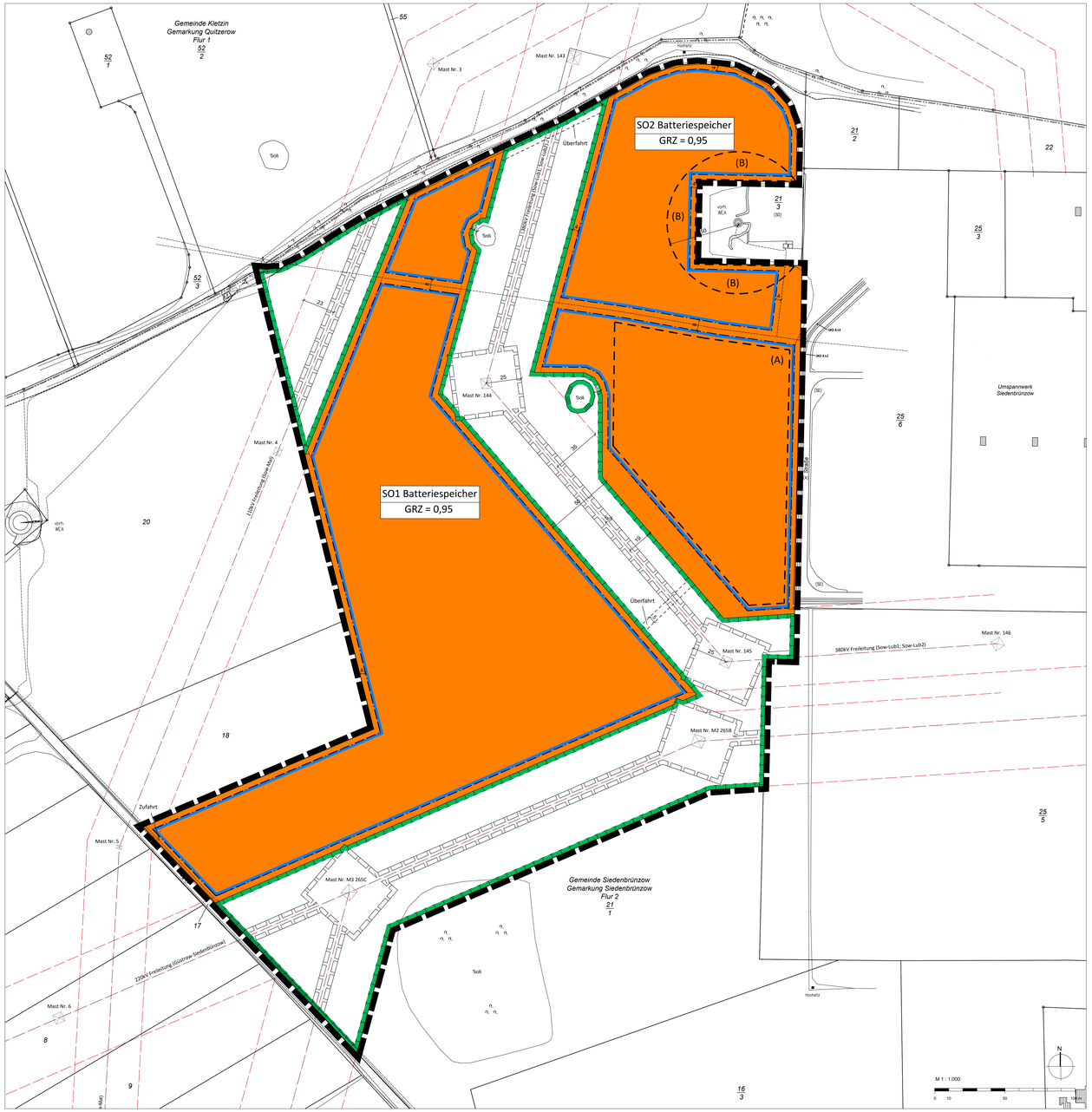
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO1 — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher mit Nummerierung

GRZ = 0,95 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Baugrenzen

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Betreibers der Freileitung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.6)

Sonstige Abgrenzungen

(A) — Besondere Festsetzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 10 — Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Freileitungsmast

30 — Bemaßung in Meter

Gemeindegrenzen

Zufahrt / Überfahrt innerhalb der Maßnahmenflächen

Nachrichtliche Übernahme (außerhalb des Geltungsbereichs lediglich Markierungen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - gesetzlich geschütztes Biotop (Stehendes Kleingewässer, einschl. der Uferveg.) gemäß § 20 Abs. 1 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

380 kV-, 220 kV- und 110 kV-Freileitungen (Bestand)

Leitungsschutzbereiche der 380 kV-, 220 kV- und 110 kV-Freileitungen vereinfacht

Text (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

1.1 Das Plangebiet dient der Speicherung und Abgabe von Strom aus erneuerbaren Energiequellen.
Zulässig sind:
- Batteriespeicher
- Transformatoren
- Wechselrichter
- Betriebsgebäude
- Lärm- und Brandschutzwände
- Erschließungsanlagen

Innerhalb der mit (A) bezeichneten Fläche ist ein Umspannwerk mit Nebenanlagen zulässig.
Zum Zwecke der Löschwasserversorgung ist die Errichtung von unterirdischen Zisternen oder Löschwasserkissen oder anderen Technologien zulässig.

