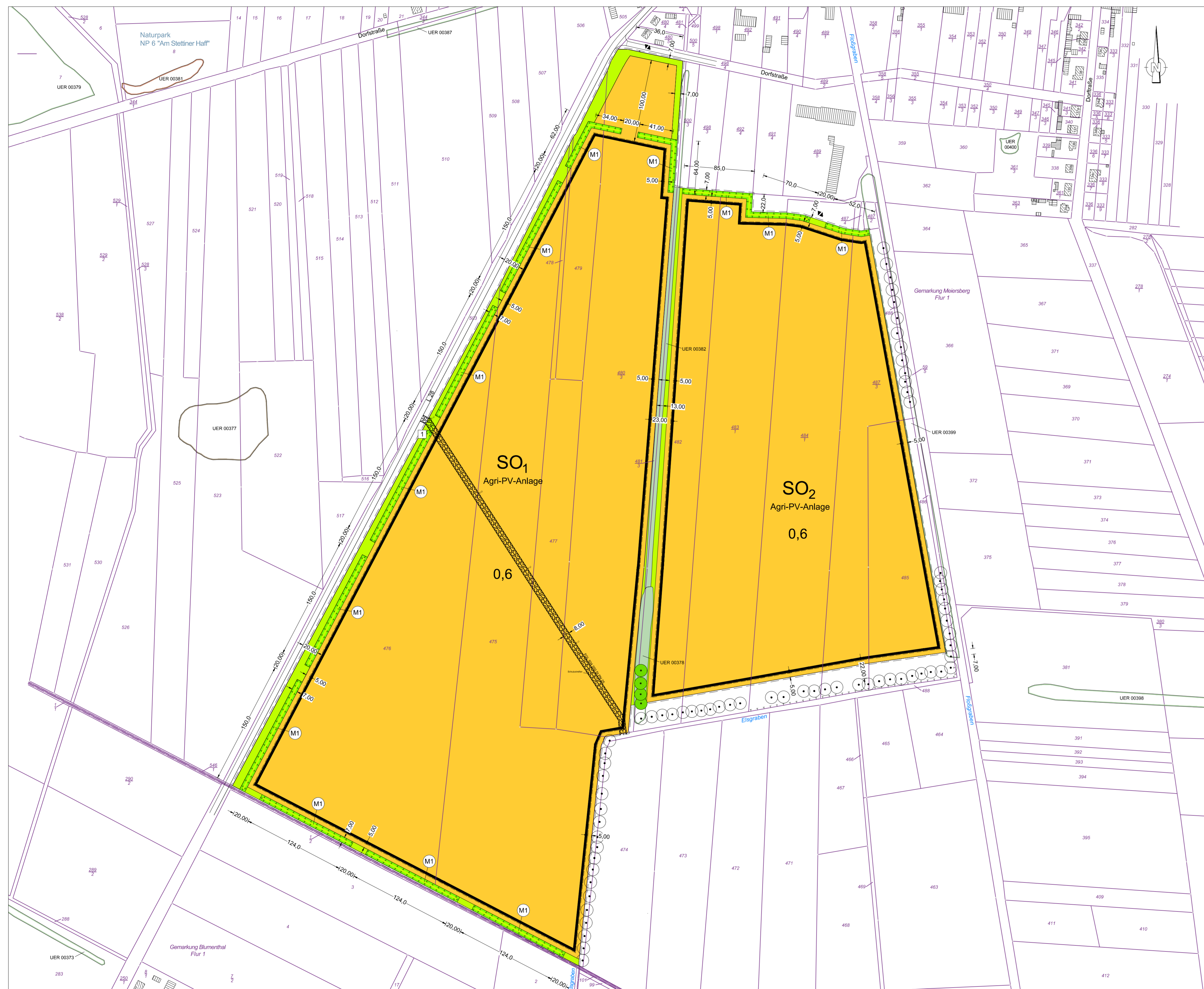


Entwurf zur Satzung der Gemeinde Meiersberg über den Bebauungsplan Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg"

für das Gebiet, der Flurstücke 475, 476, 477, 478, 479, 480/3, 482 (tw), 483/1, 484/1 (tw), 485 (tw), 487/2 (tw) und 487/3 (tw) der Flur 1 in der Gemarkung Meiersberg.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V, S. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Meiersberg vom und nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr.2 "Agro-Solarpark Meiersberg" für das Gebiet, der Flurstücke 475 bis 479, 480/3, 482 (teilweise), 483/1 (teilweise), 484/1 (teilweise), 487/3 (teilweise) und 485 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Meiersberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 2.500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet, Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Agri-PV-Anlage
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrt
 - Sichdreieck
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen - privat
 - Extensivgrünland

