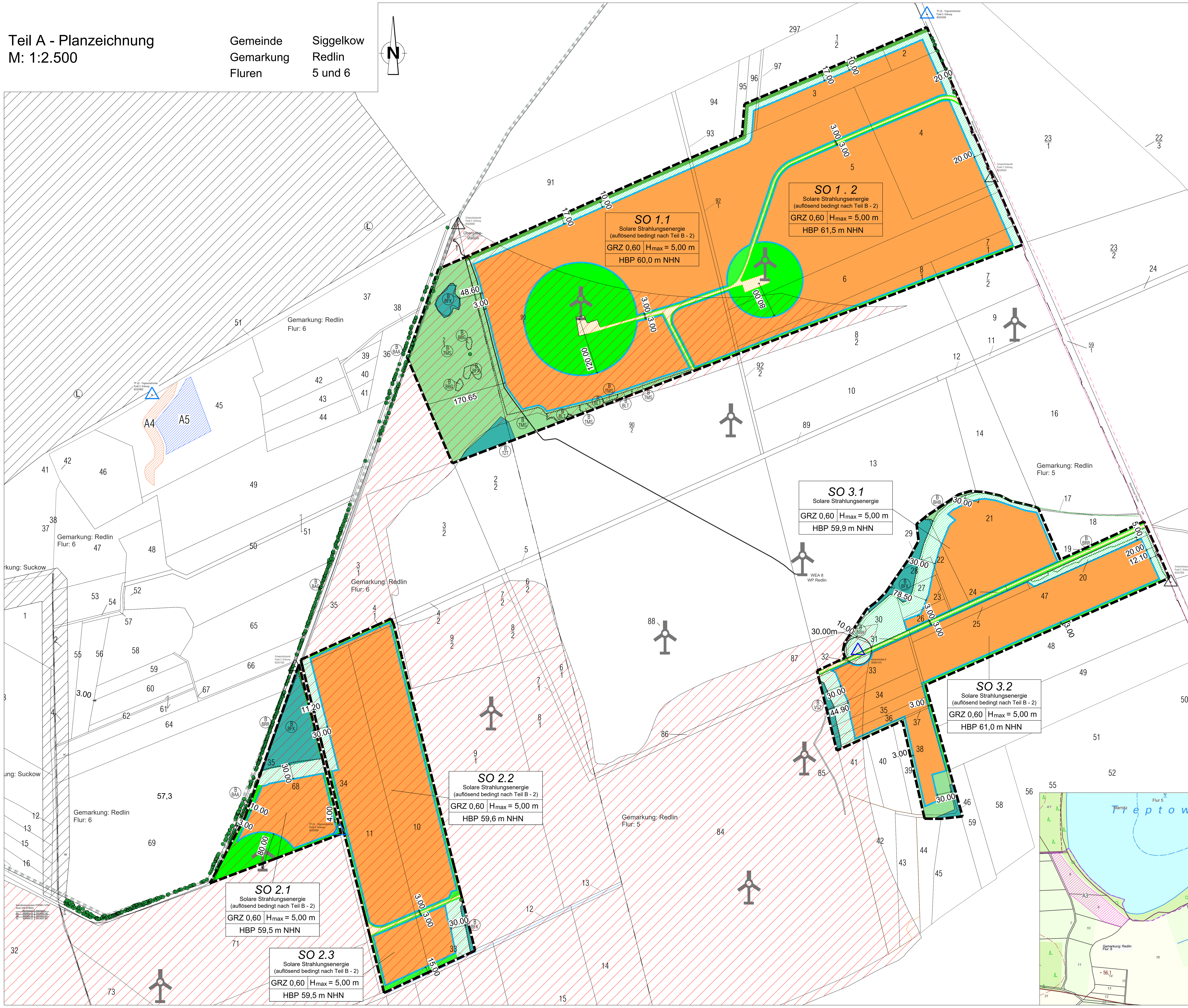
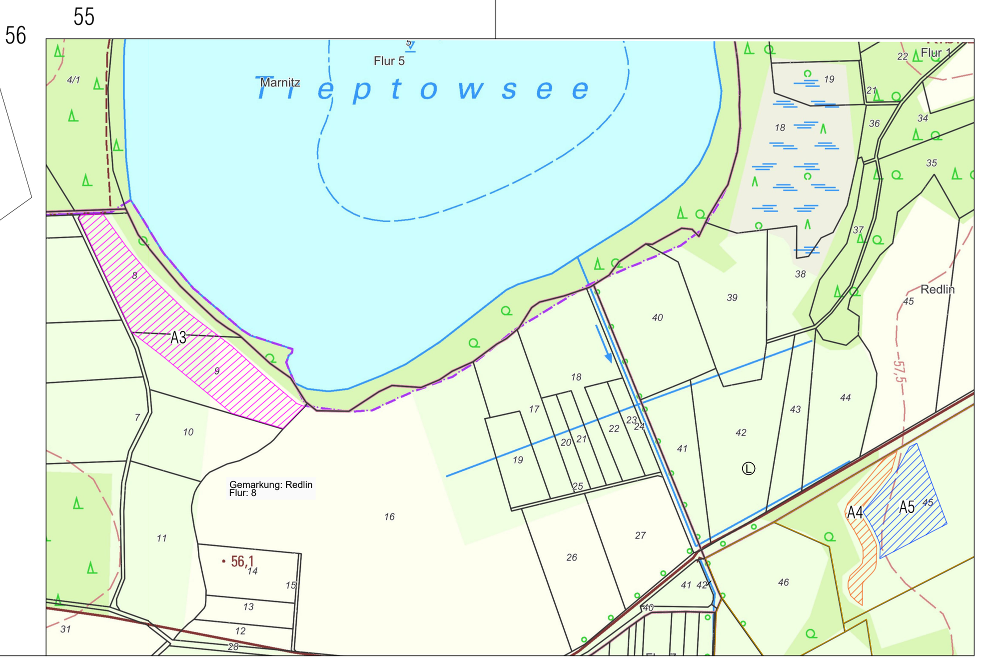
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „HYBRIDPARK REDLIN“ (PHOTOVOLTAIK UND WINDENERGIE) DER GEMEINDE SIGGELKOW

