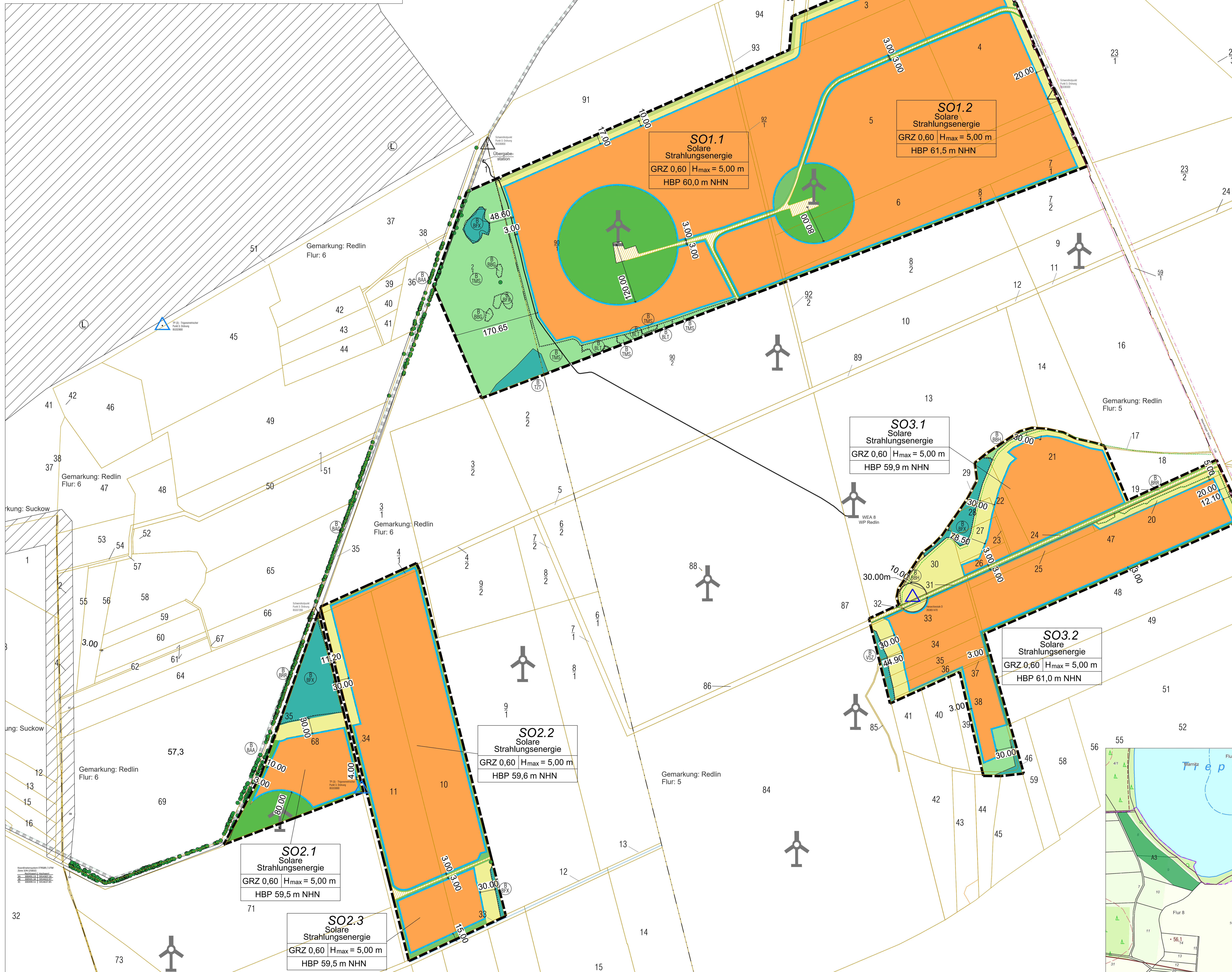





















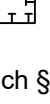







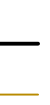
















ENTWURF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "PHOTOVOLTAIKPARK REDLIN" DER GEMEINDE SIGGELKOW

Teil A - Planzeichnung
M: 1:2.500

Gemeinde	Siggelkow
Gemarkung	Redlin
Fluren	5 und 6



Planzeichenerklärung

Einzelzeichen	Erklärung	
I. Festsetzungen		
	<u>Art der baulichen Nutzung</u> Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen in m	§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB § 16-21 BauNVO
	<u>Baugrenze</u> Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
	<u>Verkehrflächen</u> Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung Zonierung Privatverkehrsanlage und Windenergieanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<u>Flächen für Wald</u> Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18-19 BauGB
	<u>Erhaltungsebene</u> Erhalt von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	<u>Flächen für Erhalt</u> Umgrenzung von Flächen, die aus der Bebauung und Befriedung freizuhalten sind. Hier: 1 m bzw. 30 m Schutzradius um gesetzlich geschützte Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes M-V	
	<u>Sonstige Flächenzeichen</u> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Flähe und zur Entwicklung von Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
II. Nachrichtliche Übernahmen		
	<u>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes</u> Landschaftsschutzgebiet "Tieptowsee".	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Flora-Fauna-Habitat: "Fildesgewässer, Seen und Moore des Stiggeklower Sanders"	
	geotisch geschützter Festpunkt (TP) des amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes M-V mit Schutzradius 30 m	
	geotisch geschützter Festpunkt (TP) 3. Ordnung des amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes M-V mit Schutzradius 1m	
	geotisch geschützter Schwerfeldpunkt 3. Ordnung des amtlichen geodätischen Grundnetzes des Landes M-V	
	Mittelspannungskabel 1220KV	
	LWL-Kabel im Leertrohr	
	Telekom-Leitungen	
	Gewässer 2. Ordnung	
III. Kennzeichnungen und Hinweise		
	Trafikante Gehöze	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	geotisch geschütztes Biotop (Hb-Biotop-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten)	
Biotop nach § 20 NatSchdG M-V		
	Feldgehöze aus überwiegend heimischen Baumarten	
	Baumhecke	
