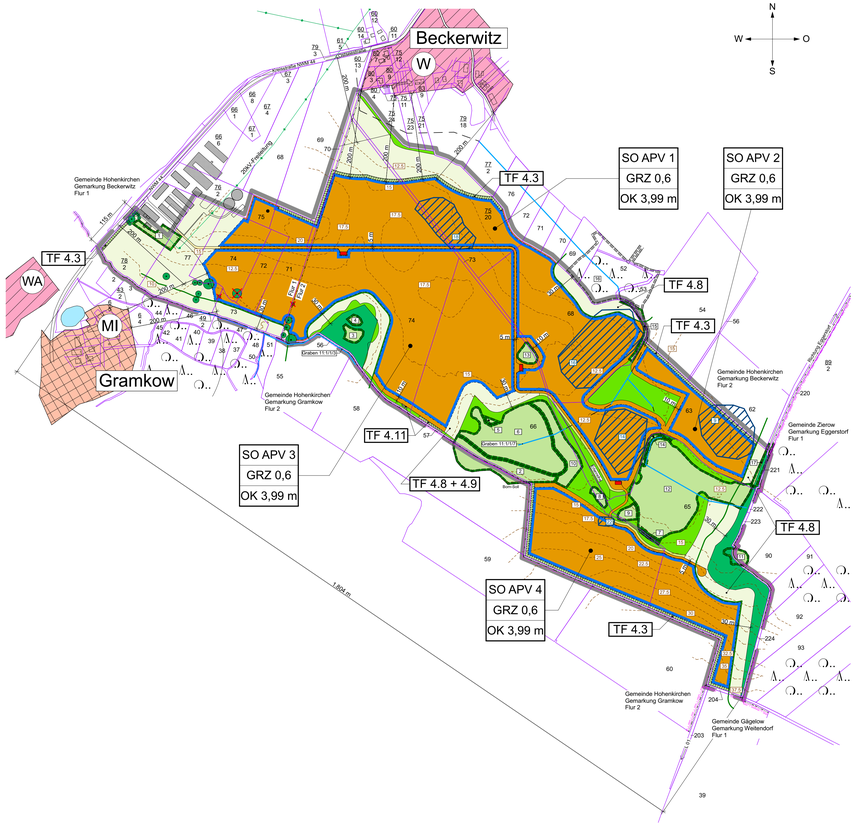
Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz"

M 1:5.000

Gemarkung Beckerwitz Flur 1 und 2

Plangebietsgröße	ca.	72,5 ha
davon Sondergebietsgröße	ca.	44,6 ha
davon Fläche innerhalb Baugrenze	ca.	41,2 ha



Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Erstellt auf der Grundlage der DXF-Datei "1201-2024_EPSG25833_2024_12_13_09_36_14.dxf" des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 13.12.2024.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

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

Sondergebiet
Agri-Photovoltaik nach DIN SPEC 91434

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 und 16 BauNVO)

SO APV 1	Baugebiet: Sondergebiet Agri-Photovoltaik
GRZ 0,6	maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl
OK 3,99 m	Oberkante der baulichen Anlagen über Gelände als Höchstmaß

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Gehölzfläche

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

offenes Gewässer

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Landwirtschaft

Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

Zweckbestimmung: Biotope

1 Biotop "NWM09628" - Naturnahe Feldgehölze
2 Biotop "NWM09629" - Naturnahe Feldgehölze
3 Biotop "NWM09630" - Naturnahe Feldgehölze
4 Biotop "NWM09633" - Naturnahe Feldgehölze
5 Biotop "NWM09635" - Naturnahe Feldgehölze
6 Biotop "NWM09636" - Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; aufgelassen; Röhrichtbestände und Riede
7 Biotop "NWM09639" - Naturnahe Feldhecke
8 Biotop "NWM09640" - Naturnahe Feldgehölze
9 Biotop "NWM09641" - Naturnahe Feldgehölze
10 Biotop "NWM09642" - Naturnahe Feldgehölze
11 Biotop "NWM09645" - Stehende Kleingewässer, einschl- der Ufervegetation
12 Biotop "NWM09647" - Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe
13 Biotop "NWM09649" - Naturnahe Feldgehölze
14 Biotop "NWM09652" - Naturnahe Feldhecken
15 Biotop "NWM09656" - Naturnahe Feldhecken
16 Biotop "NWM09659" - Naturnahe Feldgehölze
17 Biotop "NWM09662" - Naturnahe Feldhecken

Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

z. B. 89/2 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Gemeindegrenze

Wald außerhalb des Geltungsbereichs

Grenze des 30 m Waldabstandes
(§ 20 LWaldG M-V)

Nachrichtliche Übernahme

Höhenlinien (Höhenbezugssystem: DHHN2016; Normalhöhennull(NHN), Amsterdamer Pegel)

Löschwasserkissen (Fassungsvermögen 120 m³)

Elektroleitung als 20kV-Freileitung mit Mast

Verrohrung Gewässer II. Ordnung
lt. E-Mail vom WBV "Wallensteingraben-Küste" vom 30.06.2025

Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen mit Nummerierung gemäß Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege

Rodung Bäume

W Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen in der Neufassung vom 27. April 2021

MI Mischgebiet aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen in der Neufassung vom 27. April 2021

Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der Baulichen Nutzung

Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und Arten der Nutzung festgesetzt.

SO APV = Agri-Photovoltaik gemäß DIN SPEC 91434 oder DIN SPEC 91492
Zulässig sind:
- landwirtschaftliche Nutzungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- bauliche Anlagen gemäß DIN SPEC 91434 oder DIN SPEC 91492, die der Erzeugung (Photovoltaikanlagen) von elektrischem Strom aus Sonnenenergie und Speicherung von elektrischem Strom (Batteriespeicher) dienen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen
- Einzäunung mit Übersteigschutz, Gesamthöhe max. 2,50 m, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Örtliche Bauvorschrift

Es sind ausschließlich Photovoltaikmodule mit einer Anti-Reflexionsschicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 **Niederschlagswasser** darf auf den Grundstücken, auf denen es an fällt, erlaubnisfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)