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- vorhandener, zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Maßnahmenbereiche innerhalb des Plangebietes**
 - Heckenpflanzung
- 7. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 - Gehölzbiotop
 - Flächen die von Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Gasleitung unterirdisch

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

- Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vermarkter Grenzpunkt
- nicht vermarkter Grenzpunkt
- Zuordnungspfeil
- Flur
- Flurnummer
- Flurgrenze
- Gemarkung Meiersberg
- Gemarkungsname

2. Sonstige Kennzeichnungen

- Höhennpunkt in m über NHN (Höhenbezug DHHN 92)
- vorhandener Baum
- Anbauverbotszone § 31 StrWG M-V

IV. Darstellungen ausserhalb des Geltungsbereiches der Satzung - nachrichtliche Darstellung

- Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsfläche
- vorhandene Wohnbebauung
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandener Baum

IV. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- die **Landesbauordnung M-V (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. April 2024 (GVObI. M-V, S. 110)
- die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)
- das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)
- das **Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V, S. 546)

V. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
- Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterlichen Eintragungen des Dpt.-Ing. Herbert Weinert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin von Die katasterlichen Eintragungen wurden im aktualisiert.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO**
Zweckbestimmung Agri-PV-Anlage, deren landwirtschaftliche Bewirtschaftung zum Erwerbzweck auf mind. 85% der landwirtschaftl. nutzbaren Fläche fortgesetzt wird.
- Art der Nutzung im Sonstigen Sondergebiet**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Agri-PV-Anlage, deren landwirtschaftliche Bewirtschaftung zum Erwerbzweck auf mind. 85% der landwirtschaftl. nutzbaren Fläche fortgesetzt wird, zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
 - fest aufgeständerte Photovoltaik-Module,
 - Wechselrichterstationen,
 - Transformatoren.
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO**
Die untere Bezugsebene ist die ebene Fläche, die durch 3 Höhenbegrenzungsstellen bestimmt wird. Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessener Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur idealen unteren Bezugsebene bestimmt. Die Maximalhöhe der Modulfläche wird auf 3,98 m festgesetzt. Die lichte Mindesthöhe der Modulfläche beträgt 2,10 m.
- Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**
bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen einzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteht wird.

3. Nebenanlagen

- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO**
Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Agri-Photovoltaik solche Anlagen zulässig, die dem Betrieb, der Steuerung oder der Sicherung der Agri-PV-Anlage dienen und gegenüber der Hauptnutzung untergeordnet bleiben.
- Niederschlagswasserentsorgung**
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

1.1. grünplanerische Festsetzungen

- Anlage eines Gehölzstreifens als Feldhecke gemäß HfZ Maßnahme 2.21**, bestehend aus zwölf Teilflächen (Breite 7 m, 3x 124 m & Länge 150m und je 1 x Länge 160 m, 196 m, 177 m und 52 m) mit standortgerechten Sträuchern entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Baugrenze des Sondergebiets zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Zwischen den Teilflächen und im Bereich der Zufahrten bleiben jeweils 20 m breite Streifen unbeplant. Für alle Neupflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden, die aus nachgewiesener regionaler Herkunft (mit Zertifikat) stammen. Die Strücker sind im Verband von 1 m x 1,50 m dreireihig anzupflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,5 m. Sicherung der Pflanzung durch Wildschutzzaun gegen Wildverbiss gemäß HfZ 2018.
Maßnahme:
M1 Heckenpflanzung
Die Hecke dient gleichzeitig als Sichtschutz

Maßnahme:	Strauchpflanzungen (0,75 Stück/m²)	
M1 Heckenpflanzung	- Ein- und Zweijähr. Weißdorn (Crataegus spec.)	25%
	- Schlehe (Prunus spinosa)	25%
	- Hundstee (Rosa canina)	15%
	- Brombeere (Rubus fruticosus)	10%
	- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	10%
	- Geme. Schneeball (Viburnum opulus)	5%

- Anlage von extensiv genutzten Grünflächen** regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern zu verwenden. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen.

