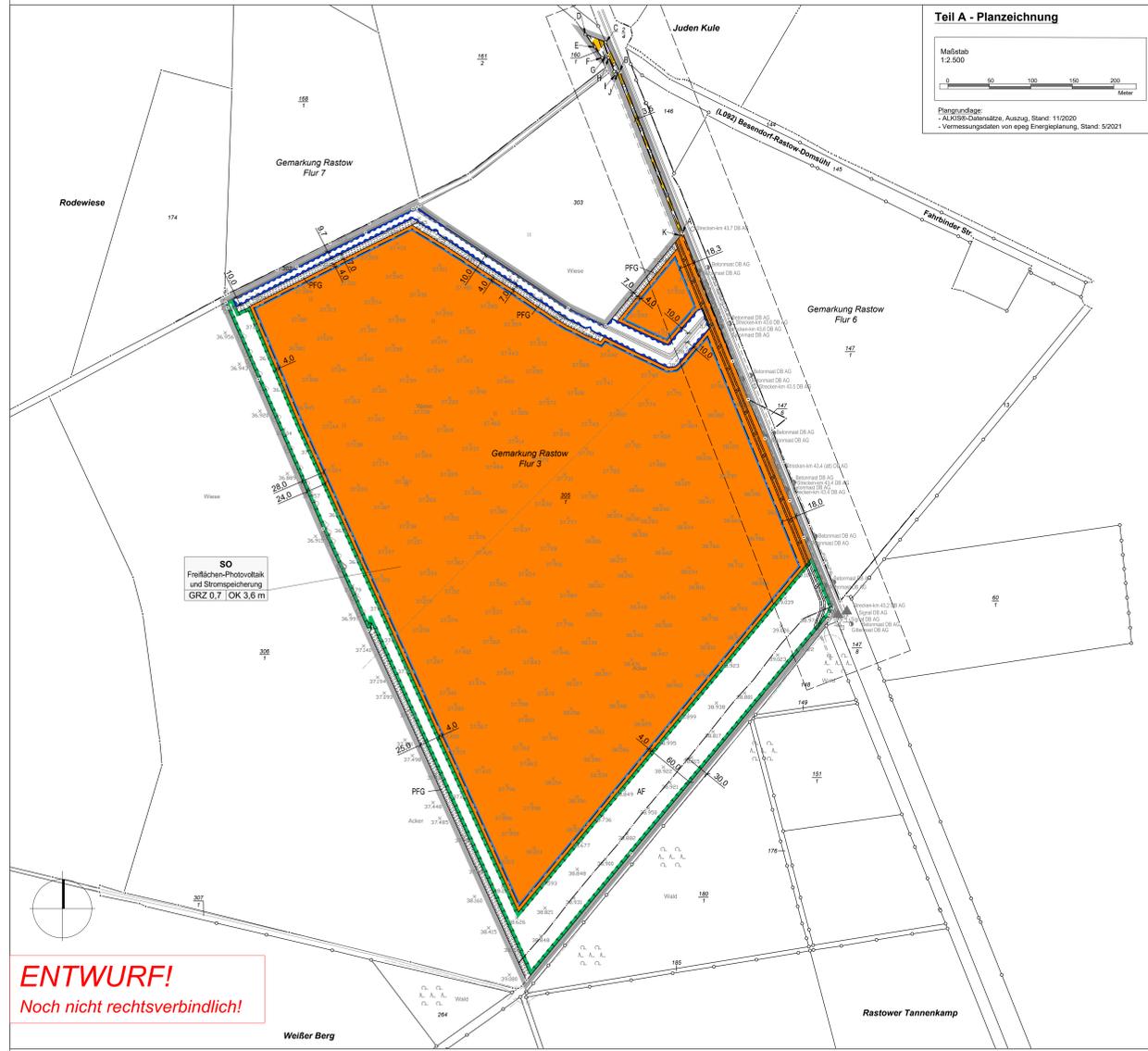
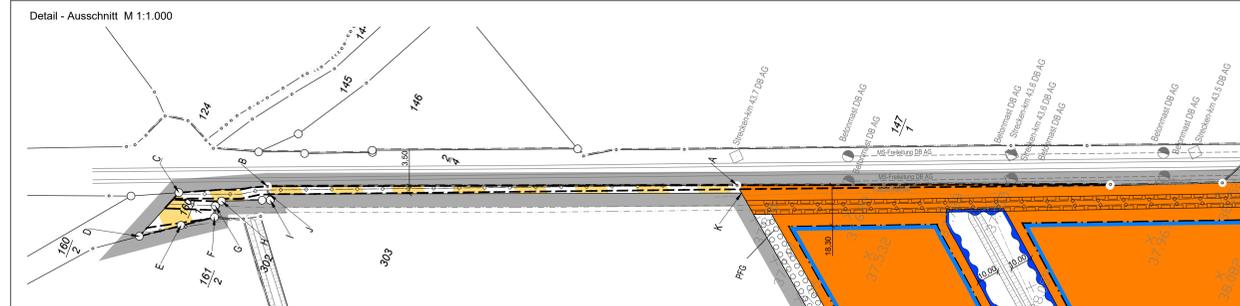


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Sondergebiet Solarpark Rastow II" der Gemeinde Rastow, OT Rastow (Entwurf)

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2019 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Rastow vomfür das Bebauungsplangebiet der Flurstücke 160/1 (tlw.), 303 (tlw.) und 305/1 der Gemarkung Rastow, Flur 3 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Rastow II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ENTWURF!
Noch nicht rechtsverbindlich!