Teil A - Planzeichnung
M: 1:2.500

Gemeinde	Siggelkow
Gemarkung	Redlin
Fluren	5 und 6





Lage der Ausgleichsmaßnahmen
A3, A4, A5

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe der baulichen Anlagen (H_{max})
Höhenbezugspunkt (HBP)	

Plangrundlage: Übersichtskarte aus GeoPortal.MV 03/2023; Vermessung von öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Jörg Neiseke Schwerin, 14.07.2023

Datei: \Anlagen_Pläne\B-Plan_4569_PVA Redlin_Nr.7_BP_ E3_2026-02-24_.dwg

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
	Art der baulichen Nutzung	
SO Solare Strahlungsenergie	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie i. V. mit textlichen Festsetzungen 1 und 2 unter Berücksichtigung der uneingeschränkten Windenergienutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO
GRZ 0,60	max. Grundflächenzahl	
H_{max}	max. Höhe baulicher Anlagen in m	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zuwegung Photovoltaikanlage und Windenergieanlagen	
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr.18b BauGB
	Flächen für Wald	
	Erhaltungsgebote	§ 9 Abs. 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	
II. Nachrichtliche Übernahmen		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
(L)	Landschaftsschutzgebiet "Treptowsee"-	
	Flora-Fauna-Habitat: "Fließgewässer, Seen und Moore des Siggelkower Sanders"	
	Vorranggebiet Windenergie 33/25 Suckow-Redlin (RREP WM Entwurf 2025, ehem. 58/24)	
z.B. 263851470	gesetzlich geschützter Festpunkt (TP) des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V mit Schutzradius 30 m	
z.B. 85332800	gesetzlich geschützter Festpunkt (TP) 3. Ordnung des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V mit Schutzradius 1m	
z.B. 85337000	gesetzlich geschützter Schwerefestpunkt 3. Ordnung des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V	
	Mittelspannungskabel 12/20kV	
	LWL-Kabel im Leerrohr	
	Telekom-Leitungen	
	Gewässer 2. Ordnung	
III. Kennzeichnungen und Hinweise		
	Traufkante Gehölz	
B HHB	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	
B BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	
B BHB	Baumhecke	
B VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	
B BLT	Gebüsch trockenwarmer Standorte	
B TMS	Sandmagerrasen	
B GFM	Nasswiese mesotropher Moor- und Sumpfstandorte	
	Biotope nach § 19 NatSchAG M-V	
B BAA	Allee	
B BAG	Geschlossene Allee	
B BAL	Lückige Allee	
B BRR	Baumreihe	
	Biotope nach § 19 NatSchAG M-V	
B BBJ	Jüngerer Einzelbaum	
B BBG	Baumgruppe	
B BBA	Älterer Einzelbaum	
IV. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurgrenzen	
	Flurstückgrenzen	
z.B. 462	Nummer des Flurstückes	
2A	Koordinatenbezugspunkte	
	WEA - Windenergieanlage	
	Grünfläche (privat)	
Ausgleichsflächen		
A1	Anlage einer Feldhecke (HzE 2.21)	
A2	Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese (HzE 2.31)	
A3	Pufferstreifen Treptowsee (HzE 2.31)	
A4	Anlage von Waldrändern (HzE 1.21)	
A5	Anlage von Streuobstwiese (HzE 2.51)	

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1 *Baugebiet*
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie“ (unter Berücksichtigung des uneingeschränkten Vorrangs der Windenergienutzung) 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, sofern deren Nutzung mit der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen vereinbar ist und den uneingeschränkten Betrieb bestehender oder künftig zulässiger Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt oder einschränkt.
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

Zur Minimierung von Blendwirkungen sind Photovoltaikmodule mit reflexionsreduzierender Beschichtung gemäß § 23 BImSchG zu verwenden, wie durch das Blendgutachten (Anlage 3, 4) bestätigt.
Zulässig ist die Verwendung von für den Außeneinsatz nach DIN EN ISO 1461 zugelassen Anlagenteilen. Verzinkte Bauteile, sowie Alternativen (Aluminium, oder beschichteter Stahl) sind zulässig, um den Anforderungen des Trinkwasserschutzgebiets ‚Moosterniederung‘ (Zone III) gemäß § 107 Abs. 1 LWaG M-V Rechnung zu tragen (§ 9 Abs. 1 BauGB).

2. Auflösende Bedingung für die Photovoltaiknutzung § 9 Abs. 2 BauGB
Innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich dargestellten Vorranggebietes Windenergie 33/25 Suckow-Redlin (RREP WM 2025, ehem. 58/24) hat die Windenergienutzung jederzeit uneingeschränkten Vorrang (§ 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG) vor der Nutzung zur Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen. Daher ist die Nutzung der Sondergebiete aus 1.1 und 1.2 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auflösend bedingt.
Der Bedingungseintritt liegt vor mit der öffentlichen Bekanntmachung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Änderungsgenehmigung (§ 21a 9. BImSchV) für die Errichtung und den Betrieb einer oder mehrerer Windenergieanlagen („Errichtungsgenehmigung“).
Bei Bedingungseintritt endet auf den durch die Errichtungsgenehmigung bestätigten Flächen die Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gemäß Ziffer 1. Die betroffenen Photovoltaikanlagen sind durch den Betreiber der Photovoltaikanlagen zurückzubauen gemäß Ziffer 3. Als Folgenutzung sind auf diesen durch die Errichtungsgenehmigung bestätigten Flächen dann nur bauliche Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie zulässig (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

