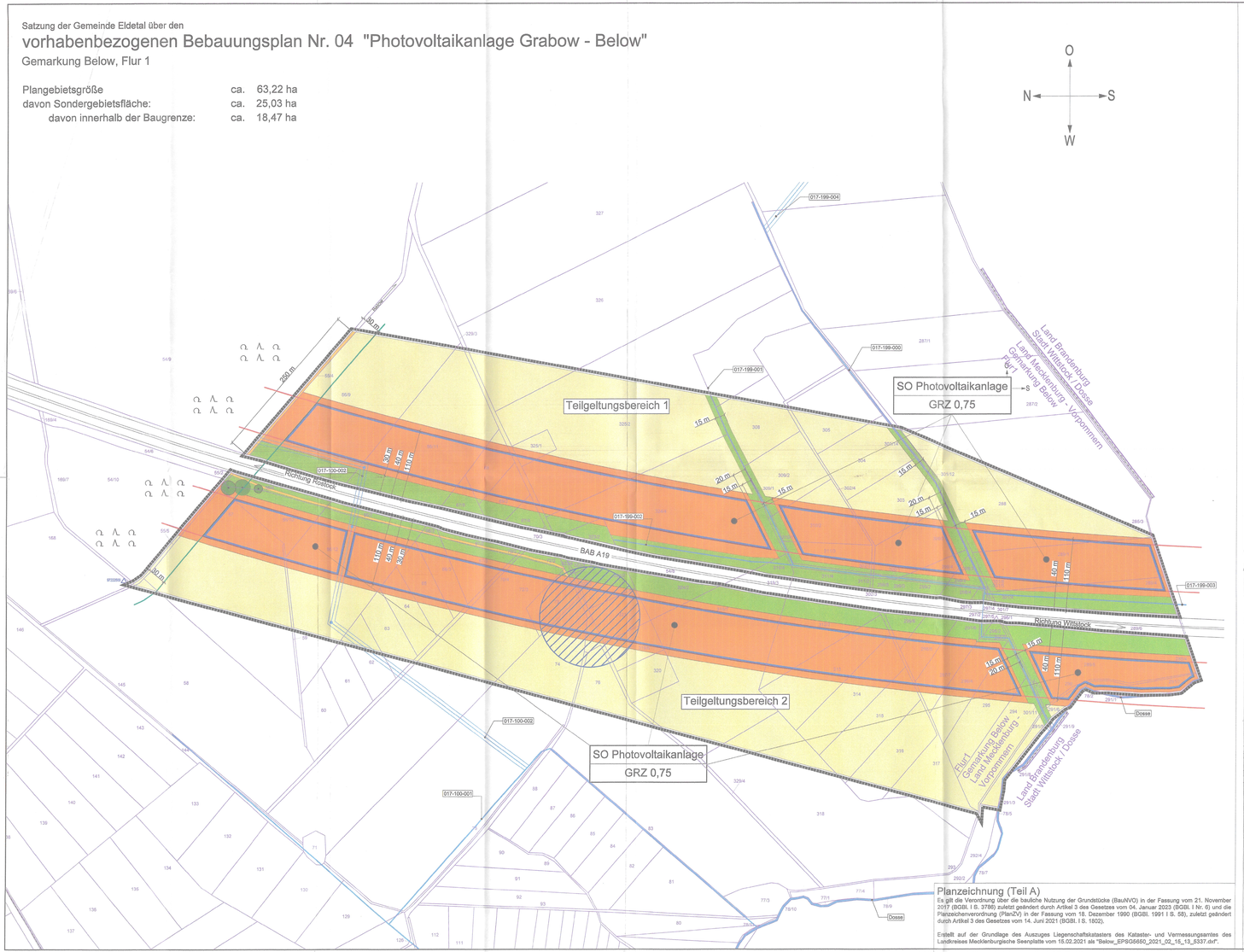
Satzung der Gemeinde Eldetal über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below"

Gemarkung Below, Flur 1

Plangebietsgröße	ca.	63,22 ha
davon Sondergebietsfläche:	ca.	25,03 ha
davon innerhalb der Baugrenze:	ca.	18,47 ha



Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) 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 Liegenschaftskatasters des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 15.02.2021 als "Below_EPSG5650_2021_02_18_13_5337.dxf".

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

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

Sondergebiet Photovoltaikanlage

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

SO Photovoltaikanlage
GRZ 0,75

Baugebiet

maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl

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

Baugrenze

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

Verkehrsfläche

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

Grünfläche

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

offenes Gewässer

verrohrtes Gewässer mit Schutzstreifen, beidseitig je 5,0 m

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

Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume Erhaltung

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen

Wald

Grenze des 30 m Waldabstandes

40 m und 110 m Abstand zur Autobahn

Bodendenkmal

Lagenetzpunkt / Festpunkt

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 291/7 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Gemeindegrenze

Landesgrenze

Übersichtsplan

M ca. 1:100.000

Satzung

der Gemeinde Eldetal über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.02.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Eldetal, den .....

