

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2016. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 21.01.2016 bis zum 15.03.2016.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPiG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 08.02.2016 bis zum 10.03.2016 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 01.02.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.07.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 22.09.2017 bis zum 12.11.2017 ortsüblich mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2019 beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 09.05.2019 bis zum 28.06.2019 ortsüblich mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB am 15.05.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 8) erneut geändert. Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2020 beschlossen, den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 05.10.2020 bis zum 24.11.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindeblatt des Amtes Ludwigslust-Land" Ausgabe 10/2020 und durch Veröffentlichung im Internet unter <https://www.amt-ludwigslust-land.de> ortsüblich mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB am 05.11.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 10) erneut geändert. Die Gemeindevertretung hat am 20.10.2022 beschlossen, den 4. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom 05.11.2022 bis zum 19.12.2022 während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgesetzt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.11.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindeblatt des Amtes Ludwigslust-Land" Ausgabe 11/2022 und durch Veröffentlichung im Internet unter <https://www.amt-ludwigslust-land.de> ortsüblich mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
  - dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können,
  - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
  - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.11.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 am 01.01.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 

Schwerin, 17.08.2024

Siegelabdruck: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- 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, § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB am 20.07.2017 / 20.10.2022 / 29.06.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Sülstorf, 17.08.2024

Siegelabdruck: Der Bürgermeister Roland Peters
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit gleichem Datum gebilligt.
 

Sülstorf, 17.08.2024

Siegelabdruck: Der Bürgermeister Roland Peters
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.08.2024 Az.: BP 160013 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
- Die Auflagen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.09.2024 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.09.2024, Az.: RP 16.00.03, bestätigt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.
 

Sülstorf, 02.12.2024

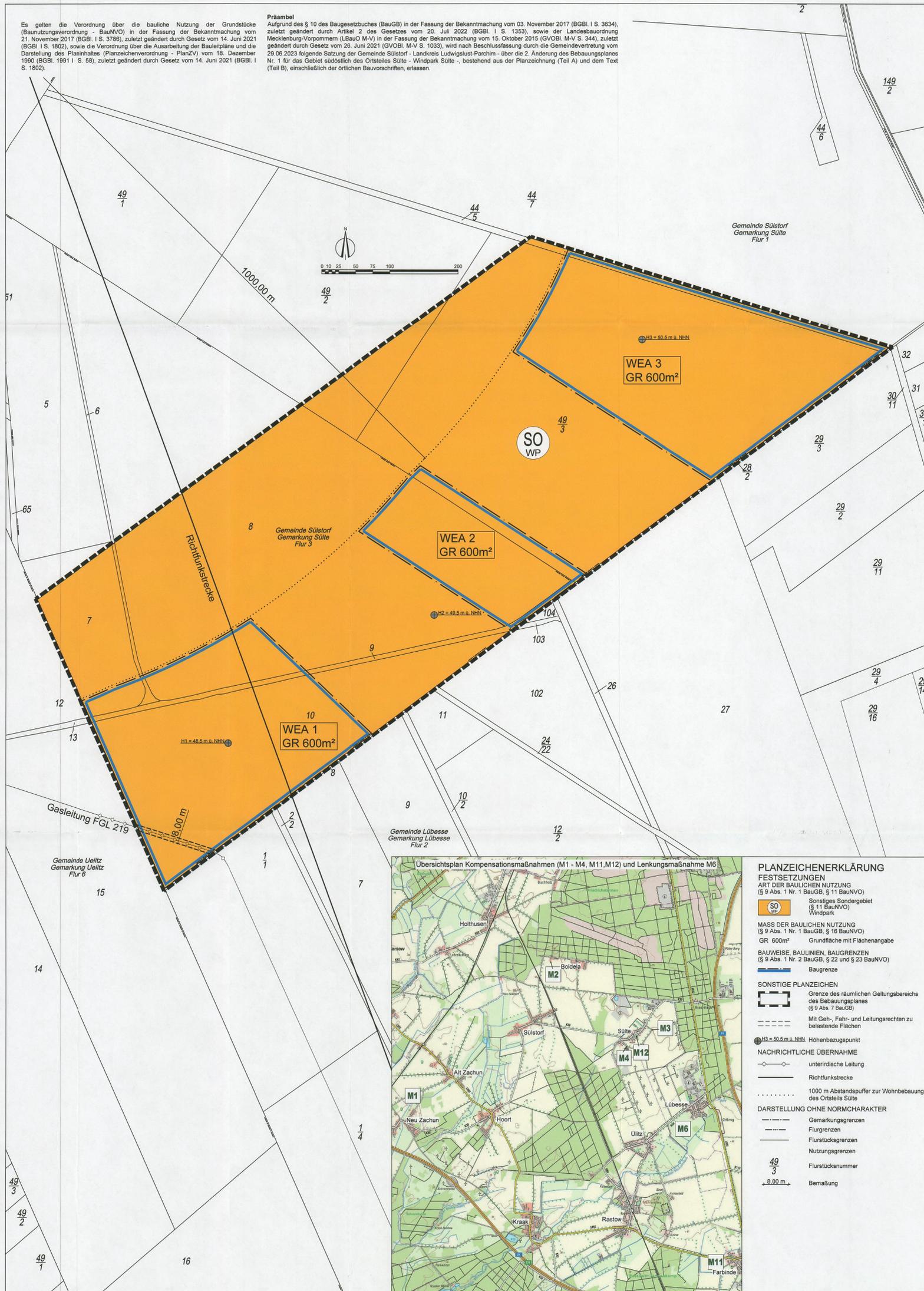
Siegelabdruck: Der Bürgermeister R. Pebs
- Die Genehmigung über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung über den Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 23.12.2024 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Gemeindeblatt des Amtes Ludwigslust-Land" Ausgabe 12/2024 und durch Veröffentlichung im Internet unter <https://www.amt-ludwigslust-land.de> ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung der Verordnung über die Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im im Amt Ludwigslust-Land, Wöbbeliner Straße 5, 19288 Ludwigslust während der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
 

