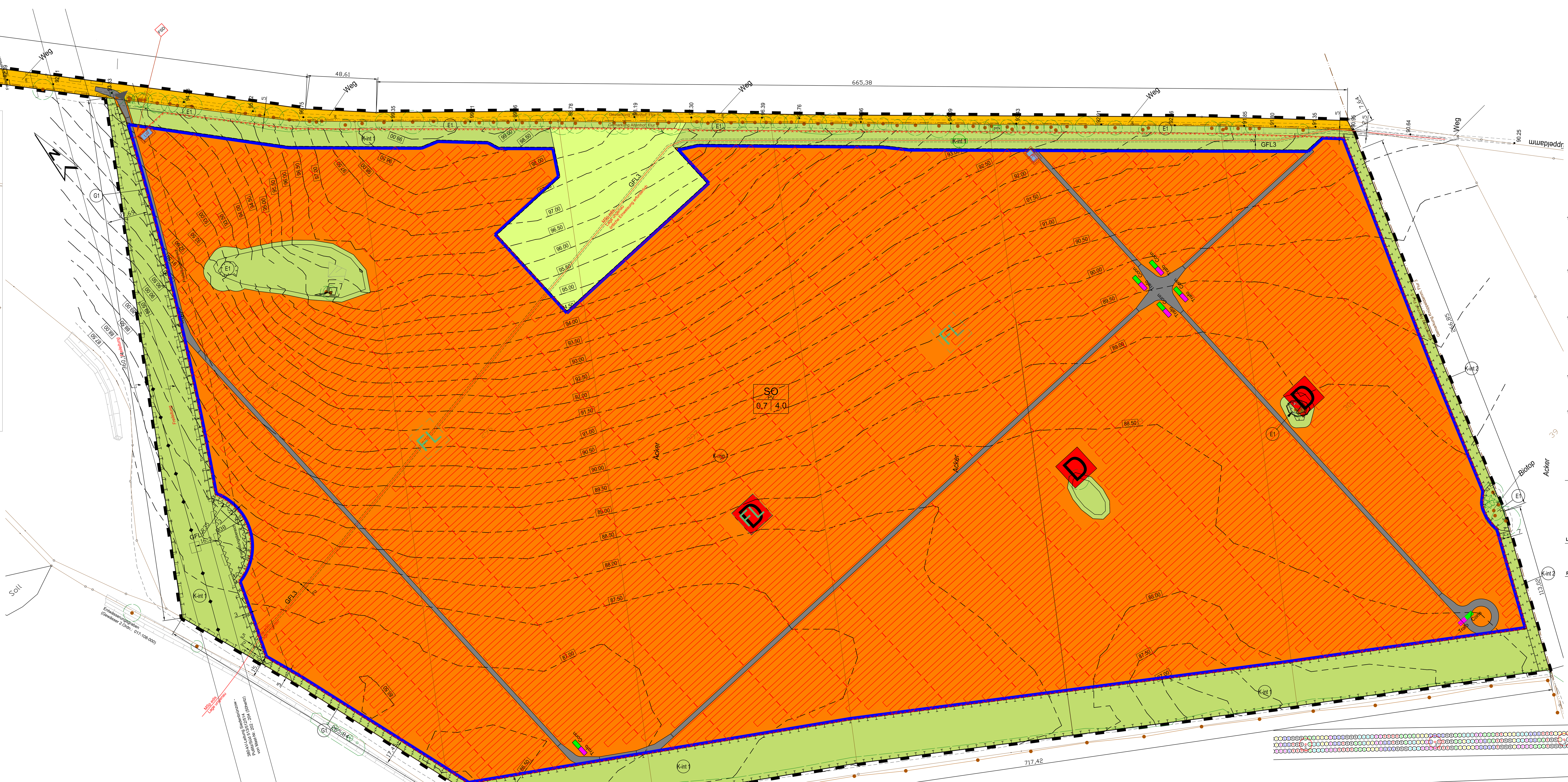
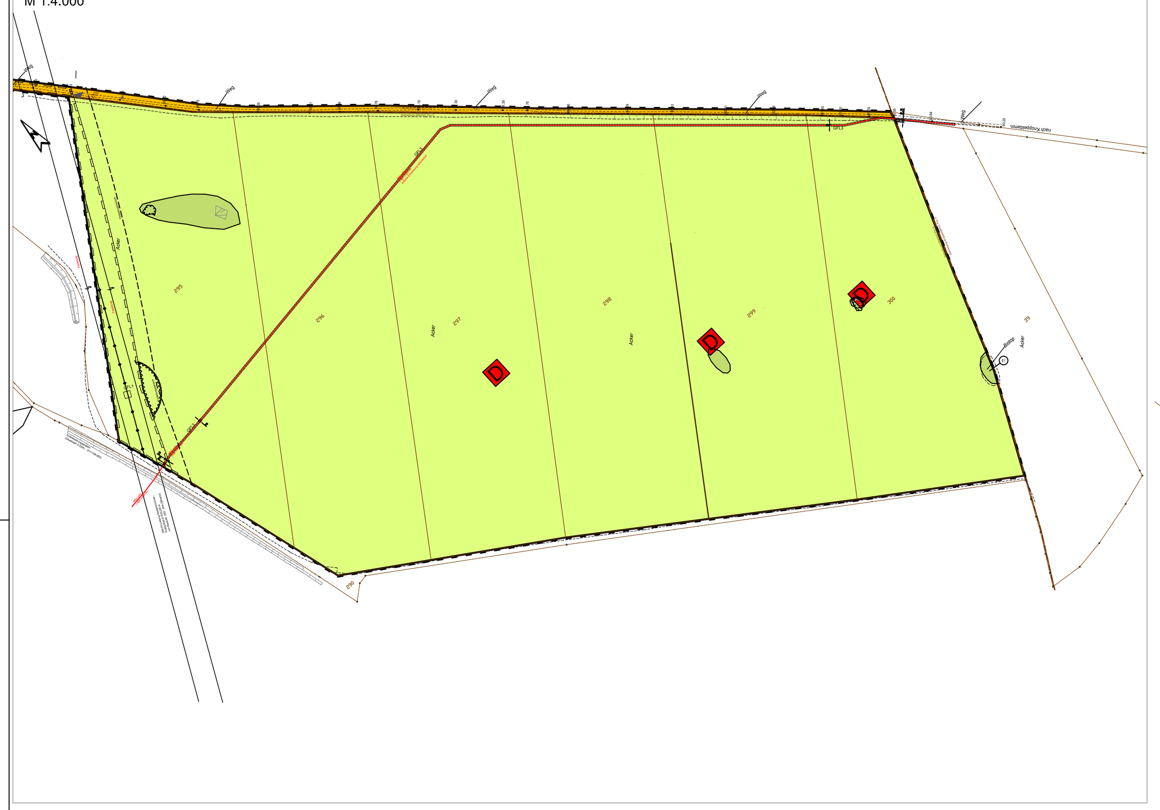
# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Altenhof - "Sondergebiet Solarenergie Altenhof"; Teil A - Festsetzungen bis 31.12.2065




