

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neu Kaliß

### **Bebauungsplan Nr. 06 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß, Gebiet zwischen Bahnhofstraße und der Straße Am Deich, Neu Kaliß – Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie Mitteilung über die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Kaliß hat am 21.09.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes 06 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß und den Entwurf der dazugehörigen Begründung gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Weiterhin sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 06 Neu Kaliß ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Er umfasst das Gebiet zwischen der Bahnhofstraße und der Straße Am Deich, Gemarkung Neu Kaliß, Flur 2, Flurstück 17/1 und teilweise 80/1 sowie eine Teilfläche der Bahnhofstraße. Die Fläche ist ca. 15.000 m<sup>2</sup> groß.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Nachnutzung einer ehemaligen betrieblichen Deponiefläche. Der B-Plan 06 ist zur Schaffung des Bau- und Nutzungsrechtes für die geplante Anlage in Neu Kaliß erforderlich. Die Erschließung ist über die vorhandene Zuwegung von der Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ aus gesichert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 06 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß hat in der Zeit vom 11.05.2020 bis zum 22.06.2020 ausgelegen, parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung Neu Kaliß am 21.09.2020 geprüft und abgewogen, die Ergebnisse dieser Abwägung sind in den zur Auslegung bestimmten Entwurf Stand August 2020 eingegangen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 06 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß wird ausgelegt in der Zeit

**vom 19.10.2020 bis zum 20.11.2020**

im Amt Dömitz-Malliß, FB Bau und Friedhof, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz, Besucherbereich zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

|            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| Montag     | 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;                            |
| Dienstag   | 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;<br>13.00 Uhr bis 17.30 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;<br>13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| Freitag    | 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr                             |

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden.

Auf Grund der aktuellen Situation „Corona“ bitten wir um vorherige telefonische Anmeldung unter Tel.: 038785/316-0 oder per Mail: [mail@amtdoemitz-malliss.de](mailto:mail@amtdoemitz-malliss.de)

Folgende umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen ebenfalls mit aus:

- (1) Umweltbericht als (gesonderter) Teil der Begründung
- (2) Artenschutzfachlicher Beitrag (Juli 2020)
- (3) FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung (Juli 2020)
- (4) vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung:
  1. Landkreis Ludwigslust-Parchim, 08.06.2020
  2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, 03.06.2020

Die o. g. Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

- **Naturräumliche Gliederung**  
Darlegung im Umweltbericht (1)
- **Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Bereiche, Biosphärenreservat, EU-Vogelschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile**  
Darlegungen im Umweltbericht (1) und in der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung (3)
- **Spezieller Artenschutz**  
Darlegungen im Umweltbericht (1), im artenschutzfachlichen Beitrag (2) und zu finden in der Stellungnahme des Landkreises (4) / 1  
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Vorkommen und Lebensraumpotenzial für Tiere (Brutvögel, Säugetiere, Fledermäuse, Zauneidechsen und andere Reptilien, Amphibien, Insekten, Mollusken und Spinnen)
  - Niststätten/-flächen von Höhlen- und Freibrütern
  - Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen
  - methodisches Vorgehen
- **Mensch**  
Darlegung im Umweltbericht (1) und zu finden in der Stellungnahme des Landkreises (4) / 1  
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Brandschutz
  - Immissionsschutz inkl. Baulärm
  - Vermeidung von Emissionen
  - Blendwirkung / Reflexionen von Photovoltaikanlagen
  - Errichtung und Betreibung von Niederfrequenzanlagen
  - ordnungsgemäße Beseitigung von Abfällen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Niederschlagswasser
- **Geologie und Boden**  
Darlegung im Umweltbericht (1) und zu finden in der Stellungnahme des Landkreises (4) / 1  
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Bodenaufbau
  - Bodenfunktion und mögliche Beeinträchtigungen
  - Altlasten
  - Schadstoffkontaminationen
  - Versiegelung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw.-regelung
  - Bodenverdichtungen während der Bauphase
- **Wasser**  
Darlegung im Umweltbericht (1) und zu finden in der Stellungnahme des Landkreises (4) / 1  
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Oberflächengewässer im Umfeld
  - Grundwasser
  - Wasserhaushalt
  - Eingriffe in grundwasserführende Bodenzonen
  - Schadstoffkontaminationen
- **Klima / Luft**  
Darlegung im Umweltbericht (1)
- **Vegetation / Biotoptypen**  
Darlegung im Umweltbericht (1)
- **Landschaftsbild / Erholungsnutzung**  
Darlegung im Umweltbericht (1)
- **Bodendenkmäler und Kulturgüter**  
Darlegung im Umweltbericht (1) und zu finden in der Stellungnahme des Landkreises (4) / 1  
Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