- Die Bauarbeiten sind ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar und somit außerhalb der Hauptbrut- und Wanderungszeiten von Vögeln und Amphibien unterbrechungsfrei durchzuführen.** Sollte es zu einer Unterbrechung der Bauarbeiten von mehr als 8 Tagen während der Brutzeit kommen, ist eine erneute Kontrolle und Freigabe durch die ODB erforderlich. Mit der Freihaltung der Flächen durch ein wiederholendes Befahren und Schwarzschieben wird die Neuan siedlung von potenziell vorhandenen Brutvogelarten vermieden. Diese Maßnahme ist im Baugebiet bis zur Bebauung der einzelnen Flächen durchzuführen. Bei Nichterhaltung ist eine erneute Begehung und Freigabe durch Fachgutachter und die Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

- Die Modulreinigung ist zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, d.h. außerhalb der Hauptbrutzeit von Brutvögeln, ohne die Anwendung von Reinigungsmitteln zulässig.**

III. Textliche Hinweise

1. Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

- grünplanerische Festsetzungen**
 - keine

2. Immissionsrechtliche Belange

Lärmverursachende technische Anlagen, wie zum Beispiel Wechselrichterstation und Transformatoren, sind im Plangebiet so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen in der Nachbarschaft kommen kann.

3. Bodendenkmale

Im Plangebiet ist kein Bodendenkmal vorhanden.

HINWEIS ZUM VERHALTEN BEI ZUFALLSFUNDEN
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4. Altlastenproblematik

Anfänger Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie - auffälliger Geruch, - anomale Färbungen, - Ausgasungen, - Abfälle, alte Ablagerungen u. ä. angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

5. Brandschutz

Für den Brandschutz erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Projektplanung festzulegen

6. Munitions- und Kampfmittelbelastungen

Gemäß § 52 LBauO 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 arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuleiten. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührend beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Verfahrensvermerke

- Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Meiersberg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen am beschlossen.

- Die Planungsanzeige gemäß § 21 LPiG und § 246a Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist am durchgeführt worden.

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und Teil B-Text, sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Stettiner Haf, Stettiner Straße 1 in 17367 Eggesin während folgender Zeiten

Mo	13.30 - 15.30 Uhr
Di	09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Mi	geschlossen
Do	09.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr
Fr	09.00 - 12.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Zeit vom bis bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Stettiner Haf unter der Internetadresse <http://www.amt-am-stettiner-haff.de> - Bekanntmachungen.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Meiersberg, den - Siegel - der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird am geprüft und als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den - Siegel - Dipl.-Ing. H. Weinert
öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

- Der Bebauungsplan Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am gebilligt.

Meiersberg, den - Siegel - der Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplan Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg" wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom AZ mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Meiersberg, den - Siegel - der Bürgermeister