4.2 Die **Einzäunung** der Photovoltaikanlage soll zur Durchlässigkeit von Kleinlebewesen einen Bodenabstand von ca. 15 bis 20 cm besitzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.3 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt von mehrreihigen **Feldhecken** als Sichtschutz mit vorgelagertem Krautsaum zur Ortslage Beckerwitz, zur Kreisstraße NWM 44 und am Nord- sowie Südrand des Plangebiets (Maßnahme Z.21 bzw. 6.31 der HzE).
- Pflanzung gemäß Pflanzplan im Umweltbericht Abb. 12 mit den Arten Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina) und Eberesche (Sorbus aucuparia) für die äußere und innere Strauchreihe und den standortheimische Gehölzen Stieleiche (Quercus robur) und Bergahorn (Acer pseudoplatanus) aus möglichst gebietseigener Herkunft als einzelne großkronige Überhälter
- Sträucher: ≥ 60/100 cm, dreitriebig, Pflanzabstand im Verband 1,0 x 1,5 m
- Bäume: Abstände von 15 - 20 m untereinander, Stammumfang 12/14 cm mit Zweibocksicherung nur nördlich der Photovoltaikanlage
- Mindestreihenzahl 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
- Mindestbreite 7 m, Mindestlänge 50 m
- Sicherung der Pflanzung gegen Wildverbiss durch Schutzeinrichtungen, die frühestens nach 5 Jahren entfernt werden kann
- Pflege der Gehölze durch 1 bis 2-malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
- Nachpflanzung der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei einem Ausfall von > 10%
- Bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung von Schutzeinrichtungen
- Verankerungen der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.4 Für die Entnahme von Gehölzen mit Quartierpotential ist zum Schutz **baumbewohnender Fledermausarten** eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Der Umfang der Begleitung hängt von der Jahreszeit ab. Ohne nähere (z.B. endoskopische) Begutachtung sollten Bäume mit Quartierpotential nur in den Zeiträumen vom 11.09. bis 31.10. oder, falls keine Vogelbrutan betroffen sind, vom 16.03. bis 30.04. gefällt werden. Ansonsten sind weiterführende Untersuchungen und Maßnahmen notwendig. Bei besetzten Quartieren muss die Fällung verschoben werden oder es sind weitere Maßnahmen mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.5 Eine mittelbare Schädigung von Lebensstätten der **baumbewohnenden Fledermausarten** durch Quartieraufgabe infolge von Eingriffen in der Umgebung kann durch Maßnahmen im lokalen Umfeld vermieden werden, etwa durch das Anbringen von Ersatzquartieren. Die Anzahl und die Standorte der notwendigen Fledermausersatzquartiere wird durch die ÖBB bestimmt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.6 Um den Tag-Nacht-Rhythmus potentiell vorkommender **Fledermäuse** nicht negativ zu beeinflussen, sind sowohl bei der Baustellenbeleuchtung als auch bei der betriebsbedingten Beleuchtung Leuchtmittel mit geringer Anziehungswirkung auf Insekten zu verwenden. Empfehlenswert sind warmweiße LED's mit einer Farbtemperatur von bis zu 3.000 K. Wenn nächtliches Kunstlicht aus Sicherheitsgründen notwendig ist, sollten nur die Bereiche beleuchtet werden, die notwendig sind. Die Beleuchtungsdauer ist auf die Zeit, in der die Beleuchtung für den Menschen notwendig ist, zu beschränken. Es sollten zudem gerichtete Lampen verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Fledermauslebensräume verhindern.(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.7 Einrichten der Baufelder muss zum Schutz der **Bodenbrüter** außerhalb der Brutzeit (also ab September bis Anfang April) erfolgen. Sollte sich die Schaffung der Baufelder bis in das Jahr hinein verlängern, sind bereits begonnene Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln im Baubereich zu vermeiden. Ab einer Bauunterbrechung von > 5 Tagen muss mit einer zwischenzeitlichen Ansiedlung von Brutvögeln gerechnet werden. Demzufolge sind nach 5 Tagen anhaltender Baupause Vergrämungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansiedlungen erforderlich. Vergrämungsmaßnahmen sind nur innerhalb eines Baufeldes einschließlich der Baustraßen und Zufahrten durchzuführen, da die Scheuchwirkung der Maßnahmen über das unmittelbare Baufeld hinaus geht und somit eine Ansiedlung störungsempfindlicher Arten auch im Umfeld vermieden wird. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen bzw. wird das Einrichten der Baufelder nur in der Brutzeit (also ab März bis Ende August) möglich, ist das Baufeld durch die ökologische Baubegleitung auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen. Wenn dabei keine brütenden Vögel festgestellt werden, können die Bauarbeiten (wieder) aufgenommen werden. Wenn brütende Vögel festgestellt werden, dürfen die Bautätigkeiten erst nach Abschluss des Brutgeschäftes fortgesetzt werden. In einem Radius von 500 m um die Brutstätte des **Kranichs** ist eine Ausnahme durch eine ÖBB ist nicht möglich. Auch das Aufstellen von Flatterbändern in diesem Bereich zur Vergrämung ist nicht gestattet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.8 Zum Erhalt und zur Entwicklung der Brutreviere der **Feldlerche** und weiterer **Brutvögel** werden in den Abstandsflächen zu Wald und Gehölzen Ausgleichsflächen angelegt. Diese Flächen werden aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und in Brachflächen mit Nutzungsoption als Weide umgewandelt (Maßnahme 2.34 der HzE).
