

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **11.12.2015**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom **22.01.2016** bis zum **10.03.2016**.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPKG M-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **08.02.2016** bis zum **10.03.2016** durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am **01.02.2016** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am **20.07.2017** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom **09.10.2017** bis zum **08.11.2017** im Amt Ludwigslust-Land, Wöbbeliner Straße 5, 19288 Ludwigslust während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom **22.09.2017** bis zum **12.11.2017** ortsüblich mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **09.11.2017** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Die Gemeindevertretung hat am **04.04.2019** beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom **20.05.2019** bis zum **24.06.2019** während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang in den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln vom bis zum ortsüblich mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB am **15.05.2019** erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Sülstorf,

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegelabdruck Der Bürgermeister

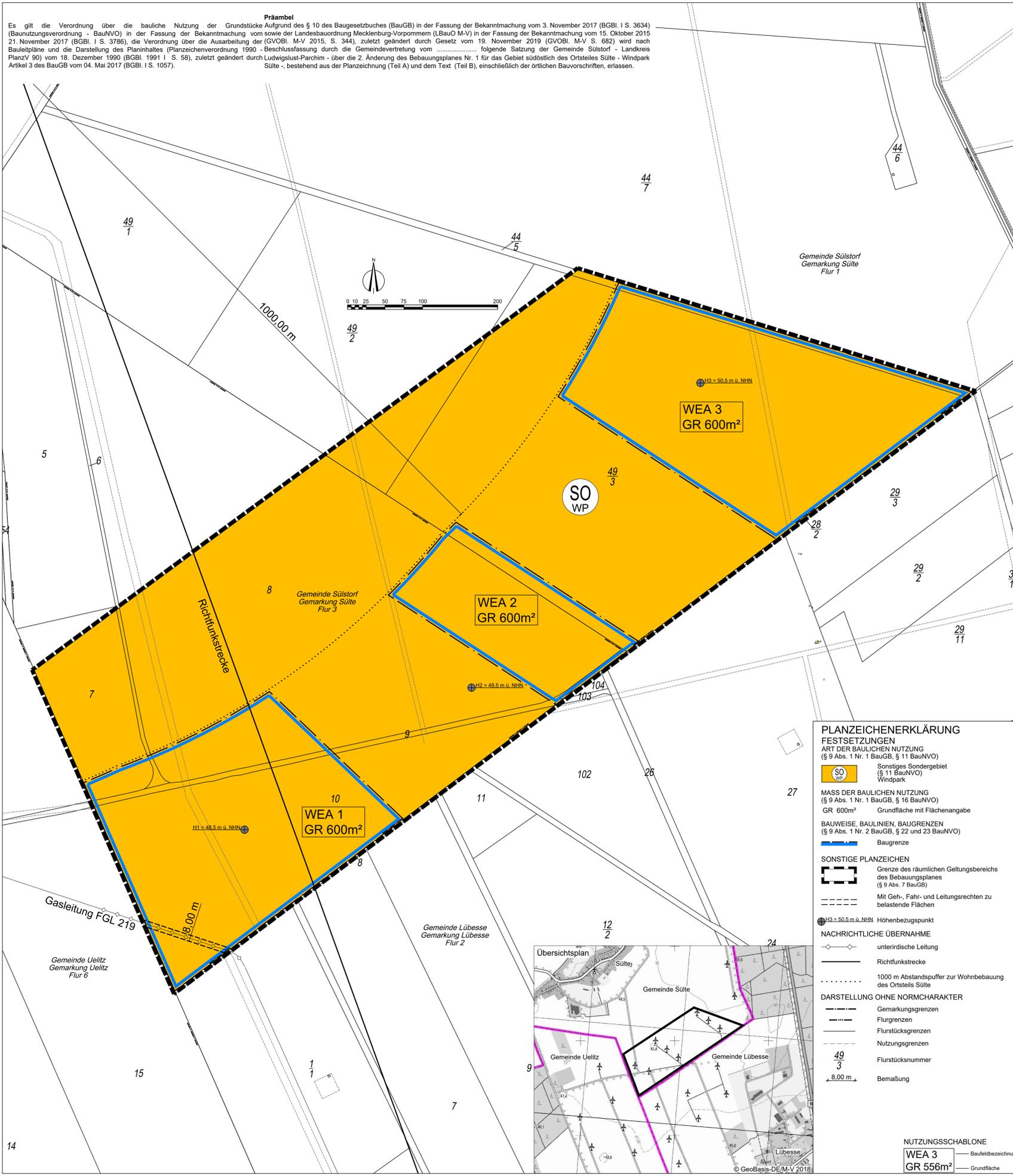
Siegelabdruck Der Bürgermeister

Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Sülstorf - Landkreis Ludwigslust-Parchim - über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte -

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Präambel
 Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der (GVOBl. M-V 2016, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Sülstorf - Landkreis PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Ludwigslust-Parchim - über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Windpark

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GR 600m² Grundfläche mit Flächenangabe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Höhenbezugspunkt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- unterirdische Leitung
- Richtungstrecke
- 1000 m Abstandspuffer zur Wohnbebauung des Ortsteils Sülte

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

- Baufeldbezeichnung
- Grundfläche

Teil B - TEXT
 In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet - Windpark** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Das Sondergebiet - Windpark - dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen.
 - Zulässig sind in dem SO-Gebiet:
 - Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster WEA 1, WEA 2 und WEA 3)
 - für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen bis zu je 20 m² Grundfläche, Übergabestationen zu je 25 m² Grundfläche)
 - für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche Erschließungsanlagen (z.B. Zuwegungen, Stell- und Montageflächen)
 - landwirtschaftliche Nutzung soweit diese die Windenergienutzung nicht beeinträchtigt
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Höhe baulicher Nutzungen** (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
 - Innerhalb des SO-Gebietes sind Windenergieanlagen bis maximal 200 m Höhe über dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt der nächstliegende festgesetzte Höhenbezugspunkt. Als oberer Bezugspunkt gilt die Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung.
 - Innerhalb des SO-Gebietes sind Nebengebäude bis maximal 5 m Höhe über dem nächstliegenden festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt der nächstliegende festgesetzte Höhenbezugspunkt. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.
 - Zulässige Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche (GR) bezieht sich auf das Fundament der Windenergieanlage.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
 - In dem SO-Gebiet sind Turm und Fundament von Windenergieanlagen nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Rotorblätter dürfen die Baugrenzen überragen.
 - In dem SO-Gebiet sind die erforderlichen Nebenanlagen und Erschließungsanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

In dem SO-Gebiet wird auf dem Flurstück 10 (Flur 3 der Gemarkung Sülte) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Ferngasleitung festgesetzt.
 - Zuordnungsfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Eingriffe, die durch die Errichtung und den Betrieb der WEA im Baufenster 1 erfolgen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

 - M 1 - Ökokonto Nr. LUP-059 „Magerrasen mit Hecke Lehmkuhlen“ bei Lehmkuhlen
 - M 2 - Sanierung Rauher Teich in Boldela
 - M 6 - Ablenkfläche für den Rotmilan (Horst Nr. 2)

Für die Eingriffe, die durch die Errichtung und den Betrieb der WEA im Baufenster 2 erfolgen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

 - M 1 - Ökokonto Nr. LUP-059 „Magerrasen mit Hecke Lehmkuhlen“ bei Lehmkuhlen
 - M 3 - Baumpflanzung am Dorfgrundweg Sülte
 - M 4 - Baumpflanzung an der Kartoffelhalde Sülte
 - M 6 - Ablenkfläche für den Rotmilan (Horst Nr. 2)

Für die Eingriffe, die durch die Errichtung und den Betrieb der WEA im Baufenster 3 erfolgen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

