohrstücke mit einem Durchmesser von 20 cm angebracht. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und wird auf der Baugrenze errichtet.

III. HINWEISE

1. Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

2. Waldabstand
Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen.

3. Maßnahmen aus dem Umweltbericht
3.1 Vermeidungsmaßnahmen
- FO-VM1 - Kleintiergängigkeit
- FM-VM1 - Bauzeitenregelung
- FM-VM2 bis FM-VM4 - Beleuchtung
- BV-VM1 - Bauzeitenregelung
- BV-VM2 - Erstmahd der Randbereiche

3.2 Minderungsmaßnahmen
- M1 - Einzäunung wird auf die Baugrenze beschränkt
- M2 - Gestaltung der Einzäunung östlich der Sandmagerrasen
- M3 - Gestaltung der östlichen und südlichen Zäune ohne Gehölzvorlagerungen
- M4 - Baustellenlagerflächen
- M5 - Wolfsuntergrabschutz
- M6 - Wundstreifen

3.3 Ausgleichsmaßnahmen
- A1 - Anlage eine Feldhecke
- A2 - Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen
- A3 - Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen als Pufferstreifen für den Treptowsee auf den Flurstücken 8,9 und 16 der Flur 8, Gemarkung Redlin (Breite 20 m, Fläche ca. 1,18 ha)

Die ausführliche Beschreibung der Maßnahmen ist im Umweltbericht aufgeführt.

4. Hinweise des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt

- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Bäume dürfen auch im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Präambel:
Aufgrund
- des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Siggelkow über den Bebauungsplan "Photovoltaikpark Redlin" für das Gebiet Gemarkung Redlin, Flur 5 - Flurstücke 2, 3, 4 ,5 , 6, 7/1, 8/1, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 46 tw., 47, 90/1, 92/1, 98 tw. und 97 tw. sowie Flur 6 - Flurstücke 2/1, 4/1 tw., 10, 11 und 68, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.2022 sowie aufgrund des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lübz "Turmblick" am ..... bzw. am .....
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

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

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22, 19386 Lübz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter: www.amt-eldenburg-luebz.de
Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,

am ..... durch Veröffentlichung im "Turmblatt" ortsüblich bekanntgemacht.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am ..... 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 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust-Parchim, den — Das Katasteramt

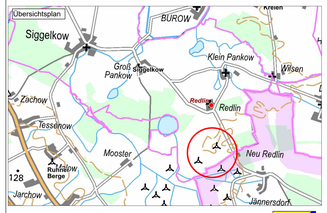
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

12. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... durch Veröffentlichung im "Turmblick" ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Sätz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ..... in Kraft getreten.
Siggelkow, den — Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan




Gemeinde Siggelkow
Landkreis Ludwigslust-Parchim

**Bebauungsplan Nr.7**
**"Photovoltaikpark Redlin"**

Entwurf — Stand 30.10.2024

Datei: /Anlagen_Planz/B-Plan 13.ASB_S Plan Nr 7_PVA Redlin_2024-11-29.dwg