3. Rückbauverpflichtung der Photovoltaikanlagen auf für Windenergienutzung erforderlichen Flächen (§9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
Auf den durch die Errichtungsgenehmigung bestätigten Flächen sind die betroffenen Photovoltaikanlagen spätestens zwei Monate vor Baubeginn der Windenergieanlagen zurückzubauen. Eine spätere Wiederherstellung rückgebauter Photovoltaikanlagen ist auf jenen Flächen („temporär benötigte Flächen“) zulässig, die nicht oder nicht mehr für den dauerhaften Betrieb der Windenergieanlagen benötigt werden, sofern dies mit dem der Errichtung und dem Betrieb bestehender oder künftig zulässiger Windenergieanlagen vereinbar ist.
Durch den Rückbau von Teilflächen des Photovoltaikparks bei Genehmigung weiterer Windenergieanlagen oder bei Genehmigung eines Repowerings ist hiermit der uneingeschränkte Vorrang der Windenergie jederzeit gewahrt. Der Rückbau ist durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

4. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

4.1 *Höhe der baulichen Anlagen § 18 Abs. 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).
HBP-Werte: SO1.1 60,0 m NHN; SO1.2 61,5 m NHN; SO2.1 59,5 m NHN; SO2.2 59,6 m NHN; SO2.3 59,5 m NHN; SO3.1 59,9 m NHN; SO3.2 61,0 m NHN.

4.2 *Grundflächenzahl §16 und §19 Abs. 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. 0,6 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 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

5. Zeitraum der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 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. Die Rückbaupflicht ist durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind die Flächen für Wald.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 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. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über 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.
Die Einzäunung begrenzt sich auf die Flächen innerhalb der Baugrenzen. Die Zugänglichkeit der Waldflächen wird durch die FF-PVA nicht eingeschränkt.

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.

Verunreinigungen von Boden und Gewässern vermeiden (§ 107 Abs. 1 LWaG M-V). Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen Schaden sofort beseitigen und untere Wasserbehörde informieren. Bei Altlastenverdacht (z. B. Verfärbungen, Gerüche) Arbeiten einstellen und untere Bodenschutzbehörde informieren. Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19731 und DIN 19639 durchführen, Dokumentation nach Abschluss vorlegen. Geeignetes Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung verwenden. Versiegelung minimieren. Keine Herbizide/Dünger. Beschädigte Module entfernen (§ 7 BBodSchG).
Ein Abstand von mindestens 15 m zwischen Erdungsanlagen der Photovoltaikanlage und Telekommunikationslinien ist gemäß § 125 Abs. 1 TKG einzuhalten, um Gefährdungen durch atmosphärische Entladungen zu vermeiden. Vor Baubeginn ist die genaue Lage der Linien über die ‚Trassenauskunft Kabel‘ zu prüfen, und ein Schachtschein ist einzuholen.
Mindestens 6 Wochen vor Baubeginn ist eine erneute Anfrage bei GDMcom GmbH erforderlich, um die Nichtbetroffenheit von Anlagen der Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH zu bestätigen.
Die elektrotechnische Erschließung ist mindestens 12 Monate vor Baubeginn bei WEMAG Netz GmbH zu beantragen, einschließlich Einreichung von Bebauungsplan, Parzellenplan und Leistungsbedarf (Vorgangsnummern 52475948, 52475949, 52475950). Leitungstrassen sind gemäß DIN 1998 zu planen, und ein Trafostationsstandort (4 x 6 m) ist bei Bedarf vorzuhalten.
Die bestehende 20 kV Kabeltrasse (mit Telekomkabel, Betreiber: EWI Redlin Eins GmbH & Co. KG) erfordert vor Baubeginn Ortungen oder Kontrollschachtungen bis zum Trassenwarnband, ohne Freilegen der Kabel. Es ist eine 3 m Freihaltefläche beidseitig einzuhalten, nur Handschachtung erlaubt, Querungen rechtwinklig als Unterkreuzungen mit 0,5 m Abstand im Schutzrohr, Parallelverlegungen in Absprache mit dem Betreiber. Beschädigungen sind unverzüglich an UKB zu melden (info@ukb-meissen.de, 03521/476770), Arbeiten bei Beschädigungen einzustellen.
Die Zuwegung über die L09 ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Zuwegung Photovoltaikanlage und Windenergieanlagen' festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

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.
Der 30 m Waldabstand ist dauerhaft frei von Baum- und Strauchbewuchs zu halten und darf nicht für weitere Waldflächen genutzt werden (§ 20 LWaldG M-V). Einfriedungen müssen einen Waldabstand von 30 m einhalten (§ 20 LWaldG M-V). Die normale Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes bleibt uneingeschränkt möglich, ohne Abholzung oder Wuchsbeschränkungen zur Vermeidung von Beschattung (§ 20 LWaldG M-V).