Teil A - Planzeichnung

Maßstab
1:2.500

Plangrundlage:
- ALKIS-Datenätze, Auszug, Stand: 11/2020
- Vermessungsdaten von epeg Energieplanung, Stand: 5/2021

- ### Planzeichenerklärung gemäß PlanZV
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik und Stromspeicherung"
 - Baulinien, Bauflächen, Bauzonen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung "Zu- und Abfuhrweg"
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (nachrichtlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdisch
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 4 BauGB)
 - Planzeichen ergänzend zur PlanZV**
 - 30 m-Waldabstandslinie gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V
 - Darstellungen der Planungsgrundlage**
 - Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
 - Flurgrenze
 - Grenzpunkt unvertikalt
 - Grenzpunkt vertikal

Teil B - Text

- ### I. Textliche Festsetzungen
- Maß nicht vor dem 1. Juli mit Ablauf des Mahdjahres**
 - Maß höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
 - Maßhöhe 10 cm
 - Maß vor dem 1. Juli mit Ablauf des Mahdjahres**
 - Maß höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
 - Maßhöhe 10 cm
 - Maß vor dem 1. Juli mit Ablauf des Mahdjahres**
 - Maß höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
 - Maßhöhe 10 cm
 - Maß vor dem 1. Juli mit Ablauf des Mahdjahres**
 - Maß höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle drei Jahre
 - Maßhöhe 10 cm
- ### II. Hinweise
- #### Hinweis 01: Funde
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSGM-V) vom 01.11.1998 in der geltenden Fassung (GVOBl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern der zuständigen Landesbehörde (Bundesdenkmalamt) bis zum 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Vorordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArschV) vom 18.02.2005 (BGBl. I S. 255 895) freigegeben.
- #### Hinweis 02: Artenschutz nach Bundesrecht
- Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesartenschutzgesetzes (BArtSchG) insbesondere auf die Vorschriften über Schutzgebiete und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Vorordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArschV) vom 18.02.2005 (BGBl. I S. 255 895) wird hingewiesen.
- #### Hinweis 03: Externer Ausgleich durch vertragliche Vereinbarungen
- Der externe naturschutzrechtliche Ausgleich wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB zwischen dem Investor und der Gemeinde auf dem Vorhabens- bzw. Bauplanungsgebiet zu vereinbaren. Die Ausgleichsmaßnahmen sind sicher gestellt. Als externer Ausgleich werden folgende Maßnahmen gesichert:
- Umwandlung von Ackerflächen in extensive Mähwiese:
 - Auf dem Flurstück 255 der Flur 2 in der Gemarkung Rastow werden Ackerflächen in extensiv umgewandelt. Diese Flächen sind als extensive Mähwiese umzugestalten. Diese Flächen sind als extensive Mähwiese in einem Flächenumfang von 16,4 ha auszugleichen (siehe Hinweis 03).
- #### Hinweis 04: Ökologische Baubegleitung (öBB)
- Zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Forderungen und Maßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung zur fachlichen Qualitätssicherung abzusichern. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Die hierfür zu bestellende Person und ein Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde zwei Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die Baubegleitung hat sämtliche Maßnahmen vor Baubeginn zu koordinieren und entsprechende Schutzmaßnahmen für die angrenzenden Biotope, für Boden und Grund- sowie Oberflächenwasser festzulegen.
- #### Hinweis 05: Bodenkundliche Baubegleitung (öBB)
- Zur Wahrung der Belange des Bodenschutzes ist vor Beginn der Baumaßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19239 (Bodenkunde - Planung und Durchführung) durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) einzusetzen. Der Einsatz der bodenkundlichen Baubegleitung ist durch eine bodenkundlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen. Sofern es die fachliche Qualifikation der zu bestellenden Person zulässt, kann die öBB und die öBB von ein und derselben Person durchgeführt werden.

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow am 13.10.2020. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land am 18.12.2020 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG) mit Schreiben vom ____ 20 ____ beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach örtlicher Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land am ____ 20 ____ durch öffentliche Auslage des Vorhabens vom ____ 20 ____ bis zum ____ 20 ____ durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ____ 20 ____ zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat am ____ 20 ____ den Entwurf der Bebauungspläne mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung angesetzt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ____ 20 ____ zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde Rastow wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ____ 20 ____ bis zum ____ 20 ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Ludwigslust-Land unter der Adresse <https://www.ludwigslust-land.de/planungsportal> unter der Adresse <https://plan.gisdaten-mv.de/bauabfrage> eingestellt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat die festgemachten abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ 20 ____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow hat die festgemachten abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____ 20 ____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am ____ 20 ____ wird als richtig dargestellt benannt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorlast, dass eine Prüfung nur gibt, falls die rechtsverändernde Flurstücknummer im Maßstab 1:____ vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), wurde am ____ 20 ____ von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow vom ____ 20 ____ gebilligt.

wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2019 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauplanungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Sondergebiet Solarpark Rastow II" (Entwurf)

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Rastow vom ____ 20 ____ gebilligt.

Übersichtskarte M 1:20.000



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Sondergebiet Solarpark Rastow II" (Entwurf)

Auftraggeber: **Gemeinde Rastow**
Amt Ludwigslust-Land
Wobbeiner Str. 5
19288 Ludwigslust

Datum: November 2023
Maßstab: 1:2.500

UmweltPlan GmbH Stralsund
Helmholtzstr. 19
18519 Stralsund
Tel: +49 381 871161-0
www.umweltplan.de