	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	
	Gebösch trockenwarmer Standorte	
	Sandmagerrasen	
	Nassweisse mesotropher Moor- und Sumpfstandorte	
Biotop nach § 19 NatSchdG M-V		
	Alee	
	Geschlossene Alee	
	Lückige Alee	
	Baumreihe	
Biotop nach § 18 NatSchdG M-V		
	Jüngerer Einzelbaum	
	Baumgruppe	
	Älterer Einzelbaum	
IV. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flugzeugen	
	Flurstücksgrenzen	
	Nummer des Flurstückes	
	Koordinatenbezugsunkte	
	WEA - Windenergieanlage	
	Grünfläche (privat)	
Ausgleichsflächen		
	Ausgleichsmaßnahme Feldhecke	
	Umwandlung von Acker in extensive Mähweide	
	Pufferstreifen Tieptowsee	
	Anlage von Walddröden	
	Anlage von Streuobstwiese	

Teil B - Text

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Anlagen § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauDG, § 11 und § 14 BauDG**
- 1.1 Baueigent
Der Baueigent wird als sonstiges Sondergut (§ 1121 BauDG) mit der Zweckbestimmung "Sondergut zur Erhaltung und zur Verwertung von Energie" bezeichnet.
- 1.2 Art der Nutzung im SO
Das Sondergut ist SO dient der Erhaltung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen (einzelne PV-Anlagen) zur Erzeugung und Bereitstellung elektrischer Anlagen.
Zusatz: sind in Einzelnen fest installierte Photovoltaikanlagen oder nachfolgend aufgelistete Anlagen:
• Photovoltaikanlagen
• Photovoltaiksysteme (Unterstationen)
• Wechselrichterstationen
• Transformator- und Netzspanneinstufen
• Einfüllköpfe
• Überwachungsanlagen
• Speicheranlagen
• weitere zur Nutzung oder zur Installation notwendige Infrastruktur
- Zur Minimierung von Blinderkrankungen sind Photovoltaikanlagen mit reflektionsreduzierender Beschichtung gemäß § 23 BImSchG zu versehen, wie auch durch Blinderkrankungen (Voll-) geschützt.
- Zusatz: ist die Verwendung von für den Außenbereich nach DIN EN ISO 14687 zu bestätigenden Materialien, sowie Alternativen (Materialien, oder beschriebener Struktur), um den Anforderungen des Treibhausgasverbots (Minderungs-Maßnahmen (Zone III)) zu entsprechen (Voll-) geschützt (BauDG § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauDG).
- 2. Maß der baulichen Anlagen § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauDG, §§ 16-19 BauDG**
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 17 Abs. 1 BauDG
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt der Plan der Flurstücksgrenzen.

Die Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des SO wird auf maximal 5,00 m für die RM-Gart.

Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebs Einrichtungen festgesetzt. Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitzschutzanlagen, Kameramasten und ähnlich 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 maxim

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

2.2 Grundflächen §16 und §18 Abs. 4 BauNV
Die zulässige Grundfläche darf unter Einbeziehung aller Flächen innerhalb der Baugrenzen §302 und §303 insgesamt 100 ha nicht überschreiten. Die Grundflächenzahl wird zusätzlich mit festgelegter oberer Grenze von 0,25 festgelegt. Die jeweiligen Sonderregeln – Sondergebäude, Strahlungsenergie (So-Solare Strahlungsenergie) maßgebend ist. Eine Überschreitung der Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. §19 Abs. 4 BauNV ist nicht zulässig.

3. Zeitraum der baulichen Nutzung nach §9 Abs. 2 BauGB
Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans sind bis zur endgültigen Beendigung Nutzung zur Stromerzeugung, begreift die längste, jedoch bis zum 31.12.2064. Der Betrieb PV-Anlage bis spätestens 31.12.2024 zu beenden.
Der Rückbau der PV-Anlage und der Nebenanlagen hat landschaftsgerichtet innerhalb von 1 Jahr nach der endgültigen Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung zu erfolgen, spätestens 31.12.2024. Rückbau ist im Bebauungsplan als Bauland zu bezeichnen.

Wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, Hieran ausgenommen sind die Flächen für Wald

II. BAULANDRECHTLICHE EINSTUFUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 1 BauGB

Auflage

Örtliche Bauvorschriften, § 66 BauO-M-V

Einfriedung der Grundstücke (§ 66 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO-M-V)

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Hier der Geländeeinzäunung (inkl. Überstreichung) nach ca. maximal 2,5 m über Geländehöhe und muss den Durchlass von Kleintieren gewährleisten (Bodenfreiheit von 15 cm). Alternativ kann auch ein Zaun mit Unterbrecher aus Holz oder Metall mit einer Maschenweite von 15 cm Knotenfesten eingestrichen. Zur Gewährleistung der Kleintierengängigkeit werden mindestens und nach sichtbaren Spuren Rohrdurchs mit einem Durchmesser von 20 cm angebracht. Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und wird als Zaun bezeichnet.

Die Forderung beschränkt sich auf die Flächen innerhalb der Baulastzone. Die Zuständigkeitsgrenze ist die Grundstücksgrenze.

3.3 Ausgleichsmaßnahmen

- A1 - Anlage einer Feldhecke

- [illegible]

Die ausführliche Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen ist im Umweltbericht aufgeführt.

Ausgleichsfloßen im Grenzsbereich werden während der Bauphase durch Absperren (z. B. Bauzaun oder Boderschutzmatten vor Bodenverdichtungen) geschützt. Das Befahren der Ausgleichsfloßen ausschließlich für deren Pflege und Unterhaltung zulässig; die technische Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage erfolgt über das Wegenetz außerhalb der Ausgleichsfloßen. Die Grenzen der Ausgleichsfloßen werden für den Betrieb durch Eichenspaltpfähle (Abstand 10 m) eindeutig gekennzeichnet (8.1g Abs. 3 BauGR).

4. Hinweise des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt

[illegible]

- Planarbeit
- Aufgrund
 - des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Einkommensreform vom 3.11.1987 (BGBl. I S. 3634), durch den Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.12.2002 (BGBl. I S. 334) geändert worden ist,
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) vom 1. März 1990 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2003 (BGBl. I S. 2323) und durch Artikel 17 des Gesetzes vom 13.07.2003 (BGBl. I S. 2323) geändert worden ist,
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Bauplanverordnung - BauplanV) vom 1. März 1990 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 von dem Gesetz vom 14.06.2003 (BGBl. I S. 1602) geändert worden ist,
- wird nach Beschließung durch die Gemeindevorstellung vom ... folgende
- Zusammenfassung der Gemeinde Sitzplan über den Bebauungsplan "Protokolle" beschlossen:
- Gemarkung Nordsee Flurstücke 3, 2, 4, 5, 6, 7/1, 8/1, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, bestehend aus Stadt A - Plannummer, Teil B - Text besteht

Verfahrensummer:

Aufstellung aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 10.02.2022 sowie aufgrund

- [illegible]



Gemeinde Siggelkow
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Bebauungsplan Nr.7
"Photovoltaikpark Redlin"

NUTZUNGSSCHABLONE:	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe der baulichen Anlagen (H _{max})
Höhenbezugspunkt (HBP)	

Lage der Ausgleichsmaßnahmen A3, A4, A5