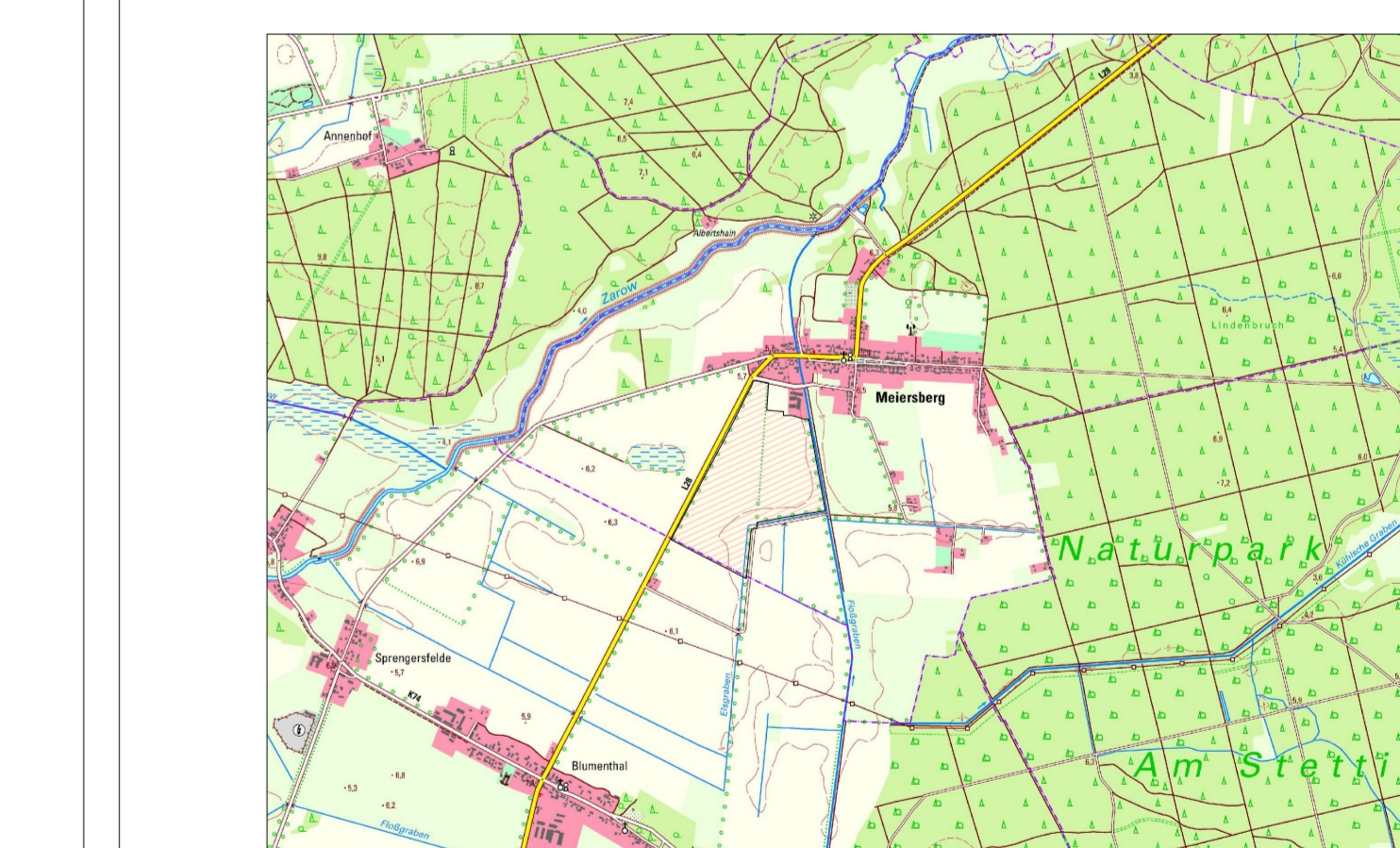
- Der Bebauungsplan Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg", bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text wird hiermit ausgefertigt.

Meiersberg, den - Siegel - der Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Zeit vom bis bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erbsenzen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Stettiner Haf unter der Internetadresse <http://www.amt-am-stettiner-haff.de>.

Meiersberg, den - Siegel - der Bürgermeister

Lage und Abgrenzung des Plangebietes auf der topografischen Karte (unmaßstäblich, Quelle: geoportal-mv.de)



Entwurf zur Satzung der Gemeinde Meiersberg über den Bebauungsplan Nr. 2 "Agro-Solarpark Meiersberg"

Stand: 11. Februar 2026 Maßstab 1 : 2.500

BEARBEITET DURCH:
Ingenieurbüro Text
Mühlenteich 7, 17109 Demmin
Tel. 03988 / 22 20 47 info@ib-teez.de

Stand: Mai 2026 ÜBERARBEITET DURCH:

	BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gartenstraße 9 17034 Neubrandenburg
	Fon (0395) 42 55 910 Fax (0395) 42 55 920 info@baukonzept-nb.de www.baukonzept-nb.de	