1.2 Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt für:

- Batteriespeicher	5,50 m
- Hochspannungstransformatoren	16,00 m
- Strommasten/Portale	33,00 m
- Betriebsgebäude	16,00 m
- Eigenbedarfstransformatoren	9,00 m
- Lärm- und Brandschutzwände	10,00 m

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante (GOK).
Innerhalb der mit (B) bezeichneten Flächen sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.

1.3 Einfriedungen sind nur in den Sondergebieten und nur als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

1.4 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahme bilden Zäune und Monitoringmasten.

1.5 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.6 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Freileitung zu sichern.

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

1.7 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) und die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland durch Selbstbegrünung oder Einsaat zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Sölle sind zu erhalten.
Die Flächen sind einmal jährlich nicht vor dem 01.07. zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig. Die Errichtung von Erschließungswegen innerhalb der Maßnahmenfläche ist in offenporiger Bauweise bis zu 1.500 m² zulässig.
Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist vor Ort zu versickern.

1.8 Die Beleuchtung ist ausschließlich nach unten gerichtet zulässig. Die Leuchtmittel dürfen eine Farbtemperatur von maximal 3.000 K haben.

1.9 Zuwegungen und Fahrflächen dürfen nur in geschottert oder in offenporiger Form ausgeführt werden.

1.10 Innerhalb der vom 1. März bis 30. September andauernden Brutzeit sind Fällungen bzw. Beseitigungen von Gehölzen grundsätzlich auszuschließen. Ausnahmen von dieser Regelung sind nur nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde und unter Hinzuziehung einer Umweltbaubegleitung zulässig.

1.11 Zum Schutz der Amphibien sind die Baufeldräumung sowie die eigentlichen Bauarbeiten außerhalb der Hauptwanderungszeit (15. Februar bis 30. April) durchzuführen. Anderenfalls ist ein Amphibienschutzzaun aufzustellen. Bei einem Vorkommen von Amphibien innerhalb des Baufelds sind Überstiegshilfen entlang des Zauns aufzustellen.

1.12 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

Festsetzungen werden nach Vorlage der Schalltechnischen Untersuchung ergänzt

Hinweise

Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs 1. Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des brutzeitraumes (als brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch die Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.
Zum Schutz von Amphibien sind Erd- und Bauarbeiten in der Zeit zwischen dem 01. Februar und 30 April unzulässig. Erd- und Bauarbeiten ab dem 1. Mai sind zulässig, sofern ab dem 15. April ein Amphibienschutzzaun mit einem Abstand von mindestens 5 m am Rand des Baufeldes aufgebaut wurde. In der Zeit zwischen dem 1. Juni und dem 10. November sind keine Nachtarbeiten zulässig. Der Amphibienschutzzaun ist nach Ende der Bauarbeiten und ab Ende August zu entfernen.

Boden

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist das Umweltamt des Kreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Altlasten

Sollte bei Erdarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist dies gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises ist in diesem Fall umgehend zu benachrichtigen.

Hochspannungsleitungen

Durch das Plangebiet verlaufen 110-kV-, 220-kV- und 380-kV-Leitungen. Hier sind die von der Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien "Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen" und auf die Unfallverhütungsvorschrift "Bauarbeiten (DGUV Vorschrift 38)" der Bauberufsgenossenschaft zu beachten.

Straßenbau

Sollten aufgrund des Schwerlastverkehrs Verbreiterungen von Einmündungen von Gemeindestraßen und Zufahrten in Straßen des überörtlichen Verkehrs erforderlich werden, dürfen diese Arbeiten nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger erfolgen.

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3 vom 14.09.2011, in Kraft getreten am 28.06.2012 wird durch diesen B-Plan zu Teilen überplant aber nicht aufgehoben.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom TT.MM.JJJJ.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Internet am TT.MM.JJJJ und durch Abdruck in xxxx am TT.MM.JJJJ erfolgt.

Siedenbrünzow, den TT.MM.JJJJ

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat durch Auslegung vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ stattgefunden.

Siedenbrünzow, den TT.MM.JJJJ

Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Siedenbrünzow, den TT.MM.JJJJ

Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am TT.MM.JJJJ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. XX mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Siedenbrünzow, den TT.MM.JJJJ

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Siedenbrünzow, den TT.MM.JJJJ

Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis zum TT.MM.JJJJ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Gemeinde XX unter "https://www.XXXXX" sowie unter der öffentlichen Internetadresse "https://bob-sh.de/plan/……" veröffentlicht und zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.
Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Dienststunden zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am TT.MM.JJJJ ortsüblich bekannt gemacht.

Siedenbrünzow, den TT.MM.JJJJ

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den

.....
ÖbVI

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am TT.MM.JJJJ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Siedenbrünzow, den

Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am TT.MM.JJJJ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Siedenbrünzow, den

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siedenbrünzow, den

Bürgermeister

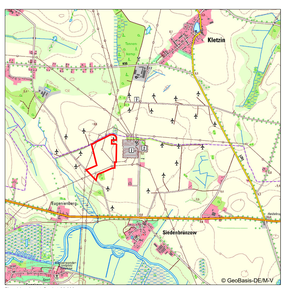
Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Siedenbrünzow, den

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. XX der Gemeinde XX übereinstimmt.

Auf Anfrage bei der Gemeinde XXX, Fachbereich Stadtentwicklung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Siedenbrünzow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet Batterieenergiespeicher am Umspannwerk"

Stand: Vorentwurf, 18.09.2025

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT
ELBBERG Kruse, Rottgy, Springer, Eckelmann Partnerschaft mbB
Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten
Jahnhaus 17 20251 Hamburg 040 490955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de