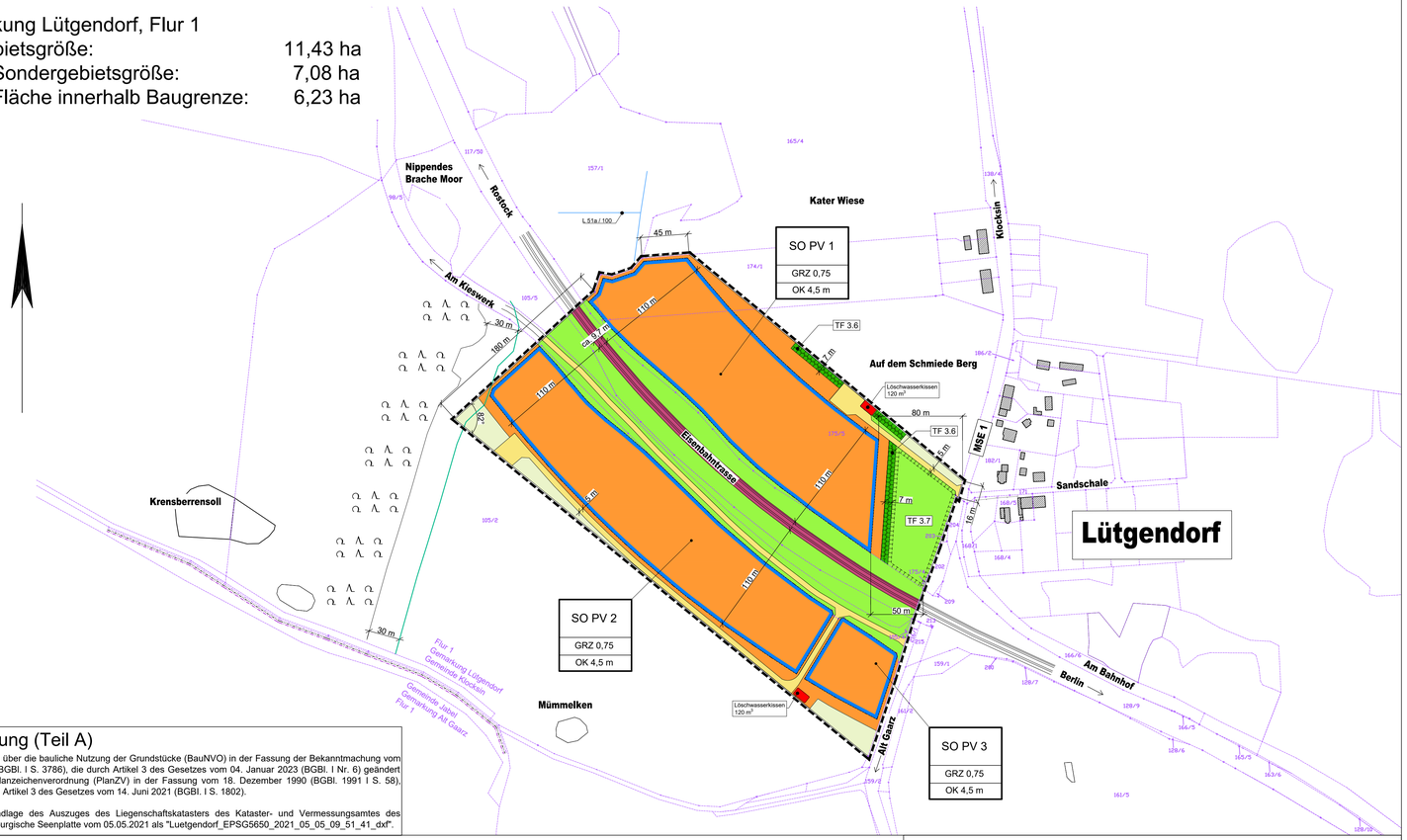
Satzung der Gemeinde Klocksin über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02 "SO Photovoltaik Lütgendorf"

M 1:2.500

Gemarkung Lütgendorf, Flur 1

Plangebietsgröße:	11,43 ha
davon Sondergebietsgröße:	7,08 ha
davon Fläche innerhalb Baugrenze:	6,23 ha



Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage des Auszuges des Liegenschaftskatasters des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 05.05.2021 als "Luetgendorf_EPSG5650_2021_05_05_09_51_41_dxf".

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaikanlage

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

SO PV 1
GRZ 0,75
OK 4,5 m

Baugebiet

max. zulässige Größe der Grundflächenzahl

Oberkante - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

offenes Gewässer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Verkehrsflächen

Bahnanlagen

Grenze des 30 m Wald Abstands

Wald

Gebäude / Bestand

Darstellung ohne Normcharakter

z. B. 20 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

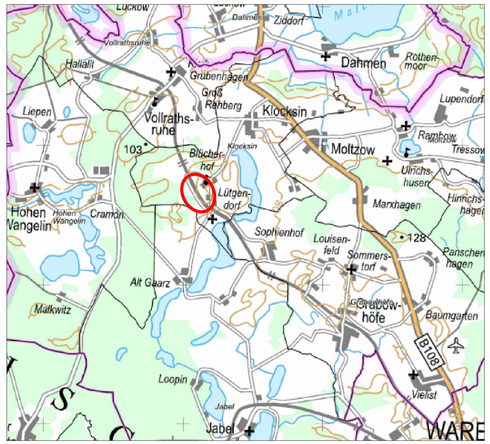
Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Gemeindegrenze

Übersichtslageplan

Maßstab ca. 1:50.000



Satzung

der Gemeinde Klocksin über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02 "SO Photovoltaik Lütgendorf".