3. Maßnahmen aus dem Umweltbericht

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- FO-VM1 - Kleintiergängigkeit
Die Umzäunung muss eine Kleintiergängigkeit für den Fischotter ermöglichen. Dazu muss ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaun eingehalten werden. Wenn aufgrund anderer Faktoren eine durchgängige Kleintiergängigkeit in der Dimension nicht möglich ist, muss alle 50 m eine Querungsmöglichkeit (z. B. das Einlassen von Rohrstücken mit einem Durchmesser von 20 cm) und zusätzlich bei sichtbaren Spuren eingerichtet werden.

- FM-VM1 - Bauzeitenregelung
Wenn Bautätigkeiten innerhalb der Aktivitätsperiode von Fledermäusen stattfinden (Anfang April bis Ende November), müssen diese auf die Tageszeit begrenzt werden.

- FM-VM2 bis FM-VM4 - Beleuchtung
Wenn Außenbeleuchtung für die Anlage nötig wird, sind Leuchtmittel mit geringer Anziehungswirkung auf Insekten zu verwenden. Dies sind Leuchtmittel mit warmweißen Lichtfarben (2.000- 3.000 K).
Wenn nächtliches Kunstlicht notwendig ist, sollten nur die Bereiche beleuchtet werden, die notwendig sind. Dies ist mit gerichteten Lampen, wie z. B. abgeschirmten Lampen möglich. Die umliegenden Gehölzstrukturen sollen, soweit möglich, von der Beleuchtung ausgeschlossen werden.
Die Beleuchtungsdauer ist auf die Zeit, in der die Beleuchtung für den Menschen notwendig ist, zu beschränken. Dies kann durch z. B. durch den Einsatz von Bewegungsmelder garantiert werden.

- BV-VM1 - Bauzeitenregelung
Das Baufeld sowie die Wegetrassen müssen außerhalb der Brutzeit (01.09 bis 28/29.02) vorbereitet werden. Sollten die Bauarbeiten über den Februar hinaus andauern, sind die Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln im Baubereich zu vermeiden. Baumaßnahmen, welche ausschließlich in der Brutzeit (März bis Ende August) möglich werden, sind mit einer begleitenden ökologischen Bauüberwachung durchzuführen.

- BV-VM2 - Erstmahd der Randbereiche
Eine Erstmahd außerhalb der Solarfelder (Bauflächen) ist nicht vor dem 31.08 eines Jahres zulässig.

3.2 Minderungsmaßnahmen

- M1 - Einzäunung wird auf die Baugrenze beschränkt
Um verschiedene Pflegekonzepte leicht umzusetzen und die Zugänglichkeit der Außenbereiche zu ermöglichen, wird die Einzäunung der PV-FFA auf die Baufläche beschränkt. Wanderkorridore an den Forststrukturen können so erhalten bleiben.

- M2 - Gestaltung der Einzäunung östlich der Sandmagerrasen
Der Zaun wird im Nahbereich der geschützten Trockenbiotope nicht begrünt und lichtdurchlässig gestaltet um eine Verschattung der umliegenden Offenflächen zu vermeiden. So kann eine Ausbreitung der Magerrasenvegetation, welche Arten beherbergt, die besonders viel Sonneneinstrahlung benötigen, begünstigt werden.
Eine Beschattung des bereits bestehenden Magerrasens wird so auf ein Minimum reduziert und hat keine Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung.