- Baudenkmal in der Umgebung
  - Bodendenkmale und mögliche Funde
- **Deich- und Hochwasserschutz**  
 Darlegung im Umweltbericht (1) und zu finden in den Stellungnahmen des Landkreises (4) / 1 sowie des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (4) / 2  
 Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
    - Überschwemmungsgebiet
    - Hochwasserrisiko
    - Schadensminimierung
    - Maßnahmen zum Deich- und Hochwasserschutz inkl. objektbezogener Hochwasserschutz

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> (allgemeine Suche Neu Kaliß) bzw. direkt unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/uebersicht/details?type=bplan&id=6a4538a4-440c-11ea-a698-ef07b28db3f5> veröffentlicht und online einsehbar.

Jedermann kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an [mail@amtdoemitz-malliss.de](mailto:mail@amtdoemitz-malliss.de) gesendet werden.

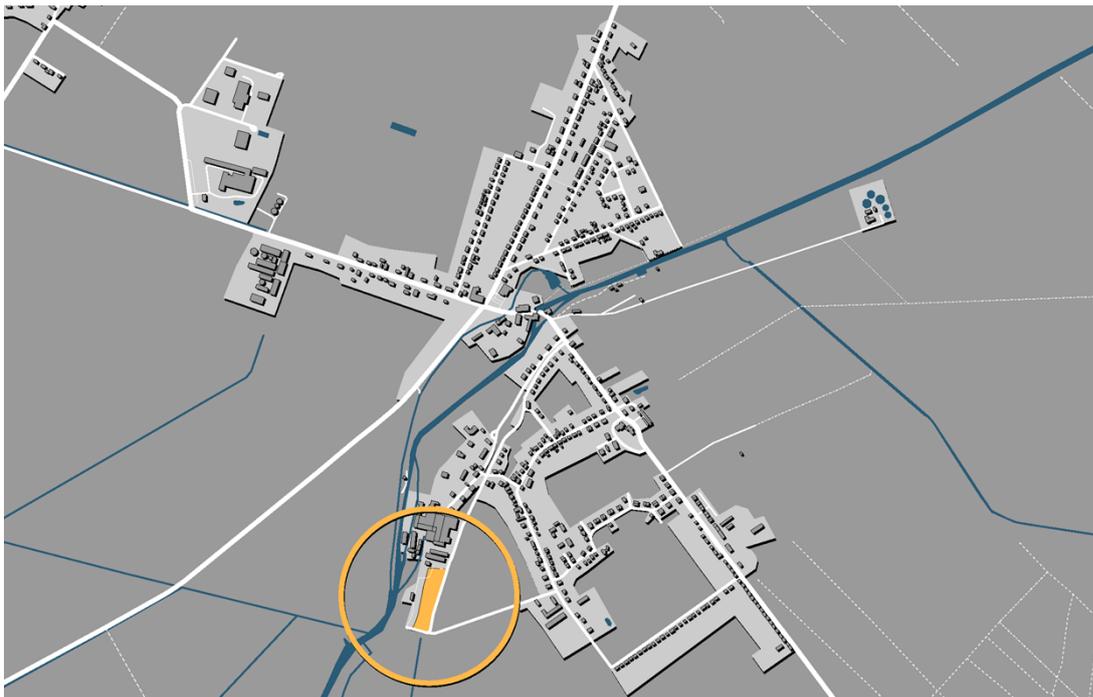
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das B-Planverfahren „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“ in Neu Kaliß nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Neu Kaliß deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Neu Kaliß, den 22.09.2020

gez. Thees  
 Bürgermeister

Siegel





# ZEICHENERKLÄRUNG

## I Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
- Freiflächen - Photovoltaikanlage - § 11 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,5 Grundflächenzahl § 19 Abs.1 BauNVO

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

 Baugrenzen § 23 BauNVO

### 4. Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB



private Schilfbeer-Kläranlage

### 5. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB und



öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsfläche mit besonderer  
Zweckbestimmung - Anliegerweg-



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrt

### 6. Flächen für Hochwasserschutzanlage § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Deich

### 7. Hauptversorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB



Hauptversorgungsleitungen unterirdisch

## II Kennzeichnung § 9 Abs. 5 BauGB



Fläche, deren Boden mit Alllasten belastet ist

## III Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB



Überschwemmungsgebiet



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(hier: Deichschutzbereiche nach § 74 des Wassergesetzes  
des Landes Mecklenburg-Vorpommern)

## IV Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

## V Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksgrenzen

17/11 Flurstücksnummer



Bemaßung



Geländeversprung

## TEXT TEIL B

### I Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 1 BauNVO, § 14 BauNVO)

1.0 Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Energiegewinnung über eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

1.1 Zulässig sind ausschließlich Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen und Einrichtungen, Zufahrten und Wartungsflächen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen.

1.2 Die Folgenutzung nach Rückbau von Modultischen mit Solarmodulen ist als Fläche für die Landwirtschaft oder als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder als Lagerplatz zulässig. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 4 m über der betriebsbedingten Geländeoberfläche nicht überragen.

2.2 Wechselrichter und Trafostationen sind nur oberhalb von 18,05 m ü.NHN zulässig.

#### 3.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Modultische mit einer Länge über 50,0 m zulässig.

#### 4.0 Hauptversorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die festgesetzte unterirdische Hauptversorgungsleitung darf mit Modultischen überdeckt werden. Bodenfeste bauliche Anlagen sind jeweils 0,60 m beidseitig der Leitung nicht zulässig.

#### 5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)

5.1 Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen oder sind durch extensive Grünlandensaat zu begrünen.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich und CEF-Maßnahmen inkl. Zuordnung

5.2.1 Die gepflanzten 9 Obstbäume und der gepflanzte Walnusbaum als Ausgleich für zu fällende Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

5.2.2 Als Ersatz für den Verlust einer dauerhaften Lebensstätte (Höhlenbaum) sind 2 Fledermuskästen ab 3 m Höhe an einem Holzschuppen im Plangebiet anzubringen.

5.2.3 Als Ersatz für den Verlust einer dauerhaften Lebensstätte (Höhlenbaum) sind 2 Nistkästen außerhalb des Plangebietes an vorhandenen Bäumen anzubringen.

5.2.4 Als Ersatz für Lebensräume thermohiler, sandiger und steiniger Lebensräume inkl. Versteckmöglichkeiten sowie als Standort sandiger Pionierflur sind 5 Sand- und/oder Lesesteinhaufen, darunter mind. 2 Sandhaufen von rd. 1,0 m (-1,5 m) x 1,0 m (-1,5 m) und mind. 0,60 m Höhe in weitgehend besonnener Lage im Plangebiet anzulegen. Die Haufen sind zu erhalten und möglichst offen zu halten. Bei zu starkem Bewuchs im Plangebiet sind Teile der Vegetation im Herbst zu entfernen oder durch die Haufen gleichwertige durch Neuaufstellung in direkter Nachbarschaft zu ersetzen.

5.2.5 Als Kompensation für den Verlust an Biotoptypen und Bodenmodellierung ist ein Kompensationswert von 2.783,5 qm EFÄ auf Ökokontenflächen der Landesforst M-V auszugleichen.

### II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 IBO M-V)

Es sind ausschließlich reflektionsarme Solarmodule zulässig.

## HINWEISE

### 1. Anlagenbezogene Hinweise zum Vollzug der Planung

1.1 Die Modultische sind mit dem Boden zu verankern und ein Abtreiben im Hochwasserfall zu verhindern.

1.2 Alle mit Wasser in Berührung kommenden Anlagenteile sind gegen dauerhaftes Eintauchen zu schützen.