## Festsetzungen ab 01.01.2066

M 1:4.000



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet Solarenergie (§9 Abs. 1 BauGB) (§11 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr.1, Abs. 2 BauGB) (§§ 16 - 21a BauNVO)

### Nutzungsschablone

SO / PV / GRZ | OK

SO = Sondergebiet Photovoltaik
GRZ = Grundflächenzahl
OK = max. zul Höhe baul. Anlagen

- Baugrenze
- Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrt / Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### Haupversorgungsleitungen

(§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) (§9 Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Leitungen
- unterirdische Leitungen
- sonstige Leitungen
- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Einzeldenkmal, Boden (§9 Abs. 6 BauGB)

### sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte, (breite Flächen) (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte, (schmale Flächen) (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  G... = Gehrecht, F... = Fahrrecht, L... = Leitungsrecht
- Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (§9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze d. räuml. Geltunsgbereichs d. Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

### Darstellungen ohne Normcharakter

- 422 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- M... Ausgleichmaßnahme mit Nr. ...
- 5 Bemaßung [m]
- Einfriedung
- PV- Modultische
- Elektrostationen: Elektrostationen: Transformator, Schaltschrank Speicher, Wechselrichter
- Wege
- Höhenlinien
- FL Feldlerchenfenster (exemplarische Position)
- LW Löschwasserentnahmestelle optional, hier Löschwasserkissen
- FSD Feuerwehr-Schlüsseldepot

## AUSLEGUNGSEXEMPLAR

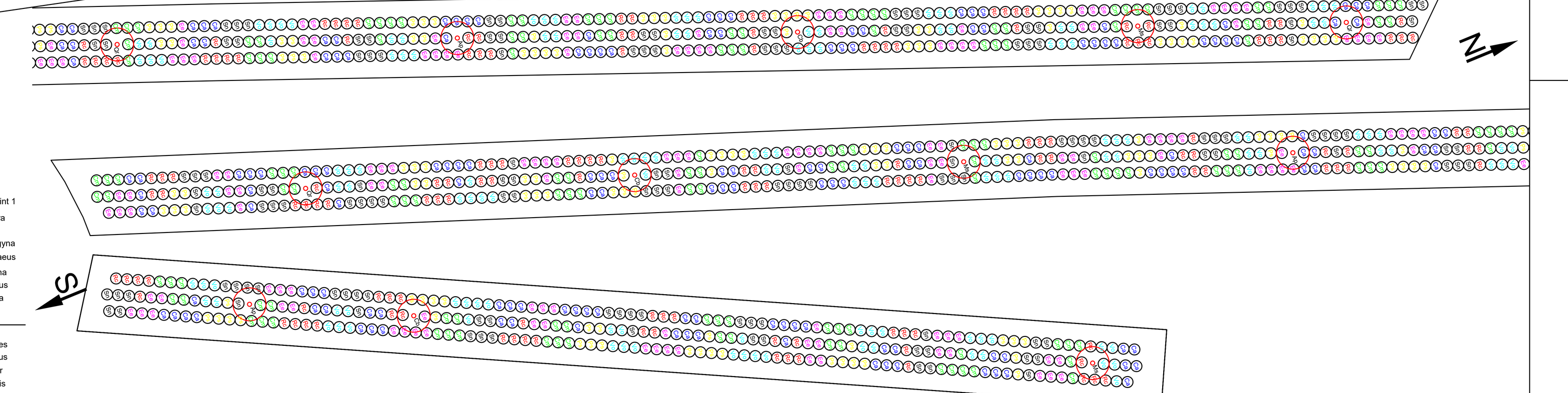
Dieser Plan wurde in der Zeit vom ........................................ 2026 im Internet eingestellt.
Dieser Plan hat in der Zeit vom ........................................ 2026 öffentlich ausgelegen.
Dieser Plan wurde in der Zeit vom ........................................ 2026 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Beginn der Auslegung: .............................. - Siegel - .................................... (Bürgermeister)

Ende der Auslegung: .............................. - Siegel - .................................... (Bürgermeister)

Pflanzplan zur Maßnahme K-int 1

| | |
|---|---|
| Sn | Sambucus nigra |
| Rc | Rosa canina |
| Cm | Crataegus monogyna |
| Ee | Euonymus europaeus |
| Ca | Coryllus avellana |
| Vo | Virburnum opulus |
| Ps | Prunus spinosa |
| Ap | Acer platanoides |
| Cb | Carpinus betulus |
| Qr | Quercus robur |
| Ms | Malus sylvestris |



Bezugssysteme:
- Lagebezugssystem: ETRS89 UTM 33
- Höhenbezugssystem: DHHN 2016

## Teil B - Textteil

### Bauplanungsrechtlche Festsetzungen

1. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans mit Ausnahme der Maßnahmen M3 sind befristet gültig bis zum 31.12.2065 (§ 9 (2) BauGB)
   Alle oberirdischen Komponenten der PV-Anlage, einschließlich der eigens für die PV-Anlage gebauten Wege, sind nach Aufgabe der Nutzung, spätestens jedoch bis zum 31.12.2065 zurückzubauen und die Fläche ist initial umzubrechen.
   Ab 01.01.2066 ist für das Plangebiet mit Ausnahme des Flurstücks der Zufahrt und der Fläche der Maßnahme M3 die Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft" festgesetzt.