- M3 - Gestaltung der östlichen und südlichen Zäune ohne Gehölzvorlagerungen
Im Bereich von SO1 und SO2 werden die östlichen Zaunabschnitte und im Bereich des SO3 die östlichen und südlichen Zaunabschnitte begrünt. Dazu werden in einer Entfernung von 1,5 m zum Zaun gebietseigene Sträucher einreihig angepflanzt. Ein Pflanzabstand untereinander von 1,5 m wird eingehalten. So sollen die östlichen und südlichen Seiten mit Brombeere (Rubus fructicosus), Hunds-Rose (Rosa canina) und Schlehe (Prunus spinosa) bepflanzt werden.

- M4 - Baustellenlagerflächen
Die Baustellenlagerflächen sollen ausschließlich auf den Ackerflächen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden und nicht auf den Dauergrünlandbereichen außerhalb der Baugrenzen. Die Ackerflächen sind besonders stark durch die Landwirtschaft vorbelastet und weisen weder eine durchgängige Vegetationszusammensetzung noch die Freiheit von Bodenarbeiten auf. So kann die Auswirkung der Baustelleneinrichtungsflächen minimal gehalten werden.

- M5 - Wolfsuntergrabschutz
Diese Maßnahme dient der Minderung der Auswirkungen etwaiger Pflege durch Beweidung. Sollte eine Beweidung durchgeführt werden, so ist es aufgrund von nachgewiesenen Wolfsvorkommen notwendig, dass die Schafe durch einen Wolfuntergrabschutz geschützt werden.
Als Wolfuntergrabschutz ist ein Knotengeflechtzaun zu verwenden. Dieser wird in einer Höhe von ca. 50 cm an der Außenseite der Umzäunung der PVA-FFA angebracht, parallel zu dieser Richtung am Boden entlang geführt und anschließend orthogonal wegführend verlegt. Der Knotengeflechtzaun verläuft wiederum ca. 50 cm am Boden. So dass ein Knotengeflechtzaun mit einer Höhe von rund 1,0 m zur Installation verwendet wird. Der Knotengeflechtzaun verwächst auf natürliche Weise mit der Vegetation. Dies benötigt ein Zeitraum von rund einem halben Jahr, daher ist ein Eingraben nicht nötig. Allerdings muss aus diesem Grund der Wolfuntergrabschutz ein Jahr vor einer geplanten Beweidung angebracht werden.
Zudem sind Pfähle zur Abgrenzung und Hinweisschilder aufzustellen, damit bei angrenzenden Feldarbeiten der Zaun nicht beschädigt wird.
Die Kleintiergängigkeit ist weiterhin zu gewährleisten. Dies geschieht zum einen durch eine Maschengröße des Knotengeflechtzaunes von ca. 15 x 15 cm. Um möglichen Unterschreitungen der Mindestmaße von 12 cm Kleintiergängigkeit entgegenzuwirken, werden alle 50 m und nach sichtbaren Spuren Rohrstücke mit einem Durchmesser von 20 cm in den Wolfuntergrabschutz eingebaut.
Im Bereich der Einfahrten kann kein Wolfuntergrabschutz angebracht werden. Aus diesem Grund werden in diesen Bereichen die Tore mit Betonelementen ertüchtigt. Diese reichen ca. 30 cm tief in den Boden und sind dort nochmals einbetoniert, sodass ein Befahren mit schweren Fahrzeugen weiterhin möglich bleibt.

- M6 - Wundstreifen
Die Planflächen befinden sich in einem Waldbrandrisikogebiet der Stufe A. Um die Gefahr durch Brände einzuschränken wird innerhalb des Waldabstandes ein Wundstreifen angelegt.
Dieser ist in einer Entfernung von rund 15 m zum Zaun in einer Breite von 2,5 m anzulegen. Der Wundstreifen muss frei von Bewuchs sein und diesbezüglich zweimal im Jahr (Frühjahr und in der Vegetationsperiode) geteIlert werden.
Zudem ist bei der Bearbeitung darauf zu achten, dass sich im Waldabstand kein Totholz (z. B. umgestürzte Bäume) befindet bzw. dieses bei Bedarf zu entfernen ist.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

