

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Agri-PV“ ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die kombinierte Nutzung für die landwirtschaftliche Erzeugung als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vermerk mit den §§ 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Zulässig sind Modulare mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichterstationen und Zunaanlagen.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Agri-PV“ (SO Agri-PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,25 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.1.3 Gemäß DIN SPEC 91434:2021-05 bleiben mindestens 85 % der Fläche für die landwirtschaftliche Hauptnutzung erhalten.

1.1.4 Die Errichtung von Einfriedungen wie z.B. Zaunanlagen und Löschwassерentnahmestellen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.1.5 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Im Bereich des Waldabstandes gemäß § 20 WaldG darf die zulässige Höhe der Einfriedungen von 2,00 m nicht übersteigen, 4,00 m Mindestabstand von der Traufkante der Baumränder sind einzuhalten.

1.1.6 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,50 m begrenzt. Punktuell und vertikal zu errichtende Nebenanlagen wie z.B. Kameramasten dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bis auf maximal 10,00 m überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHN2016 als vorhandenes Gelände.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht überbaute Flächen durch den Anbau von Kulturpflanzen bedeckt.

1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Grünlandfläche zu entwickeln und zu pflegen.

1.2.3 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.

1.2.4 Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Röhrichtbestände und Riede zu erhalten.

1.2.5 Die mit D gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Hecke zu entwickeln und zu pflegen.

1.2.6 Die mit E gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese zu entwickeln und zu pflegen.

1.2.7 Während der gesamten Bauphase ist die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß § 18 BBodSchG durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft sicherzustellen.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.3.1. Die Einfriedung der Anlage ist so zu gestalten, dass keine Barrierefür Wildtiere entsteht. Dies ist durch das Anlegen von bodennahen Öffnungen von mindestens 10,00 x 20,00 cm Größe in einem Höchstabstand von 15,00 m zu gewährleisten.

### Hinweis

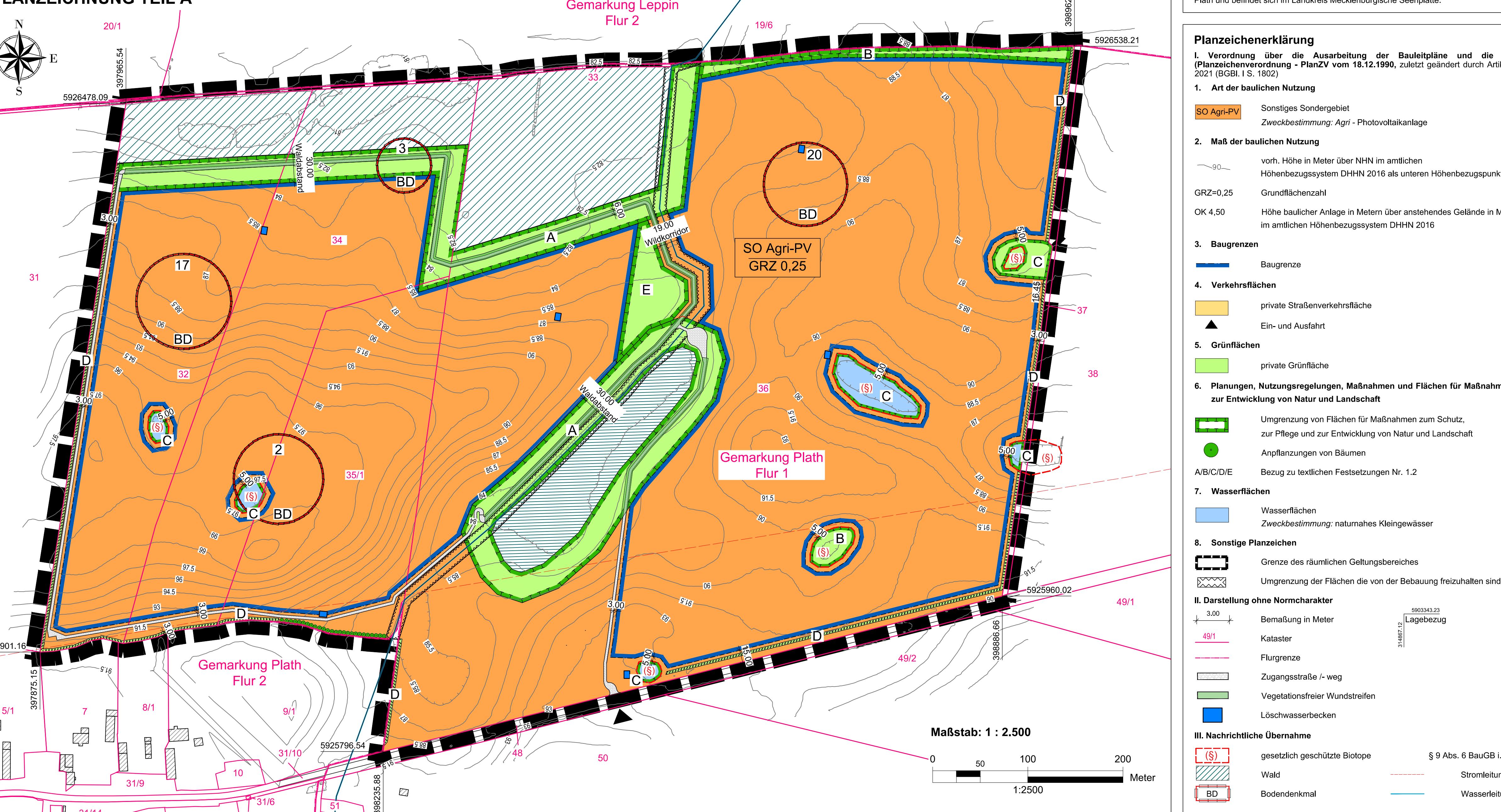
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVObL M-V 1998, 12) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfasst 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Für Eingriffe in die Bodenkmale der Gemarkung Plath, Fundplätze 2, 3, 17 und 20 ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzuholen.