Sülstorf, 02.12.2024

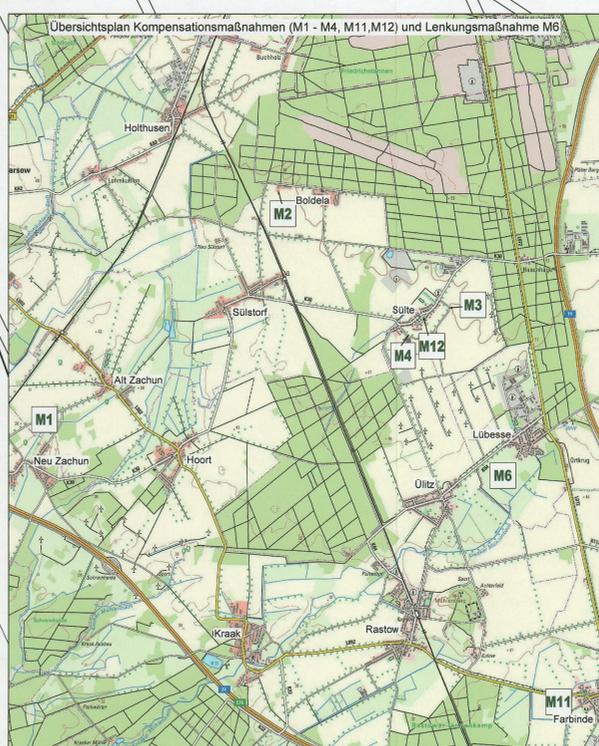
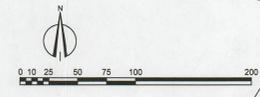
Siegelabdruck: Der Bürgermeister R. Pebs

# Satzung der Gemeinde Sülstorf - Landkreis Ludwigslust-Parchim - über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte -

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**



**Präambel**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1933), sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2023 folgende Satzung der Gemeinde Sülstorf - Landkreis Ludwigslust-Parchim - über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- FESTSETZUNGEN**  
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)  
 SO WP Sonstiges Sondergebiet Windpark
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)  
 GR 600m² Grundfläche mit Flächenangabe
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)  
 Baugrenze  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 Höhenbezugspunkt
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
 unterirdische Leitung  
 Richtfunkstrecke  
 1000 m Abstandspuffer zur Wohnbebauung des Ortsteils Sülte
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**  
 Gemarkungsgrenzen  
 Flurgrenzen  
 Flurstücksgrenzen  
 Nutzungsgrenzen  
 Flurstücksnummer
- BEAUMASSUNG**  
 8,00 m
- NUTZUNGSSCHABLONE**  
 WEA 3 GR 600m² Baufeldbezeichnung  
 GR 600m² Grundfläche

**Teil B - TEXT**

- In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
  - Sonstiges Sondergebiet - Windpark** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
  - Das Sondergebiet - Windpark - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen.
  - Zulässig sind im SO-Gebiet:
    - Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen/Baufenster WEA 1, WEA 2 und WEA 3
    - Für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen bis zu je 20 m Grundfläche, Überabstakungen zu je 25 m Grundfläche)
    - Für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen (z.B. Zuwegungen, Stell- und Montageflächen)
    - landwirtschaftliche Nutzung soweit diese die Windenergieerzeugung nicht beeinträchtigt
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
  - Höhe baulicher Nutzungen** (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
    - Innerhalb des SO-Gebietes sind Windenergieanlagen bis maximal 200 m Höhe über dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig. Als oberer Bezugspunkt gilt der nächstliegende festgesetzte Höhenbezugspunkt. Als oberer Bezugspunkt gilt die Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung.
    - Innerhalb des SO-Gebietes sind Nebengebäude bis maximal 5 m Höhe über dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt der nächstliegende festgesetzte Höhenbezugspunkt. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.
  - Zulässige Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)  
 Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche (GR) bezieht sich auf das Fundament der Windenergieanlage.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Überbaubare Grundstückfläche** (§ 23 BauNVO)
    - In dem SO-Gebiet sind Turm und Fundament von Windenergieanlagen nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstückflächen zulässig. Die Rotorblätter dürfen die Baugrenzen überragen.
    - In dem SO-Gebiet sind die erforderlichen Nebenanlagen und Erschließungsanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 In dem SO-Gebiet wird für die in der Planzeichnung (Teil A) bezeichnete Fläche auf dem Flurstück 10 (Flur 3 der Gemarkung Sülte) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Betreiber der Ferngasleitung sowie der begleitenden Kabelschutzrohranlage festgesetzt.
  - Zuordnungsfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Für die Eingriffe, die durch die Errichtung und den Betrieb der WEA im Baufenster 1 erfolgen, sind folgende Maßnahmen entsprechend Grünordnungsplan vom 15.06.2023 durchzuführen:
    - M 1 - Anlage extensive Mähwiese, Alt Zäcun
    - M 2 - Sanierung Rauer Teich in Boldele
    - M 6 - Ablenkfläche für den Rotmilan (Horst Nr. 2)
    - M 12 - Erneuerung des Areals des Dorfteiches in Sülte
 Für die Eingriffe, die durch die Errichtung und den Betrieb der WEA im Baufenster 2 erfolgen, sind folgende Maßnahmen entsprechend Grünordnungsplan vom 15.06.2023 durchzuführen:
    - M 1 - Anlage extensive Mähwiese, Alt Zäcun
    - M 3 - Baumpflanzung am Dorfundweg Sülte
    - M 4 - Baumpflanzung an der Kartoffelhalle Sülte
    - M 6 - Ablenkfläche für den Rotmilan (Horst Nr. 2)
    - M 12 - Erneuerung des Areals des Dorfteiches in Sülte
 Für die Eingriffe, die durch die Errichtung und den Betrieb der WEA im Baufenster 3 erfolgen, sind folgende Maßnahmen entsprechend Grünordnungsplan vom 15.06.2023 durchzuführen:
    - M 1 - Anlage extensive Mähwiese, Alt Zäcun
    - M 11 - Anpflanzung von Einzelbäumen in Reihe Fahrbinde,
    - M 6 - Ablenkfläche für den Rotmilan (Horst Nr. 2)
    - M 12 - Erneuerung des Areals des Dorfteiches in Sülte