 - M 1 - Ökokonto Nr. LUP-059 „Magerrasen mit Hecke Lehmkuhlen“ bei Lehmkuhlen
 - M 11 - Anpflanzung von Einzelbäumen in Reihe Fahrbande,
 - M 6 - Ablenkfläche für den Rotmilan (Horst Nr. 2)
 - Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBAuO M-V)
 - Für die Außenanstriche der Windenergieanlagen sind nicht glänzende bzw. reflektierende, helle, leichte Farbtöne in hellgrau oder grün (Remissionswerte zwischen 50 bis 99) zulässig.
 - Alle Zufahrten, Stellplätze und Aufstellplätze sind als wassergebundene Decken herzustellen.
 - Die Rotoren der Windenergieanlagen sind ausschließlich als Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.
 - Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.
 - Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Ortkrug. Es gilt die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Ortkrug (Wasserschutzgebietsverordnung Ortkrug - WSGVO Ortkrug) vom 28. Mai 2020.

Hinweise:
Kompensationsmaßnahmen:
 Jeder Verursacher eines Eingriffes ist entsprechend BNatSchG verpflichtet, den Eingriff, den er verursacht, durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Da alle Kompensationsmaßnahmen gegenüber den berührten Schutzgütern unterschiedliche Wirkungen haben, werden die Kompensationsmaßnahmen den 3 Baufeldern zugeordnet.

 - M 1 - Ökokonto Nr. LUP-059 Magerrasen mit Hecke Lehmkuhlen bei Lehmkuhlen
 - M 2 - Sanierung Rauher Teich in Boldela
 - M 3 - Baumpflanzung am Dorfgrundweg Sülte
 - M 4 - Baumpflanzung an der Kartoffelhalde Sülte
 - M 6 - Ablenkfläche für den Rotmilan (Horst Nr. 2)
 - M 11 - Anpflanzung von Einzelbäumen in Reihe Fahrbande

Lenkungsmaßnahmen:
 Nach den Ermittlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sind Lenkungsmaßnahmen für den Rotmilan vorzusehen. Je Baufenster (WEA 1 bis WEA 3) werden je planungsrelevantem Rotmilan-Brutpaar Lenkungsflächen notwendig (AAB-WEA):

 - Für den Brutplatz des Horststandortes Nr. 2 müssen Lenkungsflächen bzw. eine ausreichend große Lenkungsfläche in der Richtung Süden bis Osten eingerichtet werden - Lenkungsmaßnahmen M 6.
 - Für die Lenkungswirkung muss die Lenkungsfläche bis zur Inbetriebnahme der WEA funktionsfähig sein. Die Funktionsfähigkeit der Lenkungsfläche ist während des gesamten Genehmigungszeitraumes sicherzustellen.

Vermeidungsmaßnahmen:
 Nach den Ermittlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sind Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen vorzunehmen:

 - M 7 - Vermeidungsmaßnahme Bodenbrüter (Bauzeitenregelung, Vergrümmungsmaßnahmen, Biologische Baubegleitung); Vorhabenstandorte
 - M 8 - Vermeidungsmaßnahme Kollisionen wandernder Fledermausarten (Höhenmonitoring); Vorhabenstandorte
 - M 9 - Pauschale Abschaltzeiten im Umfeld bedeutender Fledermaus-Lebensräume; Vorhabenstandorte

Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
3. Entwurf:	08. September 2020
geänderter Entwurf:	März 2019
Entwurf:	Juli 2017
Vorentwurf:	Dezember 2015
Planungsstand	Datum:

Satzung der Gemeinde Sülstorf - Landkreis Ludwigslust-Parchim - über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
 für das Gebiet südöstlich des Ortsteiles Sülte - Windpark Sülte -

Kartengrundlage: Dipl.-Ing. Martin Pätz
 Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
 www.buergergemeinschaft-suelte.de

Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Frank Ortel
 Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
 www.buergergemeinschaft-suelte.de

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel
 Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
 www.buergergemeinschaft-suelte.de

Maßstab: 1 : 2500