- A1 - Anlage einer Feldhecke auf 7.993 m² (HzE 2.21)
Am nördlichen Rand des SO1 wird eine Feldhecke (19.596,25 KFÄ) angelegt, bestehend aus 5 Straucharten (Eingriffliger Weißdorn, Schlehe, Hunds-Rose, Purgier-Kreuzdorn, Besenginster) und 2 Baumarten (Stieleiche, Waldkiefer), gebietseigene Herkünfte, Sträucher 60/100 cm, 3-triebig, Bäume 12/14 cm Stammumfang, Pflanzabstände Sträucher 1,0 m x 1,5 m, Bäume 15 m, Mindestbreite 7 m, Schutzeinrichtungen gegen Wildbiss, Pflege: 1-2x Mahd für 5 Jahre, Nachpflanzung bei >10 % Ausfall, Bewässerung bei Bedarf, Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren abbauen, Unterhaltung: seitlicher Schnitt, kein Auf-den-Stock-Setzen (§ 1a Abs. 3 BauGB).
- A2 - Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen auf 59.297 m² (HzE 2.31)
In Randbereichen des Geltungsbereichs (226.923,57 KFÄ) wird Intensivacker in extensive Mähwiesen umgewandelt, Mindestbreite 10 m, Selbstbegrünung, kein Pestizid-/Düngereinsatz, Entwicklungspflege: 1x jährliche Aushagerungsmahd ab 01.09. für 5 Jahre, ab 6. Jahr Streifenmahd (1/3 Fläche jährlich, Rotation alle 3 Jahre), Mahdhöhe 10 cm, Mahdgut abtransportieren, kein Walzen/Schleppen, bei Problempflanzen frühere Mahd mit uNB abstimmen (§ 1a Abs. 3 BauGB).
- A3 - Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen auf 25.988 m² (HzE 2.31) als Pufferstreifen für den Treptowsee auf den Flurstücken 8 und 9 der Flur 8, Gemarkung Redlin (Breite mind. 20 m, Fläche ca. 2,59 ha)
Für die Maßnahme A3 (Pufferstreifen Treptowsee) wird ein additiver Zuschlag von 35 % gemäß HzE 2018, Anlage 6, Nr. 9 angewendet, da die Maßnahme positiv für den Lebensraumtyp 3130 ist und vollständig im GGB ‚Fließgewässer, Seen und Moore des Siggelkower Sanders‘ liegt (§ 1a Abs. 3 BauGB).
- A4 - Anlage von Waldrändern auf 4.715 m² (HzE 1.21)
Waldränder (10.373,00 KFÄ) mit Straucharten (Weißdorn, Schlehe, Hunds-Rose, Purgier-Kreuzdorn, Besenginster und Brombeere) und Baumarten (Stieleiche, Waldkiefer), gebietseigenes Pflanzgut, Sträucher 60/100 cm, 3-triebig, Pflanzabstände 1,0 m x 1,5 m, Breite 10-30 m, Schutzeinrichtungen gegen Wildbiss, Pflege: jährliche Mahd für 5 Jahre, Nachpflanzung bei >10 % Ausfall, Bewässerung bei Bedarf, Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren abbauen, Unterhaltung: seitlicher Schnitt (§ 1a Abs. 3 BauGB).
- A5 - Anlage von Streuobstwiesen von 10.313 m² (HzE 2.51)
Streuobstwiesen (34.032,90 KFÄ) mit alten Kultursorten (z. B. Apfelquitte, Goldrenette Freiherr von Berlepsch, Roter Boskoop, Winterapfel, Schneebirne), Hochstammbäume (14/16 cm Stammumfang), 1 Baum pro 80-150 m², Selbstbegrünung oder Regiosaatgut, Pflanzscheiben für 5 Jahre mulchen, kein Dünger/PSM, kein Walzen/Schleppen (01.03.-15.09.), Schutzeinrichtungen gegen Wildbiss, Pflege: Aushagerungsmahd 2x jährlich (01.07.-30.10.) für 5 Jahre, Mahdhöhe 10 cm, Mahdgut abtransportieren, Pflegeschnitt ab 01.07., Nachpflanzung bei >10 % Ausfall, Bewässerung bei Bedarf, Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren abbauen (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Die ausführliche Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen ist im Umweltbericht aufgeführt.
Ausgleichsflächen im Geltungsbereich werden während der Bauphase durch Absperrungen (z. B. Bauzaun) oder Bodenschutzmatten vor Bodenverdichtungen geschützt. Das Befahren der Ausgleichsflächen ist ausschließlich für deren Pflege und Unterhaltung zulässig; die technische Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage erfolgt über das Wegenetz außerhalb der Ausgleichsflächen. Die Grenzen der Ausgleichsflächen werden für den Betrieb durch Eichenspaltpfähle (Abstand 10 m) eindeutig gekennzeichnet (§ 1a Abs. 3 BauGB).