**Lenkungsmaßnahmen:**  
 Nach den Ermittlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sind Lenkungsmaßnahmen für den Rotmilan vorzusehen. Je Baufenster (WEA 1 bis WEA 3) werden je planungsrelevantem Rotmilan-Brutpaar folgende Lenkungsflächen entsprechend Grünordnungsplan vom 15.06.2023 notwendig (AAB-WEA):

- Für den Brutplatz des Horststandortes Nr. 2 müssen Lenkungsflächen bzw. eine ausreichend große Lenkungsfläche in der Richtung Sülte bis Osten eingerichtet werden - Lenkungsmaßnahmen M 6
- Für die Lenkungsmaßnahme der Lenkungsfläche bis zur Inbetriebnahme der WEA funktionsfähig sein. Die Funktionsfähigkeit der Lenkungsfläche ist während des gesamten Genehmigungszeitraumes sicherzustellen.

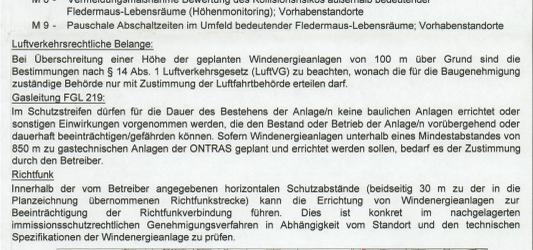
**Vermeidungsmaßnahmen:**  
 Nach den Ermittlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sind folgende Maßnahmen entsprechend Grünordnungsplan vom 15.06.2023 zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen vorzunehmen:

- M 7 - Vermeidungsmaßnahme Bodenbrüter (Bauzeitenregelung, Vergrämungsmaßnahmen, Biologische Baubegleitung), Vorhabenstandorte
- M 8 - Vermeidungsmaßnahme Bewertung des Kollisionsrisikos außerhalb bedeutender Fledermaus-Lebensräume (Höhenmonitoring), Vorhabenstandorte
- M 9 - Pauschale Abschaltzeiten im Umfeld bedeutender Fledermaus-Lebensräume; Vorhabenstandorte

**Luftverkehrsrechtliche Belange:**  
 Bei Überschreitung einer Höhe der geplanten Windenergieanlagen von 100 m über Grund sind die Bestimmungen nach § 14 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten, wonach die für die Baugenehmigung zuständige Behörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilen darf.  
 Gasleitung FGL 219:

Im Schutzbereich dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigungsfähig machen können. Sofern Windenergieanlagen unterhalb eines Mindestabstandes von 850 m zu gastechnischen Anlagen der ONTRAS geplant und errichtet werden sollen, bedarf es der Zustimmung durch den Betreiber.

**Richtfunktions:**  
 Innerhalb der vom Betreiber angegebenen horizontalen Schutzabstände (beidseitig 30 m zu der in die Planzeichnung übernommenen Richtfunkstrecke) kann die Errichtung von Windenergieanlagen zur Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung führen. Dies ist konform im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren in Abhängigkeit vom Standort und den technischen Spezifikationen der Windenergieanlage zu prüfen.



rechtsverbindlich:	genehmigungsfähige Planfassung:	15. Juni 2023
4. Entwurf:	10. Oktober 2022	
3. Entwurf:	08. September 2020	
geänderter Entwurf:	März 2019	
Entwurf:	Juli 2017	
Vorentwurf:	Dezember 2015	
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum</b>	

**Satzung der Gemeinde Sülstorf - Landkreis Ludwigslust-Parchim - über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte -**

Kartengrundlage:  
 Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)  
 Gemarkung Sülte  
 Flur 1 und Flur 3

Bürgergemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
 Ziegenweg 3  
 19057 Schwerin  
 info@bgs-lp.de  
 www.bgs-lp.de

Maßstab: 1 : 2500