# SATZUNG DER GEMEINDE LINDETAL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AGRI - PHOTOVOLTAIKANLAGE PLATH I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObL M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Agri - Photovoltaikanlage Plath I" der Gemeinde Lindetal, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A



## Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterverwaltung, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023

Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

Modullbelegungsplan Solar Provider Group, Teubnerstr. 13, 04317 Leipzig, von Mai 2025

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur ..... den ..... Siegel .....

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 61 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 32, 34, 35/1 und 36 der Flur 1 in der Gemarkung Plath und befindet sich im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB betraut.

Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Gemeindevertretersitzung vom ..... Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten in den Diensträumen der geschäftsführenden Gemeinde Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... in der „Stargarder Zeitung“ am ..... Jahrgang ... Nr. ....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung mit dem Umweltbericht, sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten in den Diensträumen der geschäftsführenden Gemeinde Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard sowie auf der Homepage des Amtes www.burg-stargard.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in der „Stargarder Zeitung“ am ..... Jahrgang ... Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung mit dem Umweltbericht, sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten in den Diensträumen der geschäftsführenden Gemeinde Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard sowie auf der Homepage des Amtes www.burg-stargard.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in der „Stargarder Zeitung“ am ..... Jahrgang ... Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), einschließlich dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung mit dem Umweltbericht, sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten in den Diensträumen der geschäftsführenden Gemeinde Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard sowie auf der Homepage des Amtes www.burg-stargard.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in der „Stargarder Zeitung“ am ..... Jahrgang ... Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen

Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... A2: ..... erteilt.

Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde hiermit ausgefertigt.

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter Fälligkeit und Erfolgen von Einschärfungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter Fälligkeit und Erfolgen von Einschärfungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter Fälligkeit und Erfolgen von Einschärfungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin ..... Siegel .....

## Verfahrensvermerke

1. Der katastomäßige Bestand wir als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObL M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Agri - Photovoltaikanlage Plath I" der Gemeinde Lindetal, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

3. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Plath 11/12 sowie im Mitteilungsblatt der „Stargarder Zeitung“ am ..... Jahrgang ... Nr. ....

&lt;