4. Hinweise des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt

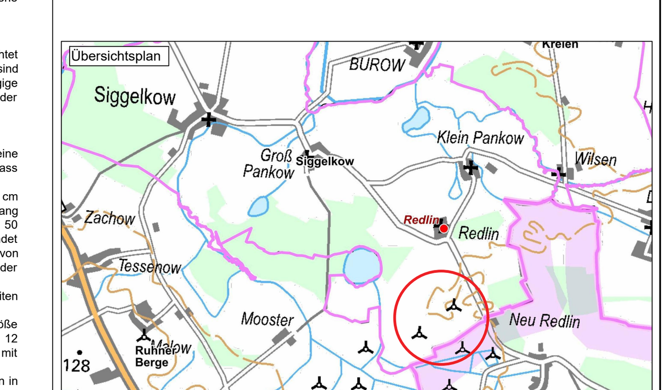
Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen. - Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. - Nach §§ 18, 19 NatSchAG M-V dürfen geschützte Bäume im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform 5 m) nicht geschädigt werden. Bei Bauarbeiten sind DIN 18920 und R SBB zu beachten. Aufschüttungen, Abgrabungen, Flächenversiegelungen, Abstellen/Lagern von Baufahrzeugen/Materialien im Wurzelbereich sind unzulässig. Ausnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde (§ 9 BauGB). - 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. - Für den Lagefestpunkt Nr. 263851470 (Hierarchiestufe D) ist ein Pflanzverbot im Radius von 30 m gemäß § 26 GeoVermG M-V einzuhalten, um satellitengestützte Messverfahren zu gewährleisten. Für trigonometrische Punkte 3. Ordnung wie Nr. 85333000 gilt es einen Radius von 1,0 m als Schutzfläche freizuhalten.

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 Planinhalts (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 tlw., 47, 90/1, 92/1, 96 tlw. und 97 tlw. sowie Flur 6 - Flurstücke 2/1, 4/1 tlw., 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 22.09.2022 und der zweiten Ergänzung vom 14.11.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lübz "Turmblick" am 04.03.2022 bzw. am 07.10.2022, Bekanntmachung der zweiten Ergänzung: 06.12.2024 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 18.10.2022 bis zum 22.11.2022 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 20.10.2022 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 20.10.2022 beteiligt worden. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
5.	Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2024 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 17.12.2024 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 17.12.2024 bis zum 31.01.2025 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 06.12.2024 durch Veröffentlichung im "Turmblatt" ortsüblich bekanntgemacht. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
8.	Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2025 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
9.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom 08.10.2025 über die erneute öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
10.	Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 18.11.2025 bis zum 23.12.2025 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 07.11.2025 durch Veröffentlichung im "Turmblatt" ortsüblich bekanntgemacht. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
11.	Die Gemeindevertretung hat am .... den dritten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
12.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom .... über die 3. öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
13.	Der dritte 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
14.	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
15.	Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
16.	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
17.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt. Siggelkow, den / Die Bürgermeisterin
18.	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 Satz 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 "Hybridpark Redlin" (Photovoltaik und Windenergie)

Entwurf — Stand 10.02.2026