Der Bürgermeister

Text (Teil B)
Textliche Festlegungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

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

SO Photovoltaikanlage
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen)
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen
- Einzäunung mit Übersteigschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m

(§ 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
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen definiert.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

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

3.1 Offenhaltung der Modultwischenräume
Als eingriffsmindernde Maßnahme wird die Offenhaltung der Modultwischenräume (Maßnahme 8.3 der HzE) festgesetzt. Die Freihaltung der Modulunter- und -zwischenflächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist hier durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:

- Kein Einsatz von Pestiziden, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Keine Bodenbearbeitung
- Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Stauderfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Module/reihen ist ab 01. Juli eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.2 Eine Baufeldräumung muss außerhalb der Brutzeit (also von 01.09. bis 28.02.) vorbereitet werden. Sollte sich die Schaffung des Baufelds auf der Fläche bis in das Jahr hinein verlängern, sind bereits begonnene Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln während der Bauarbeiten zu vermeiden. Ab einer Bauunterbrechung von > 5 Tagen muss mit einer zwischenzeitlichen Ansiedlung von Brutvögeln gerechnet werden. Demzufolge sind nach 5 Tagen anhaltender Baupause Vergrämungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansiedlungen erforderlich. Vergrämungsmaßnahmen sind nur innerhalb des Baufeldes einschließlich der Baustraßen und Zufahrten durchzuführen, da die Scheuchwirkung der Maßnahmen über das unmittelbare Baufeld hinaus geht und somit eine Ansiedlung störungsempfindlicher Arten auch im Umfeld vermieden wird. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen bzw. wird die Baufeldfreimachung nur in der Brutzeit (also ab März bis Ende August) möglich, ist das Baufeld durch die ökologische Baubegleitung auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.3 Vermeidung von „Fallen"
Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht offenbleiben, 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 Schutzzäune zu sichern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

3.5 Für die Ernährung und Entwicklung der Feldlerchen sind den im Plangebietsbereich vorhandenen Gräben beidseitig 20 m breite, unbebaute sowie ackerbaulich nicht bestellte Grünstreifen zu belassen. Eine Mahd ist frühestens ab dem 01.Juli zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmals dürfen keine Gebäude errichtet werden. Vor der Anlegung von Kabelgräben oder anderen Eingriffen in das Erdreich ist die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzuholen. Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen auf Metallkonstruktionen mit Rammpfählen ist zulässig.

2. Eingriffsregelung

Für den im Plangebiet entstandenen Eingriff werden die Ökokonten LUP-037 „Nutzungsverzicht Waldgebiet Korbweiden in der Gemarkung Bauerkuhl im Landkreis Ludwigslust-Parchim" mit 29.054 m² EFÄ und LUP-038 "Buschkoppel" mit 66.328 m² EFÄ in Anspruch genommen. Der entstandene restliche Kompensationsbedarf von 95.382 m² EFÄ wird somit ausgeglichen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldetal hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Müritz - Anzeiger am 10.07.2021 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit E-Mail vom 12.05.2021 gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 19.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldetal hat am 31.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 09.05.2022 bis zum 10.06.2022 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 30.04.2022 im Müritz - Anzeiger mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldetal hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 07.10.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 19.10.2022 mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat in gleicher Sitzung die geänderte Planung gebilligt.

9. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit E-Mail und Schreiben vom 10.10.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 05, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat erneut in der Zeit vom 24.10.2022 bis zum 08.11.2022 nach BauGB § 4a Abs. 3 öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.10.2022 im Müritz-Anzeiger mitgeteilt worden.

11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldetal hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 16.02.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 21.02.2023 mitgeteilt worden.

Eldetal, den 20.06.2023

Der Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below" der Gemeinde Eldetal am 10.03.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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 10.03.2023

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

13. Der Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.02.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Eldetal, den 20.06.2023

Der Bürgermeister

14. ~~Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird~~ Der Landrat des Kreises Mecklenburgische Seenplatte hat im Bescheid vom 07.09.2023 mit AZ: 210/2023-502 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Auflagen - genehmigt. Die Auflagen wurden beachtet.

Eldetal, den 18.10.2023

Der Bürgermeister

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

Eldetal, den 18.10.2023

Der Bürgermeister

16. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der jedermann dauerhaft während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.10.2023 im Müritz-Anzeiger "bekanntlich 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 25.10.2023 in Kraft getreten.

Eldetal, den 30.10.2023

Der Bürgermeister

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

07. Dezember 2022

Koordinatenbezugssystem ETRS89_UTM33

Die Verfahrensvermerke wurden am 11.10.2023 ergänzt.

Gemeinde Eldetal

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below"

Maßstab 1 : 2.500

BP 04 Grabow-Below Zeichnung 2022-12-07b.pdf