

# SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Neuenkirchen A"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1 500



### Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie § 68 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GVBl. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Neuenkirchen A“ begrenzt Nordosts durch Grünstrukturen und den Peene-Süd-Kanal, im Süden und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Nordwesten durch die Kreisstraße K58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

### Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und § 12 BauGB sowie §§ 1, 11, 16 bis 19 BauNVO)**
  - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauNVO nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
  - In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die folgenden Nutzungen zulässig:
    - Agri-Photovoltaikanlagen. Aufgeständerte Anlagen mit einer lichten Höhe von mind. 2,10 m, bei denen die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sowohl unter als auch zwischen den Anlagen stattfindet. Es ist ein Mindestabstand zwischen den Modulreihen von 4,0 m einzuhalten.
    - Techngebäude und technische Anlagen bis zu einer Grundfläche von max. 100 m<sup>2</sup>, die der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes SO dienen (z. B. Trafostation, Kabelteilungen, Übergabestation) sowie Löschwasserzisternen
    - Im unversiegelten Zustand zu belassene Zufahrten und Wartungsflächen
  - Im Plangebiet wird eine lichte Höhe von mind. 2,10 m und eine maximale Oberkante von 3,5 m festgesetzt. Die lichte Höhe ist gleich dem senkrechten Abstand zwischen der Geländeoberfläche und der Unterseite des Solarmoduls. Die Oberkante ist gleich dem höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Der untere Bezugspunkt für die lichte Höhe und die Oberkante der baulichen Anlage ist im Bereich der jeweiligen Aufständigung einzeln zu bestimmen. Der untere Bezugspunkt ist die Schnittstelle zwischen der Aufständigung und der Bestandshöhe der Geländeoberfläche.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 19 und § 23 BauNVO)**
  - Es sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Grundfläche der Agri-Photovoltaikanlagen entspricht der durch die Anlage landwirtschaftlich nicht nutzbaren Fläche im Sinne der DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung). Die landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche entspricht dem Flächenanteil des Schlags, der vor dem Bau der Agri-PV-Anlage bewirtschaftet wurde, nach dem Bau jedoch nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht. Die Definition umfasst dabei Bereiche, die z. B. durch Aufständigung oder Hammerschutz nicht mehr zur Verfügung stehen oder durch gängige landwirtschaftliche Maschinen nicht mehr erreicht werden.
  - Die GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Technikgebäude und technische Anlagen um eine GR von 100 % überschritten werden.
  - Nebenanlagen und bauliche Anlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a sowie §§ 1a BauGB)**
  - Gemäß Anpflanzfestsetzung innerhalb der privaten Grünfläche „Abstandsgrün“ in der Planzeichnung ist eine 3 m breite Sichtschutzhhecke, ausschließlich aus Sträuchern zertifizierter regionaler Herkunft, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese dürfen zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhahnen. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brzzeit, nach vorheriger Benachrichtigung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB), ist zulässig, wenn die Leistung der Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird. Die restlichen Flächen sind als Heckensaum auszubilden.
  - Gemäß Festsetzung zum Erhalt innerhalb der privaten Grünfläche „Schutzgrün“ sind die bestehenden Gehölze und Grünstrukturen zu pflegen und dauerhaft erhalten.
  - Innhalb des SOV sind die Entfriederungen durch Zuananlagen so vorzunehmen, dass mit Ausnahme der Stellen, an denen die Entfriederungen in dem Boden festgelegt sind, im Bereich der Totholz die Zuewegung zur besonderen Solaranlage oberhalb der tatsächlichen Höhe der Geländeoberfläche des Grundstückes 20 cm zur Unterseite der Anlage zur Entfriederung freibleiben.  
Auf den Flächen M1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß HZE Pkt. 2.31 durch Selbstbegrennung extensive Mahnwiesen auf Acker zu entwickeln. Das Grundland ist außerhalb der Brzzeit zu mähen. Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HZE resultiert für die extensive Mahnwiese folgender Pflegeplan:  
**Allgemeine Vorgaben**
    - nach Erntemichtung Verzicht auf Umbruch und Ansaaten
    - kein Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln
    - kein Schleppen, Walzen und Striegeln der Flächen in der Zeit vom 1.3. bis 15.9.
    - Mahd mit Messerbalken
    - Mahd mit Aufsatz des Mahlzeuges
    - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante
    - Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzrautes oder anderer sollen mit der uNB frühere Mahdtermine erenbart und durchgeführt werden
    - Durchführung eines forstlichen und ornithologischen Monitorings nach dem 1., 3. und 5. Jahr einschließlich Biotopkartierung, Erfassung von Kern-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen**Arbeitschritte**  
vom 1. bis 5. Jahr: • 2-jährliche Mahd ab 01.09  
ab 6. Jahr: • 1-jährliche Mahd ab 01.09
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBO-M-V)**
  - In dem Sonstigen Sondergebiet SO sind Technikgebäude und technische Anlagen mit einem Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von höchstens 20° zulässig.
  - Die Außenwände von Technikgebäuden und technischen Anlagen sind einfarbig und in gedeckten Farben zu gestalten.
  - Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Wier vorzüglich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBO-M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

#### Bau- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Baudenkmale betroffen. Von dem geplanten Vorhaben sind folgende mit der Farbe „Blau“ gekennzeichnete Bodendenkmale betroffen: Gemarkung Neuenkirchen A, Fundplätze 4 und 5 (Gemarkung Neuenkirchen A, Flur 1, Flurstück 17). Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einem Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Für Eingriffe in die Bodendenkmale der Gemarkung Neuenkirchen A, Fundplätze 4 und 5, ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzuholen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V von erheblichem Interesse handelt, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde der beauftragten Person zu erfolgen. Sie ist die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind 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 die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

#### Alltlastenkampfmittel

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort anzuhalten und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdächtige bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Ausstritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landesamt für Umwelt, Wasser und Energie als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionschutz) mitzuteilen (§ 2 LBOschG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenwirkungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Verwitterung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBOschG M-V).

#### Bodenschutz

Bei der Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf Ackerflächen sollten besondere Vorkehrungen gegen Verdichtungen und Spurrillen vorgenommen werden. Möglich sind beispielsweise Gummiketten (als Form einer Baustraße), die auf den (häufigen) Fahrwegen verlegt werden.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen (§ 202 BauGB).

Beim Rückbau der Anlage ist darauf zu achten, dass auch eventuell verbaute Mineralgemische, Recyclingmaterial oder andere Stoffe unterhalb der Fundamente, wieder vollständig ausgebaut werden.

#### Umweltplanerische Maßnahmen

- V1: Bei einer Bauzeit zwischen 01. März und 31. August ist eine Anlage von Brutlen auf der Bauffläche durch bodenbrütende Vogelarten durch Vergrünerungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrünerung 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.
- V2: Bodenunbrucharbeiten und das Befahren landwirtschaftlich nutzbarer Flächen dürfen nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zu 01. August erfolgen. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizidinsatz ist zu verzichten.
- V3: Die getroffenen Maßnahmen sind auf dem Gelände bis zum 01. März bis zu 01. August zu mähen. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizidinsatz ist zu verzichten.
- V7: Der Modulreihenabstand beträgt 4 m und der besetzte Stellen zwischen den Modulen mindestens 2,5 m.
- V8: Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen, ist ggf. geplante bzw. zum Einsatz kommende Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachleuchten oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.
- V9: Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht als Gruben nicht länger als notwendig offenbleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hängengefallenen Kleintieren z. B. Frosche, Kröten, Erdchren und Keimläufern) zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren und störungsfreien Orten wie z. B. an Gewässerrändern oder im Schatten von Feldgehölzen wieder freizusetzen.
- V10: Umweltbaubegleitung/ökologische Baubegleitung Die Erhaltung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange während der Errichtung der Agri-PV-Anlage und der Durchführung der Maßnahmen Vermeidung und Kompensation ist durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Sie hat sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen von Umwelt, Biotoptypen und Arten auftreten bzw. der Artenschutz beachtet wird. Dies gilt insbesondere auch, wenn z. B. Bäume außerhalb des genehmigten Zeitraumes für die Bauzeiterngung notwendig werden, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als zwei Wochen. Die Umweltbaubegleitung ist per Protokolle zu dokumentieren. Die Protokolle sind wöchentlich der uNB des LK-VG zu übergeben. Für die Umweltbaubegleitung ist eine naturwissenschaftlich qualifizierte Person zu beauftragen. Die Auswahl und der Leistungsumfang sind mit der uNB VG mind. 7 Tage vor Beginn der o.g. Maßnahmen abzustimmen.

#### Sonstige Hinweise

Bei der Festlegung der Standorte von Erdungsanlagen ist ein Abstand von mindestens 15 m zwischen den geplanten Anlagen und der Telekommunikationslinie entlang der Kreisstraße 40 zu berücksichtigen.

Die in der Satzung genannten DIN-Normen und Regelwerke können im Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17396 Ducherow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am 14.12.2022 im „Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land“ und auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 26.04.2023 bis zum 31.05.2023 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land sowie auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung am 19.04.2023 im „Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land“ sowie auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswertung aufgefordert worden.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 12.03.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung geteilt und zur Veröffentlichung bestimmt.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.2024 über die Veröffentlichung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 sowie die Begründung dazu sind in der Zeit vom 18.04.2024 bis zum 24.05.2024 auf der Internetseite des Amtes und auf dem Bau- und Planungsportal M-V nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden. Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung während der Dienstzeiten im Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land statt. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jeder Person schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, veröffentlicht am 17.04.2024 im „Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land“ sowie auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land bekannt gemacht worden.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageörtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
..... den ..... (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... das Ergebnis mitgeteilt.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 wurde geteilt.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Die am ..... beschlossene Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgeteilt.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 sowie die Bereitstellung des Bebauungsplans, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung für jede Person zur Einsicht im Amt Anklam-Land, auf der Internetseite des Amtes und im Bau- und Planungsportal M-V ist durch Veröffentlichung am ..... im „Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land“ sowie auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land 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. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Neuenkirchen, den ..... (Siegel) Borgwardt, Bürgermeister

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

#### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**

SO-PV Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Agri - Photovoltaik

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO)**

GRZ zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK zulässige Oberkante als Höchstmaß in m über Bezugspunkt

**Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Baugrenze Baugrenze

**Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Grünfläche Grünfläche

Schutzgrün, privat Schutzgrün, privat

Abstandsgrün, privat Abstandsgrün, privat

Ausgleichsgrün, privat Ausgleichsgrün, privat

Gewässerschutzstreifen, privat Gewässerschutzstreifen, privat

**Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Wasserflächen - Gräben Wasserflächen - Gräben

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Leitungsbetreibers zu belastende Flächen

**2. Darstellungen ohne Normcharakter**

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bemaßung in m

Maßnahmenfläche laut textlicher Festsetzungen

**3. Nachrichtliche Übernahmen**

Leitungsbestand, unterirdisch, ungefähre Lage

Bodendenkmale

### Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Neuenkirchen A“ der Gemeinde Neuenkirchen



### Plangrundlagen:

Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022; Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Neuenkirchen; eigene Erhebungen

### Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2022

## SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Neuenkirchen A“

gelegten südwestlich der Ortslage Neuenkirchen bei Anklam

### SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 02.06.2025

**PLANUNGSBÜRO HUFMANN**  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Holzhaufen 8 • 23956 Wismar  
Tel. 03841 47064-0 • info@pbh-wismar.de