

# SATZUNG DER GEMEINDE LALENDORF

## über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik an der Bahn in Lalendorf"

### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Lalendorf  
Gemarkung Lalendorf / Vogelsang  
Flur 2 / 1



### Textliche Hinweise

#### Allstattenproblematisch

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zu deren Beförderung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie - auffälliger Geruch, - anormale Färbungen, - verunreinigte Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Abfälle, alte Ablagerungen u.a. angetroffen), hat der Grundstücksbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Rostock zu melden. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

#### Munitions- und Kampfmittelbelastungen

Gem. § 52 LBau ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle angetroffene Personen so wie möglich abzweichen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Gefährdung des Baugrubengrundes in Mecklenburg-Vorpommern und Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und genaue Angaben über die Gefährdungsbewertung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPRK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

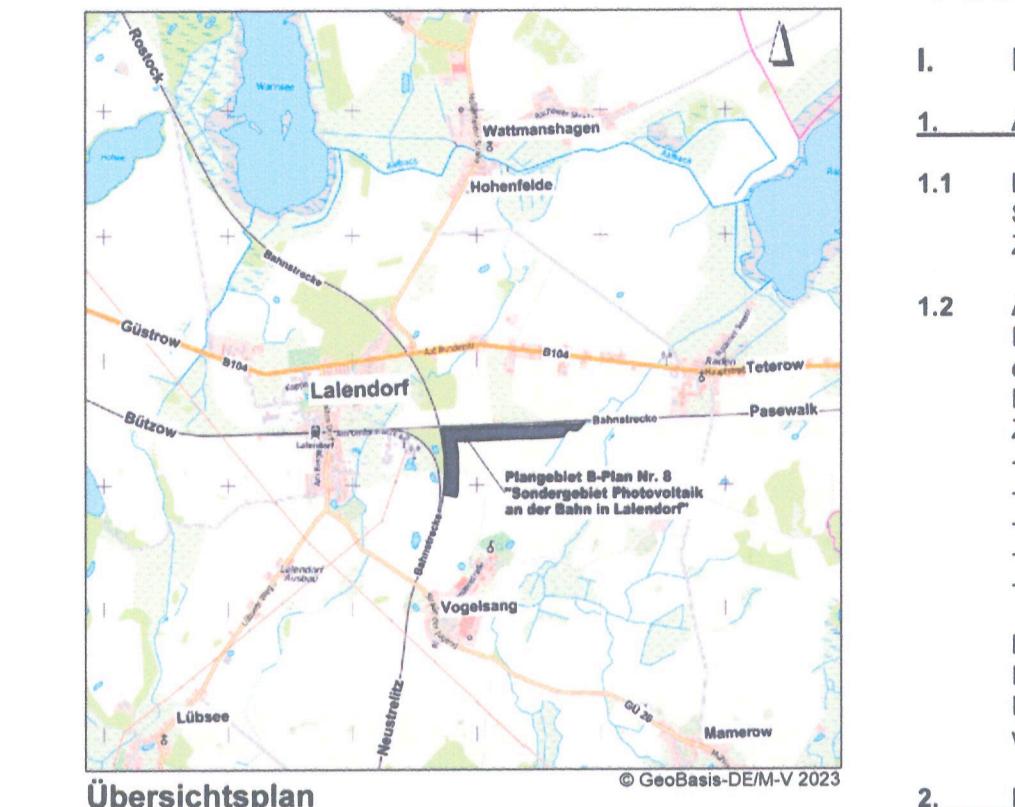
#### Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Gründelüter sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktag nach Zugang der Anzeige.

#### Löschwasserversorgung

Bei einer Bereitstellung von 48 m³/h für 2 Stunden ist der Solarpark in 50 000 m² große Felder zu unterteilen, die durch einen 5,00 m breiten Streifen voneinander zu trennen sind. Bei einer bereitgestellten Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden kann diese Unterteilung entfallen.

Die bereitzustellende Löschwassermenge ist im Rahmen der konkreten Objektplanung festzulegen und mit der zuständigen Brandschutzzustelle abzustimmen.



### Teil B – Text

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 **Baugebiet**  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

1.2 **Art der Nutzung im SO**  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:  
- fest aufgestellte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule  
- Wechselrichterstationen  
- Trafostationen  
- Batteriespeicher  
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

##### 2. Nutzungszzeitraum / folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr.1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaikfrequenzenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2057. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

##### 3. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

###### 2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

Als oberster Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.

###### 2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

###### 3. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Einfriedung ist mit einer Bodenfreiheit von 0,20 m auszubilden.

###### 4. Niederschlagswasserleitung

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

###### 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen i.S. des Bundesimmissions-schutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren (Trasfos) sind so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohngrundstücken in der Nachbarschaft kommen kann.

#### II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

1.1 **Eingriffskompensation**  
Der durch die Errichtung der PV-Anlage hervorgerufene Eingriff von 26.876 m² EFÄ wird durch die Umwandlung von Acker in eine extensive Mähwiese (Maßfläche 2.31, Anlage 6, HZE MV 2018) vollständig ausgeglichen. Die Beschreibung des Anlage- und Pflegeregime ist dem Umweltbericht zu entnehmen.  
Anrechenbare Fläche im südlichen Planbereich (real): 12.689 m².  
Kompensationswert: 39.336 m² KFÄ

##### 1.2 Bebauabschutz nach § 19 NatSchAG M-V

An der Bahnstrecke Bützow-Pasewalk befinden sich gesetzlich geschützte Einzelbäume. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nur außerhalb der Kronentraufe dieser Bäume zuzüglich 1,5 m zulässig.

##### 2. Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen

2.1 **Bodenbrüter**  
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche oder an deren Rand brütenden Bodenbrüter vor dem 01.03. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Bauseit unvermeidbar, sind die betroffenen Flächen bis zum Beginn der Brützeit durch Pflügen/ Eggen vegetationsfrei zu halten, oder – sofern dies nicht möglich sein sollte – mit Hilfe anderer geeigneter Vergrämungsmaßnahmen das Anlegen einer Brutsitze zu verhindern.

Nach Fertigstellung der PV-Anlage findet die bereits aus technischer Sicht erforderliche Jahresmaß innerhalb des Geltungsbereichs zugunsten der sich in der Fläche einstellenden Bodenbrüter jeweils nach dem 31.07. statt. Nur für die Ausgleichsfläche im Süden des Plangebiets hat die Jahresmaß nach dem 01.09. zu erfolgen.

##### 2.2 Bodenfreiheit der Einfriedung

Um Zerschneidungseffekte der Landschaft durch die Einfriedung zu minimieren und die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen der PV-Anlage mit einer Bodenfreiheit von 20 cm auszubilden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verleitung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwagung sowie auf die Pflichten (§§ 214, 215 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauNVO) hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung wurde im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter

<http://plan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am 02.04.2025 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.04.2025, genehmigt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Rostock vom 12.06.2025, Aktenzeichen 61.132, mit Nebenbestimmungen erteilt. Die Nebenbestimmungen werden erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird mit dem 02.04.2025 fertiggestellt.