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .....2023 folgende Satzung der Gemeinde Klocksin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02 "SO Photovoltaik Lütgendorf", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Klocksin, den …….. Die Bürgermeisterin

Text (Teil B)
Textliche Festlegungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung
Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und folgenden Arten der Nutzung festgesetzt.

1.1 **SO Photovoltaikanlage**
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die der Erzeugung (Photovoltaikanlagen) und Speicherung (Batteriespeicher) von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen
- Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
- Einzäunung mit Übersteigschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m und Löschwasserbehälter auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 12 Abs. 3a BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 **Niederschlagswasser** darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 40 LWaG)

3.2 Die **Einzäunung** der Photovoltaikanlage soll einen Bodenabstand von 10 cm zur Durchlässigkeit von Kleinlebewesen gewährleisten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.3 **Baubeginn** und **Baufeldräumung** sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
Innerhalb der Vogelbrutzeit (also 01.03. bis 30.09.) sowie nach 5 Tagen anhaltender Baupause werden Vergrämungsmaßnahmen mit Flatterband zur Vermeidung von Ansiedlungen sowie eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Die Funktionsfähigkeit der Vergrämungsmaßnahmen ist im Turnus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.4 Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden der **Selbstbegrünung** überlassen. Folgendes ist zu beachten:
- keine Bodenbearbeitung
- keine Verwendung von Dünge-oder Pflanzenschutzmittel
- maximal zweimal jährlich Mahd mit Abtransport des Mähgutes, frühester Mahdtermin 31. Juli, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modultischen
- unter den Modultischen ist das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig
- anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von max. 1,0 GVE, nicht vor dem 1. Juli

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.5 Tiefere Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht offen bleiben, sind am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren. Tiere, die sich über Nacht in diesen „**Fallen**" verirrt habe, sind umgehend freizulassen. Bei längeren Baustops (auch über das Wochenende) sind Baugruben durch Abdeckungen zu sichern oder mit hinreichend Ausstiegshilfen (beispielsweise einfache Bretter, mind. 15 cm breit) auszustatten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.6 Am Nordostrand des Plangebiets wird zur Ortslage Lütgendorf eine mehrreihige **Feldhecke** nach folgenden Kriterien angelegt:
- Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
- Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebig,
- Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung am Nordrand des Plangebiets
- Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
- Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
- kein Auf-den-Stock-Setzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.7 Zum Erhalt potentieller Feldlerchen-Brutpaare und der Entwicklung der Brutreviere der **Feldlerche** wird eine Teilfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und in Extensivgrünland umgewandelt. Grundsätzlich ist zur Initialsaat und für weitere Einsaaten eine artenreiche Saatgutmischung aus regionaltypischen Wildpflanzen zertifizierter Herkunft zu verwenden. Eine Mahd ist zur Vermeidung negativer Auswirkungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit (Mitte April bis Juli) der Feldlerche zulässig. Das Mahdgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. Örtliche Bauvorschrift
Die **Abstandsflächenregelungen** des § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern werden auf den überbaubaren Grundstücksflächen vollständig aufgehoben.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V)

Hinweis

1. Für den verbleibenden **Kompensationsbedarf** sind 28.810 m² Flächenäquivalente aus dem Ökokonto LRO-073 "Extensivgrünland Suckwitzer Schmiede" zu erwerben. Das Ökokonto liegt in der Landschaftszone "Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte".
9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Klocksin hat in ihrer Sitzung am 10.01.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren am 18.02.2023 erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 01.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.02. bis 31.03.2023 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

4. Die Gemeindevertretung Klocksin hat am .....2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom .....2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom .....2023 bis einschließlich .....2023 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .....2023 im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren und im Internet unter www.amt-slw.de, Bauleitplanung, Gemeinde Klocksin mitgeteilt worden.

7. Die Gemeindevertetung Klocksin hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 30.01.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom .....2023 mitgeteilt worden.

Klocksin, den .....2023 Siegel Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02 am .....2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Parchim, den .....2023 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .....2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

10. Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat mit Bescheid vom .....2023 mit AZ: ..... diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), -mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen- genehmigt.

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

12. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....2023 im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren und im Internet unter www.amt-slw.de, Bauleitplanung, Gemeinde Vollrathsruhe ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .....2023 in Kraft getreten.

Klocksin, den .....2023 Siegel Die Bürgermeisterin

Verfasser: Dipl. - Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18 292 Krakow am See
Tel.: 038457 / 51 444

13. März 2023

Koordinatenbezugssystem ETRS89_UTM33

Gemeinde Klocksin

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02

"SO Photovoltaik Lütgendorf"

Entwurf für
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung