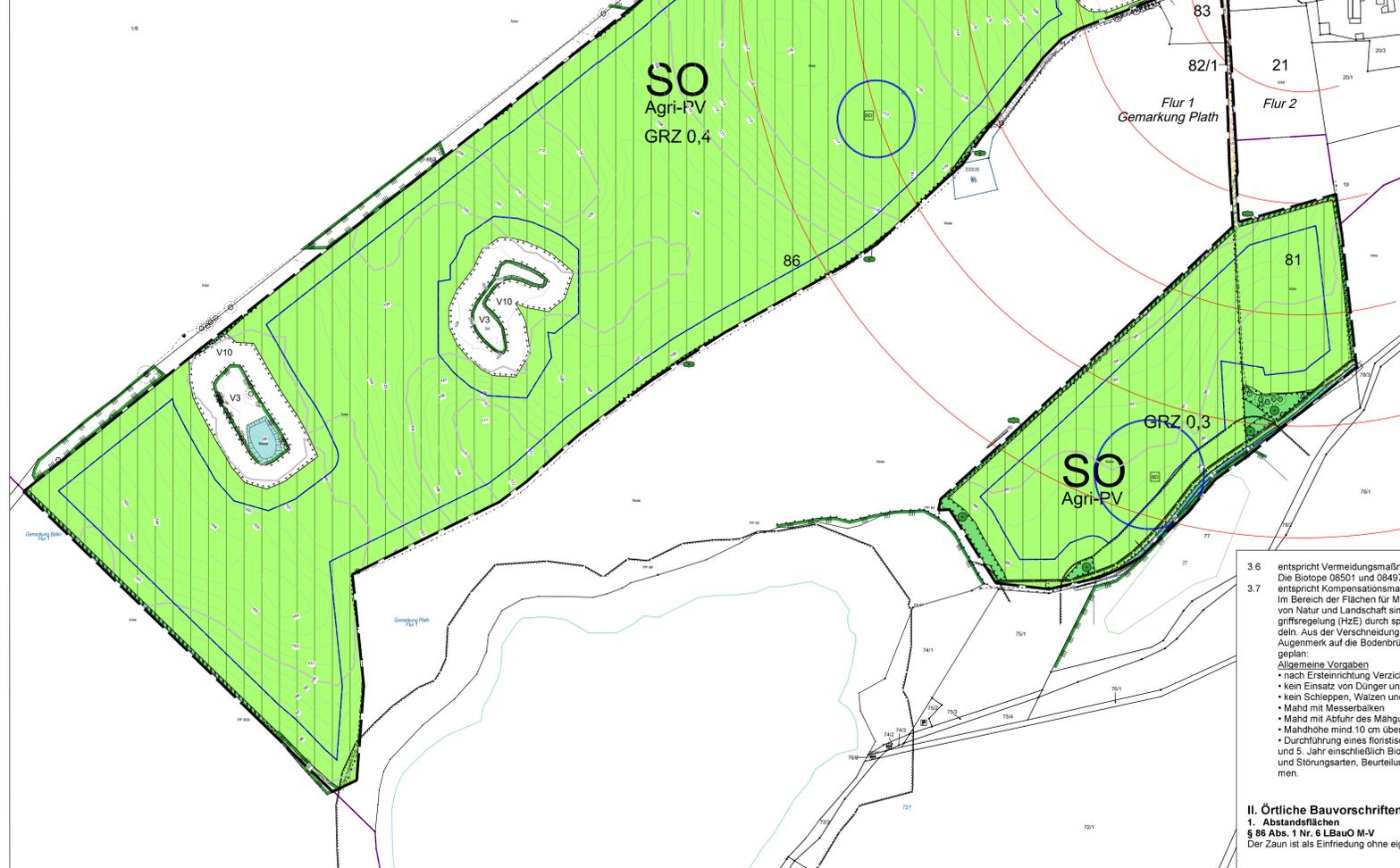


# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal

**Satzung der Gemeinde Lindetal über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ (Gemarkung Plath, Flur 1, Flurstücke 81 (teilweise), 82/1, 84 (teilweise) und 86 (teilweise), und Flur 2, Flurstück 31/14 (teilweise))**  
 Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und 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 ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



- 3.6 entspricht Vermeidungsmaßnahme V10  
 Die Biotope 08501 und 08497 werden als Laichgewässer aufgewertet.  
 entspricht Kompensationsmaßnahme M1  
 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Ackerflächen gemäß Pkt. 2.31 der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) durch spontane Begrünung in extensive Mähwiesen umzuwandeln. Aus der Verschnidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HzE mit Augenmerk auf die Bodenbrüter, resultiert für die extensive Mähwiese folgender Pflegeplan:  
**Allgemeine Vorgaben**  
 • nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten  
 • kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln  
 • kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen in der Zeit vom 1.3. bis 15.9.  
 • Mahd mit Messerbalen  
 • Mahd mit Abfuhr des Mähgutes  
 • Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante  
 • Durchführung eines floristischen und ornithologischen Monitorings nach dem 1., 3. und 5. Jahr einschließlich Biotoptypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen.

**II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V**  
 1. Abstandsflächen  
**§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V**  
 Der Zaun ist als Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,5 m zulässig.

- III. Nachrichtliche Übernahmen**  
**1) Geschützte Biotope**  
**§ 30 Abs. 2 BNatSchG und § 29 NatSchAG M-V**  
 Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten.  
**2) Gewässerschutzstreifen**  
**§ 61 BNatSchG und § 29 NatSchAG M-V**  
 Der Gewässerschutzstreifen von 50 m um den Plather See, dient dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Gewässerfunktion. Der Eintrag von Dünge und Pflanzenschutzmitteln sowie ein erosiver Bodenabtrag und Versiegelung des Bodens sind in diesem Bereich nicht gestattet.  
**3) Gewässerrandstreifen**  
**§ 38 Wasserhaushaltsgesetz**  
 Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

- IV. Hinweise**  
**1) Bodendenkmale**  
 Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfallungen von Gräben, Brunnenschächte, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfahrungen (Hinweise auf verfallene Gruben, Gräben, Postenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holz, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
**2) Vermeidungsmaßnahmen**  
**V1**  
 Bei einer Bauzeit zwischen 01. März und 31. August ist eine Anlage von Brutn durch bodenbrütende Vogelarten mittels Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung erfolgt entweder eine regelmäßige Befahrung der Fläche (mindestens 2mal pro Woche) oder durch das Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit daran befestigten Flatterbändern oder Fahnen, Abstand 25 m.  
**V5**  
 Vor Beginn der Baumaßnahmen ist zum Schutz der Amphibien ein Sperrzaun um die betroffenen Biotopeflächen einschließlich Pufferzone zu errichten. Dieser ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu betreiben.  
**V8**  
 Eine Bewachung der Anlage durch Hunde ist zu unterlassen.  
**V9**  
 Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.  
**3) Externe Kompensationsmaßnahmen**  
 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 20.968 m<sup>2</sup> entsprechen und sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ befinden. Möglich ist auch die Verwertung des Ökotoptas MSc-047 „Naturwald Schöne Aussicht bei Usadel“ mit Erhöhung des Totholzanteils im Wirtschaftswald als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 23 km vom Eingriffsort entfernt.

**Planzeichenerklärung**  
**Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO  
 SO Agri-PV Sonstige Sondergebiete  
 Zweckbestimmung: Agri-PV gem. DIN SPEC 91434
- Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
 Baugrenze
- Verkehrflächen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Straßenbegrenzungslinie  
 private Straße als Zugang für Wartungsfahrzeuge
- Grünflächen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 Private Grünflächen Zweckbestimmung hier Hecke
- Wasserflächen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
 Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft  
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB  
 Fläche für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3.6 und 3.7 und Angabe der Maßnahme aus dem Umweltbericht  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzungen Nr. 3.4 und 3.5  
 Anpflanzen: Bäume  
 Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3.3  
 Erhaltung: Bäume  
 Erhaltung Einzelbaum  
 Erhaltung Sträucher
- Sonstige Planzeichen  
 Geltungsbereich des Bebauungsplans  
 § 9 Abs. 7 BauGB

**Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- BD Umgrenzung von Bodendenkmalen
- V3 Umgrenzung geschützter Biotope i. V. m. textlicher Festsetzung 3.2 und Angabe der Maßnahme aus dem Umweltbericht
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier 50 m Gewässerschutzstreifen des Plather Sees, 30 m Waldabstand und 20 m Freihaltebereich an der Kreisstraße
- Gewässerrandstreifen
- Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung mit Nummer

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- 82/1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurbezeichnung
- Gemarkung
- Flurgrenze
- Höhenlinien mit dem Höhenbezugssystem DHHN 2016
- eingemessener Bestandszaun
- eingemessener Böschung

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:  
 • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.  
 • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.  
 • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**  
 3.1 entspricht Vermeidungsmaßnahme V2  
 Bodenumbrucharbeiten und das Befahren landwirtschaftlich nutzbarer Flächen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 01. August erfolgen.  
 entspricht Vermeidungsmaßnahme V3  
 Alle Strukturen im Bereich der Biotope sind zu erhalten.  
 entspricht Vermeidungsmaßnahme V4  
 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Flächen mit Gehölzen sind dauerhaft zu sichern. Abgänge Bäume sind gemäß Baumschutzkompensationsersatz zu ersetzen.  
 entspricht Vermeidungsmaßnahme V6  
 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung mit der Zweckbestimmung Sträucher sind Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister und Sträucher der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weidendorn, Strauchhasel.  
 entspricht Vermeidungsmaßnahme V7  
 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung mit der Zweckbestimmung Bäume sind im Abstand von 10 m hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm 2 x verpflanzt. Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden sind mindestens je 3 Stück folgender Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Kameol, Morina) Pflaumen (z.B. Hauszweitsche, Nancy, Mirabellen, Wangenheim), Apfelbäume (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Civia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel), Birnen (z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tagern); Quitten (z.B. Apfelfurte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelfurte).

Kartengrundlage ALKIS Daten Stand: Mai 2023  
 ergänzt durch Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Hoffmann-Partner GmbH von 12/2023

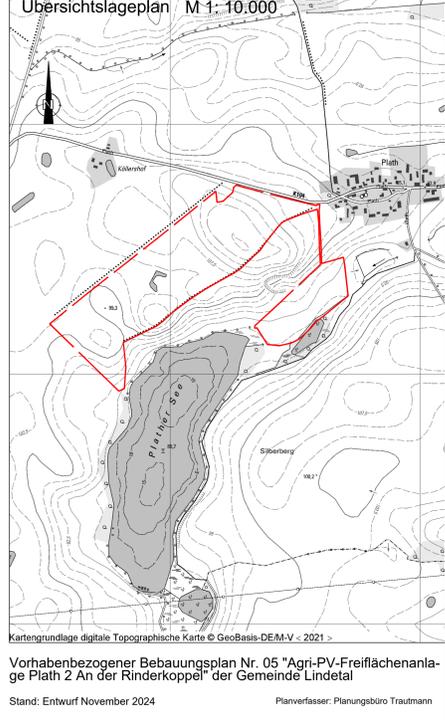
## Text (Teil B)

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**  
**1. Art der Nutzung**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 18 a BauGB, § 9 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO**  
 Agri-PV bezeichnet eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung.  
 Die Nutzungskategorie Acker ist zu erhalten.  
 Im sonstigen Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage sind nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine Agri-PV-Anlage mit einer bodennahen Aufständerung (Kategorie II) vor.  
**2. Maß der baulichen Nutzung**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.  
 Der Höhenbezugspunkt ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels im Höhenbezugssystem DHHN2016. Die Höhenlinien in der Planzeichnung stellen die tatsächliche Höhenlage der Geländeoberfläche fest. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 5 m bezogen auf die jeweilige Geländehöhe nicht überschreiten.  
**3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**  
 3.1 entspricht Vermeidungsmaßnahme V2  
 Bodenumbrucharbeiten und das Befahren landwirtschaftlich nutzbarer Flächen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 01. August erfolgen.  
 entspricht Vermeidungsmaßnahme V3  
 Alle Strukturen im Bereich der Biotope sind zu erhalten.  
 entspricht Vermeidungsmaßnahme V4  
 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Flächen mit Gehölzen sind dauerhaft zu sichern. Abgänge Bäume sind gemäß Baumschutzkompensationsersatz zu ersetzen.  
 entspricht Vermeidungsmaßnahme V6  
 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung mit der Zweckbestimmung Sträucher sind Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister und Sträucher der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weidendorn, Strauchhasel.  
 entspricht Vermeidungsmaßnahme V7  
 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung mit der Zweckbestimmung Bäume sind im Abstand von 10 m hochstämmige Obstbäume alter heimischer Sorten heimischer Herkunft in der Qualität Hochstamm 2 x verpflanzt. Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock und Schutz gegen Wildverbiss. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden sind mindestens je 3 Stück folgender Sorten von: Kirschen (z.B. Große Schwarze Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Kameol, Morina) Pflaumen (z.B. Hauszweitsche, Nancy, Mirabellen, Wangenheim), Apfelbäume (z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Civia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel), Birnen (z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tagern); Quitten (z.B. Apfelfurte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelfurte).

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.09.2023 auf der Internetseite des Amtes und am 08.10.2023 in der Stargarder Zeitung Nr. 10/23.
- Der Aufstellungsbeschluss ist mit Schreiben vom 13.02.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 02.04.2024 bis 03.06.2024 durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.04.2024.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ und die Begründung beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in der Stargarder Zeitung Nr. .... bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.buag.stargard.de/wirtschaft/auslegungsurunterlagen](http://www.buag.stargard.de/wirtschaft/auslegungsurunterlagen) ins Internet eingestellt und waren über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.  
 Lindetal, den .....

.....  
 Siegel Bürgermeisterin



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal  
 Stand: Entwurf November 2024  
 Planverfasser: Planungsbüro Trautmann