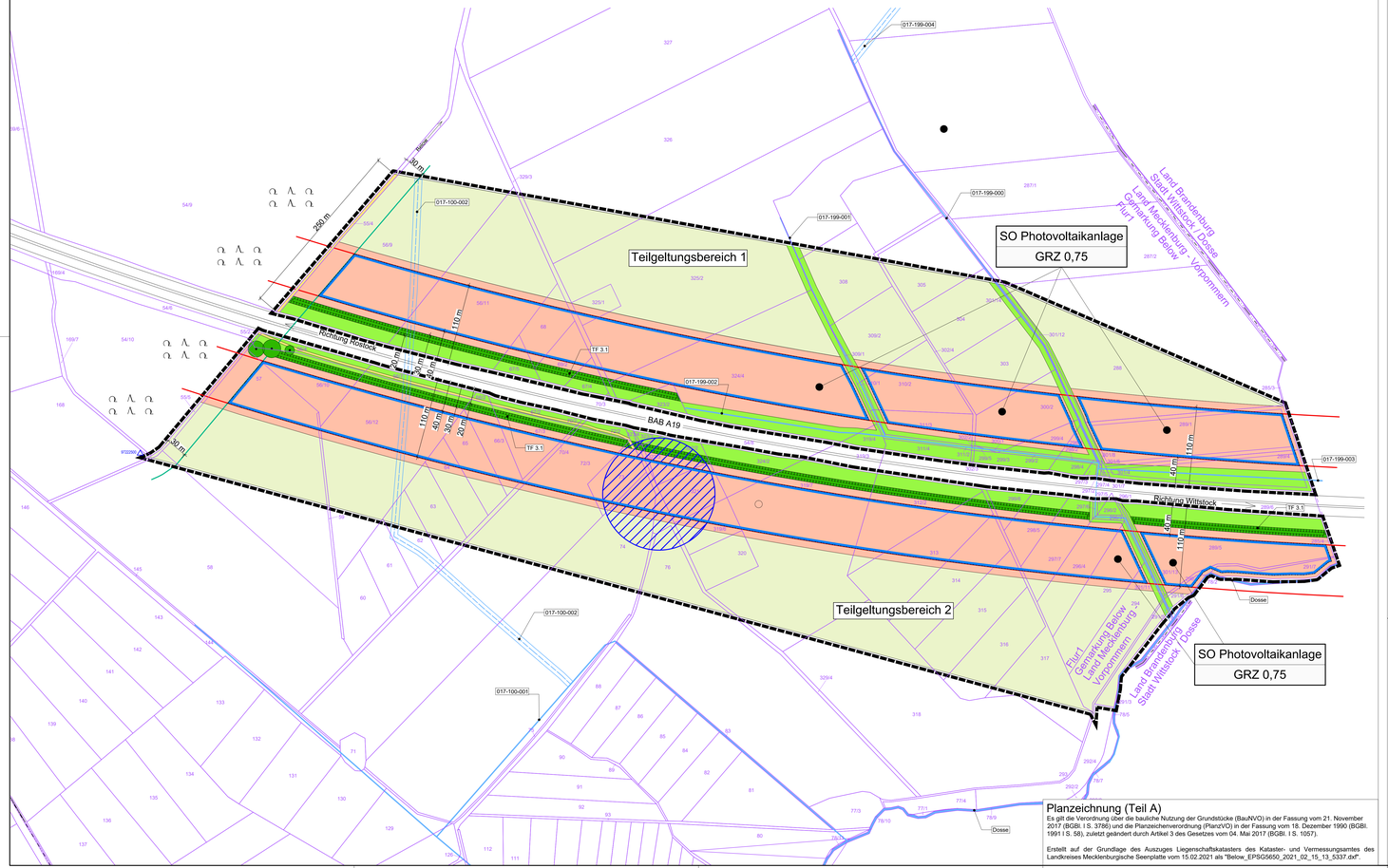
Satzung der Gemeinde Eldetal über den

# vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below"

Gemarkung Below, Flur 1

| | | |
|---|---|---|
| Plangebietsgröße | ca. | 63,22 ha |
| davon Sondergebietsfläche: | ca. | 25,54 ha |
| davon innerhalb der Baugrenze: | ca. | 19,02 ha |




## Planzeichnerklärung

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 — Baugebiet
GRZ 0,75 — maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl

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

Baugrenze

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

Verkehrsfläche

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

Landwirtschaft

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

Grünfläche

Grünfläche, Anpflanzung Feldhecke

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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bäume Erhaltung

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

offenes Gewässer

verrohrtes Gewässer mit Schutzstreifen, beidseitig je 5,0 m

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

WS2986 — 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 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom .....2022 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 und Erdkabel
- Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
- Einzäunung mit Überstiegschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m und Bodenabstand von 10 cm für Kleinlebewesen

(§ 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.
(§ 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 Modulzwischenräume (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 Staudenfluren, 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 Modulreihen ist ab 15. Juni 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 im Baubereich 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 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von mehrreihigen Feldhecken mit vorgelagertem Krautsaum in der freien Landschaft parallel der Autobahn (Hecken dienen auch als Sicht- und Blendschutz).
- Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von mind. 5 Straucharten der folgenden Arten:
  - Schlehe (Prunus spinosa),
  - Holunder (Sambucus nigra),
  - Hundsrose (Rosa canina),
  - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) und
  - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100 cm, 3-trieblig
- Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
- Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
- Mindestreihenzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
- Mindestbreite der Heckenpflanzung: 10 m

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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 wird das Ökokonto LUP-037 „Nutzungsverzicht Waldgebiet Kotbweiden in der Gemarkung Bauerkuhl im Landkreis Ludwigslust-Parchim" in Anspruch genommen. Das Ökokonto liegt ebenso wie das Vorhaben in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte". Der entstandene restliche Kompensationsbedarf von 73.894 m² EFÄ wird in diesem Ökokonto 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 .....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 .....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 .....2022 bis zum .....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 .....2022 im Müritz - Anzeiger mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Eldetal hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am .....2022 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom .....2022 mitgeteilt worden.

Eldetal, den .....2022  Siegel  Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below" der Gemeinde Eldetal am .....2021 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.

....., den .....2022  Siegel  Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .....2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Eldetal, den .....2022  Siegel  Der Bürgermeister

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

Eldetal, den .....2022  Siegel  Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan 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 .....2022 im ..... 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 .....2022 in Kraft getreten.


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


15. März 2022

Die Verfahrensvermerke wurden am .....2022 ergänzt.

# Gemeinde Eldetal

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04 "Photovoltaikanlage Grabow - Below"

Maßstab 1 : 2.500

**Entwurf**
**für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

## 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) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Erstellt auf der Grundlage des Auszuges Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 15.02.2021 als "Below_EPSG5650_2021_02_15_13_5337.dxf".