2. Das Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiets sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 12 (3a) BauGB, § 11 BauNVO)
   Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorengebäude, Kameramasten, Batteriespeicher, Löschwasserentnahmestellen, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen.

3. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt. Kameramasten sind außerhalb des Freileitungsbereichs auch bis 6,0 m zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
   Bezugshöhe ist die am Ort der jeweiligen baulichen Anlage vorhandene Geländeoberfläche zum Zeitpunkt der Geländeerfassung. Bei den PV-Modulen wird diese unterhalb der unteren Modulunterkante gemessen.
   Höhenbezugssystem: DHHN 2016

4. Leitungsrecht GFL1: (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
   Auf den mit GFL1 gekennzeichneten Flächen besteht ein Leitungs- und Mastenrecht zu Gunsten des Stromnetzbetreibers von 16,30 m bis 27,70 m beidseitig der Trassenachse.
   Die Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
   Es ist ein Bereich von 35 m um den Leitungsmast von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Der Netzbetreiber darf die Flächen begehen und befahren.

5. Leitungsrecht GFL2: (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
   Die Fläche GFL2 ist von Bebauung (Hochbauten) freizuhalten.

6. Leitungsrecht GFL3: (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
   Auf den mit GFL3 gekennzeichneten Flächen besteht eine Leitungsrecht zu Gunsten des Stromnetzbetreibers. Die Fläche GFL3 ist von Bebauung (Hochbauten) freizuhalten. Bei Anpflanzungen ist ein Abstand von 2,5 m zur Trassenachse einzuhalten.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7. Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 2,0 m über dem Erdboden zulässig, zzgl. 50 cm für einen Übersteigschutz. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. (§ 86 LBauO M-V)
   Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss 0,10 m bis 0,20 m betragen. Bei einer vorgesehenen Beweidung der Fläche muss der jeweils geltende Standard zum Herdenschutz bezüglich des Wolfes eingehalten werden. Dabei ist der unterste Draht bei max. 20 cm zu spannen (derzeitiger Stand). Alternativ sind im Ab-stand von 50 m kurze bodenebene Rohre in den (bis zum Boden reichenden) Zaun einzubauen.
   Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.
   Es sind keine optisch geschlossenen Einfriedungen zulässig. Außer für den Übersteigschutz ist die Verwendung von Stacheldraht unzulässig. Die Einfriedung soll an der Sondergebietsgrenze errichtet werden und Pflanzungen um das Sondergebiet nicht einfassen.
   Soweit für die Installation eines Blendschutzes eine größere Höhe der Einfriedung erforderlich ist, ist diese bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Der erforderliche Blendschutz ist blickdicht zulässig.
   Die Einfriedung darf auch in den Grünflächen errichtet werden.

8. Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten. (§ 86 LBauO M-V)

### Grünordnerische Festsetzungen

9. **K-min 1 Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Mn.-Ziff. 8.32 nach MLU M-V 2019)** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat mit regional- und standorttypischem autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben.

10. **K-int 1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (Mn.-Ziff. 2.31 nach MLU M-V 2019)** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Die ausgewiesenen Maßnahmenflächen sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Das Entwicklungsziel soll einer extensiven Mähwiese entsprechen. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Das Walzen und Schleppen zwischen 1. März und 15. September ist nicht gestattet. Ganzjährig ist der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, das Umbrechen und Einbringen von Nachsaat untersagt.

11. **K-int 2 Anlage von Feldhecken - 7 m (Mn.-Ziff. 2.21 nach MLU M-V 2019)** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer Breite von mind. 7 m dreireihige Feldhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische und standorttypische Sträucher in Reihen zu pflanzen. Dafür sind beispielsweise Sträucher der Arten Schwarzer Holunder (Sambuccus nigra), Wildrosen (Rosa spec.), Weißdorn (Crataegus spec.), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hasel (Coryllus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) und Schlehe (Prunus spinosa) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen (mind. 5 Arten). Die Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen.
   Soweit keine Beschattung der Module absehbar ist, sind einzelne, großkronige Bäume als Überhälter in die Hecke zu pflanzen. Hierfür sind beispielsweise Ahornarten (Acer spec.), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Wildobstarten oder Kiefer (Pinus sylvestris) zu pflanzen (mind. 2 Arten). Die Abstände der Bäume sollten etwa 15 - 20 m untereinander betragen.
   Es ist ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Pflanzgut (Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Bäume sollen einen Stammumfang von 12 - 14 cm aufweisen und mit Zweiböcken gesichert werden. Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern.

12. **G1 Anlage von Feldhecken > 3 m** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Flächen zur Entwicklung von Strauchhecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Maßnahme dient insbesondere der Landschaftsbildaufwertung und der Eingrünung hin zur umgebenden Landschaft und in Richtung der Siedlungen.
   Entlang der westlichen Plangebietsgrenzen der einzelnen Teilflächen sind auf einer Breite von mind. 3 m zweireihige Feldhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind heimische und standorttypische Sträucher in Reihen zu pflanzen. Dafür sind beispielsweise Sträucher der Arten Schwarzer Holunder (Sambuccus nigra), Wildrosen (Rosa spec.), Weißdorn (Crataegus spec.), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hasel (Coryllus avellana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) und Schlehe (Prunus spi-nosa) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen (mind. 5 Arten). Die Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen.
   Soweit keine Beschattung der Module absehbar ist, sind einzelne, großkronige Bäume als Überhälter in die Hecke zu pflanzen. Hierfür sind beispielsweise Ahornarten (Acer spec.), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Wildobstarten oder Kiefer (Pi-nus sylvestris) zu pflanzen (mind. 2 Arten). Die Abstände der Bäume sollten etwa 15 - 20 m untereinander betragen.
   Es ist ausschließlich gebietseigenes, standortgerechtes Pflanzgut (Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland) zu verwenden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Bäume sollen einen Stammum-fang von 12 - 14 cm aufweisen und mit Zweiböcken gesichert werden. Die Pflanzungen sind durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern.
   Entlang der Hochspannungstrasse ist zur Wahrung des Leitungsschutzstreifens auf Bäume zu verzichten. Die Gehölze sollten so ausgewählt werden, dass sie eine Wuchshöhe von 8 m nicht überschreiten.

13. **E1 Erhalt von Biotopbeständen** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Die gesetzlich geschützten Biotopbestände nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchG M-V sowie geschützte Gehölzbestände nach §§ 18 und 19 NatSchG M-V innerhalb des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglicher Beeinträchtigung, auch während des Baustellenbetriebes, zu schützen. Eine Bebauung oder temporäre anderweitige Nutzung der Flächen (bspw. als Lagerfläche) ist unzulässig. Hierfür ist ein Schutzstreifen von mind. 10 m, um die Biotope und Gehölzbestände herum dauerhaft freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens ist ein extensives Grünland, entsprechend der Maßnahmenbeschreibung in K-int 1 zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Soweit eine Pflege der Biotope bisher stattgefunden hat, ist zu gewährleisten, dass diese weiterhin durchgeführt wird, um den Erhaltungszustand nicht zu beeinträchtigen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

14. **A-AFB1 Belassung von Freiflächen innerhalb der Modulflächen** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Zur Vermeidung von Lebensraumverlusten sind 3 Lerchenfenster in einer Größe von jeweils 20 m x 20 m innerhalb des Solarparks zu integrieren. Diese Fenster sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Abstände zu diversen Strukturen, die ein Meideverhalten der Art erzeugen sind zu einzuhalten. Die Fenster sind abseits von Betriebswegen und Wechselrichteranlagen bzw. Trafos anzulegen.
   Die Pflege der Flächen erfolgt entsprechend der Maßnahme K-int 1 außerhalb der Hauptbrutzeit der Art, also nicht von April bis August.

15. **V-AFB1 Bauzeitenregelung** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Der Beginn der Bauarbeiten ist jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, zwischen dem 31.08. und 01.02. einzuordnen. Ist aus bautechnischen / vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 31.08. und 01.02. nicht möglich, ist die Maßnahme V-AFB2 umzusetzen.

16. **V-AFB2 Flächenfreigabe vor Baubeginn** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Einhal-tung von V-AFB1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen 01.02. und 31.08. (Hauptbrutzeit von Vögeln) die zu beanspruchenden Flächen durch fachkundiges Personal auf Vorkommen geschützter und streng geschützter Tierarten zu kontrollieren.
   Sollten baubedingt zusätzliche Gehölzfällungen nicht vermieden werden können, ist ebenfalls durch eine ökologischen Baubegleitung (öBB) vor der Fällung zu prüfen, ob ein Besatz / eine Besiedelung mit geschützten Tieren (Vögel, Fledermäuse, Käfer) gegeben ist.

   Kommt es im Rahmen der Überprüfung zu der Feststellung, dass sich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von boden- oder gehölzbrütenden Vogelarten, Fledermäusen oder xylobionthen Käfern im bebaubaren Bereich befinden, ist das weitere Vorgehen und Ergreifen geeigneter Maß-nahmen mit der zuständigen uNB abzustimmen. Ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten oder ggf. weitere, angepasste Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Erst wenn eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, können die Flächen freigegeben werden.

17. **Anlage von Wegen** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
   Neue Wege sind wasserdurchlässig als Schotter- oder Schotterrasenflächen herzustellen.

### Kennzeichnungen / nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

**nachrichtliche Übernahmen**

1. Das Plangebiet wird durch eine Hochspannungsleitung gequert.
2. Das Vorhaben liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) DE 2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch Proborn-Satow"
3. In dem Gebiet des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof" sind mehrere mit der Farbe Rot gekennzeichnete Bodendenkmale bekannt.

**Hinweise:**

**1. Vermeidungsmaßnahmen**

V1 - Vermeidung zusätzlicher Versiegelung
Die Aufständerung der Modultische wird mit Leichtmetallpfosten ausgeführt (ohne Betonfundamente). Durch die Aufständerung der Module wird die großflächige Versiegelung von Boden vermieden. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff hat, in der Gesamtbetrachtung, nur geringe Versiegelungen der Sondergebietsfläche zur Folge. Herzustellende Wege sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und ausschließlich wasserdurchlässig anzulegen.

V2 - Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen
Bei Errichtung des geplanten Solarparks ist aufgrund der nordwest-lich liegenden Wohnnutzung auf eine möglichst lärmimmissionsarme Bauweise zu achten. Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend den vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten. Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von seltenen, gefährdeten und geschützten Tierarten sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen einzusetzen.

V3 - Schutz des Bodens
Um planungsbedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal zu erfolgen.
Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB" sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben" heranzuziehen.

Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken. Nach Abschluss der Bautätigkeit ist der bauzeitlich beanspruchte Boden innerhalb der PVA sowie möglicher Lagerflächen wiederherzustellen, insbesondere sind Bodenverdichtungen wieder zu lockern.
Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung erge-benden Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 31 sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüg-lich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.
Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18.300 „Erdarbeiten" sowie DIN 18.915 „Bodenarbeiten" sind einzuhalten.
Bodenaushub, der bei der Verlegung der Kabel anfällt, ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel schnellstmöglich wieder entsprechend einzubauen.

V4 - Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern
Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes sowie von Oberflächengewässern herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden. Die Anlagen, insbesondere die Transformatoren, sind so zu betreiben, dass durch Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und einen ordnungsgemäßen Betrieb eine mögliche Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.

V6 Schutz und Erhalt gesetzlich geschützter Biotope
Die gesetzlich geschützten Biotope, Einzelbäume, Baumreihen oder Alleen sowie sonstige, zu erhaltende Vegetationsbestände, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden, sind bauzeitlich zu sichern. Um baubedingte Beeinträchtigungen zu verhindern, sind die geschützten Biotope vor Beginn der Baumaßnahme mit einem Schutzzaun zu versehen oder anderweitig deutlich kenntlich zu machen.

**2. Zusätzlicher Ausgleich**

**a) K-ext 1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen (Mn.-Ziff. 2.31 nach MLU M-V 2019)**
Die ausgewiesenen Maßnahmenflächen (6.180 m² - Knüppeldamm; 1; 45) sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet UG 3 - Nordostdeutsches Tiefland) zu entwickeln. Das Entwicklungsziel soll einer extensiven Mähwiese entsprechen. Der Boden ist hierbei vor der Ansaat zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, ein Walzen und Schleppen zwischen 1. März und 15. September sowie ein Umbruch oder eine Nachsaat sind nicht gestattet.
Entwicklungs- und Unterhaltspflege erfolgen entsprechend K-int 1.

**b) K-ext 1b (Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen) (Mn.-Ziff. 2.31 nach MLU M-V 2019)**
Auf den Flurstücken 206, 207, und 234 (Gemarkung Kaeselin, Flur 1) sind weitere 3,0 ha Ackerland entsprechend Maßnahme „K-ext 1" in extensive Mähwiesen umzuwandeln.
Entwicklungs- und Unterhaltspflege erfolgen entsprechend K-int 1.

**3. Pflegemaßnahmen**

Entwicklungspflege (K-int 1, K-ext 1, K-ext 1b, E1, A-AFB1 (nicht von April bis August))
In den ersten 5 Jahren ist eine Entwicklungspflege der nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen durch eine Aushagerungsmahd zweimal jährlich zwischen 1. September und 30. Oktober mit Abfuhr des Mahdgutes durchzuführen.

Entwicklungspflege (K-int 2, G1)
Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege). Die Pflanzflächen sind über 5 Jahre durch 1 - 2-malige Mahd zu pflegen. Bei Bedarf sind die Pflanzungen zu wässern. Bei einem Ausfall sind die Bäume nachzupflanzen. Sträucher entsprechend bei einem Ausfall von 10 %. Die Schutzeinrichtungen und Verankerungen der Bäume sind nach 5 Jahren zu entfernen.

Unterhaltspflege (K-min 1)
Die Flächen sind nach Inbetriebnahme der PVA zweimal jährlich zu mähen, wobei das Mähgut abzutransportieren ist. Der früheste Mahdtermin ist dabei der 1. September. Die Mahdhöhe sollte mind. 10 cm über Geländeoberkante liegen und mit einem Messerbalken bzw. per Handmahd erfolgen. Sollte eine Mahd der Vegetation aus Brand-schutzgründen innerhalb der Brutzeiten erforderlich sein, z.B. wenn die Höhe der Vegetation die Modulunterkante erreicht, so ist nur der Streifen zu mähen der an die Module heranreicht. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung erfolgen. Hierbei sollte ein Besatz von max. 1,0 Großvieheinheiten je Hektar nicht vor dem 1. September stattfinden. Bodenarbeiten und die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

Unterhaltspflege (K-int 1, K-ext1, E1, A-AFB1)
Nach erfolgter Entwicklungspflege ist die jährliche Mahd oder ggf. Beweidung von Teilen der Vegetationsbestände ab dem 1. September durchzuführen. Es ist sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Die Mahdhöhe sollte mind. 10 cm über Geländeoberkante liegen und mit einem Messerbalken erfolgen. Mahdgut ist von der Fläche zu verbringen.

Unterhaltspflege ( K-int 2, G1)
Nach abgeschlossener Entwicklung der Feldhecken sind Pflegemaßnahmen lediglich auf ein Mähen des Saumes und ggf. seitliche Schnittmaßnahmen zu begrenzen. Auf-den-Stock- Setzen ist nicht gestattet.

**4. Denkmalschutz**

Gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen:
1. Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung grundsätzlich nicht verändert werden (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V).
2. Bei jeglichen Erdarbeiten außerhalb der bekannten Bodendenkmale können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.
3. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Boden-denkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.
In diesem Fall sind die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Unter-suchung in unverändertem Zustand zu erhalten.
4. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenk-male, erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

**5. geologische Daten**

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrugen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Denst meldepflichtig (§§ 8-10 u. 13 Geologiedatengesetz (GeolDG))

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenhof hat mit Beschluss vom 14.12.2022 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Müritz-Anzeiger Nr. 1/2025 vom 04.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2024 den Vorentwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom 21.10.2024 einschließlich seiner Begründung gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

4. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.12.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.01.2025 gebeten. Darüberhinaus wurden sie über die Beteiligung der Öffentlichkeit im u.g. Zeitraum informiert.

5. Die Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Müritz-Anzeiger 1/2025 vom 04.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat am …...................... den Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom …........................ einschließlich seiner Begründung gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

7. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom .............. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informiert und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum ................. gebeten. Darüberhinaus wurden sie über die Beteiligung der Öffentlichkeit im u.g. Zeitraum informiert.

8. Die Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom .............. bis einschließlich ...................... Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Müritz-Anzeiger ..................... vom .................... ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am …............... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange abschließend geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Altenhof, den …………………………… …………………………………………………. Bürgermeister

10. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
   Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   ................................, den ………………… ……………………………………………….......
   (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

11. Die Gemeinde Altenhof hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ………………………… den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung in der Fassung vom ……………................... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wirde gebilligt.

   Altenhof, den …………………………… …………………………………………………. Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkerises Mecklenburgische Seenplatte vom …......................... AZ: …...................... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Altenhof, den …………………………… …………………………………………………. Bürgermeister

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

   Altenhof, den …………………………… …………………………………………………. Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ............................ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirksamkeit des § 5 Abs. 5 Satz 1 KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

   Altenhof, den …………………………… …………………………………………………. Bürgermeister

- **BauGB**
  Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **BauNVO**
  Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **PlanZV**
  Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

**Landesrecht**

- **LBauO M-V**
  Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V. 2015 344; GVOBl M-V 2016), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

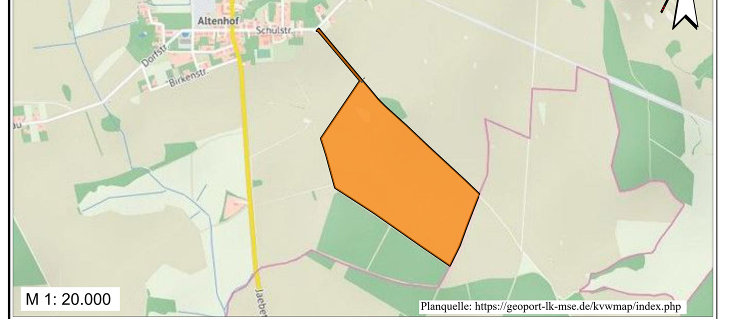
**Plangrundlage**

1. Kartengrundlage Hauptplan
   Katasterauskunft des Landkreises Mecklenburger Seenplatte aus "Digitale Datenabgabe aus ALKIS" vom 01.11.2021
2. Kartengrundlage Übersichtsplan
   Geoportal Mecklenburgische Seenplatte; Bürgerportal https://geoport-lk-mse.de/kvwmap/index.php?gast=50 vom 10.11.2021

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

## Gemeinde Altenhof "Sondergebiet Solarenergie Altenhof"

Planstand: Entwurf
03.12.2025





Plangeber :
Gemeinde Altenhof
Marktplatz1
17207 Röbel/Müritz

Vorhabenträger :
Vario green energy Concept GmbH
Helmuth-Bächle-Str. 40
72135 Dettenhausen


Geltungsbereich:
Gemarkung : Altenhof
Flur : 1
FlSt : 202
Flur : 5
FlSt : 295, 296, 297, 298, 299, 300


Planverfasser:
PAWLIK
INGENIEURBÜRO
Schlossstr 37 / 04886 Arzberg
Tel.: 034222/40254
Fax: 034222/40261
e-mail: mail@ib-pawlik.de


Maßstab: 1: 1000 (bei u.a. Format!)
Format: 1590 x 841
Datei: ...\22019-Alt-vBP-02E1---0101-BPlan-2025-12-03.pdf