Es gelten folgende Maßgaben:
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standortbypischem Saatgut („Regiosaatgut")
- dauerhaft kein Umbruch, keine Nachsaat sowie keine Melioration
- dauerhaft kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngern
- dauerhaft kein Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 1. März bis zum 15. September
- Maximalbesatzstärke (mittlere Tierdichte je Weideperiode): 1,4 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar (Bestand kann mittels GVE-Rechner ermittelt werden)
- Nutzung als Umtriebsweide mit Zugang zu Wasser zur freien Aufnahme
- Vermeidung von Narbenschäden (Durchbrechen der Grasnarbe)
- Gesetzlich geschützte Biotope werden ausgezäunt
- Zulässige Beseitigung von Narbenschäden, die durch wild lebende Tiere verursacht wurden, außerhalb des Zeitraums 15. März bis 15. Juli
- Einmal jährliche Mahd von flächig ausgebreiteten Grasbeständen mit einer Höhe von mehr als 15 cm sowie bei Gehölz, Stauden- und Schilfaufwuchs, Abfuhr des Mahdgutes zwischen 1. September und 14. März des Folgejahres
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen mit der unteren Naturschutzbehörde frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden
- Keine Zufütterung auf der Kompensationsfläche, keine Entwurmung auf der Kompensationsfläche (sowie 2 Wochen vor dem Auftrieb)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.9 Zum Schutz des **Kranichs** muss zum Biotop mit dem Kranichbrutplatz nach Westen und nach Norden ein Abstand von 30 m eingehalten werden. Tierhaltung ist auf dieser Fläche zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.10 Tiefe **Baugruben** oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht offenbleiben, sind am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren. Tiere, die sich über Nacht in diesen „Fallen" verirrt haben, sind umgehend freizulassen. Zudem sind Baugruben mit hinreichend Ausstiegshilfen (einfache Bretter, mind. 15 cm breit) auszustatten und ein Ausstieg zu gewährleisten. Bei längeren Baustopps (auch über das Wochenende) sind Baugruben durch Schutzzäune zu sichern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.11 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt einer Reihe von **Kopfweiden** als Sichtschutz
- Verwendung von standortheimischen und gebietseigenen Baumarten (hier: Korb-Weide Salix viminalis)
- Verwendung von mind. 3x verpflanzten Hochstämmen mit Stammumfang mind. 16/18 cm mit Dreibockanbindung und Wildverbissschutz, ungeschnittener Leitrieb
- Pflanzabstand mind. 6 m, max. 15 m, Abstand zu landwirtschaftlich genutzten Flächen mind. 2,5 m
- keine Ackernutzung im Wurzelraum und wirksame Ausgrenzung des Weideviehs in Weideflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hinweis

Bodendenkmalpflege

Im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale dürfen ohne Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde keine Erdarbeiten durchgeführt werden. Vor der Anlegung von Kabelgräben oder anderen Eingriffen in das Erdreich ist die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises rechtzeitig einzuholen. Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen auf Metallkonstruktionen mit Rammpfählen und von Transformatoren oder Batteriespeichern in Containerbauweise sowie Löschwasserkissen auf aufgeschütteter mineralischer Tragschicht ist genehmigungsfrei zulässig.

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:50.000

Satzung

der Gemeinde Hohenkirchen über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz".

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist und des § 86 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 Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Hohenkirchen, den .....2025 Siegel Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz" der Gemeinde Hohenkirchen am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den .....2026 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hohenkirchen, den .....2026 Siegel Der Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz" und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Internet unter www.kluetzer-winkelde/bekantmachungen/index.php sowie im Bau-Planungsportal M-V unter, https://www.bauportal-mv.de 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 § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23938 Klütz, während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Internet unter www.kluetzer-winkelde/bekantmachungen/index.php tritt die Satzung in Kraft.

Hohenkirchen, den .....2026 Siegel Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel. : 038457/ 51 444

05.12.2025

Gemeinde Hohenkirchen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7
"Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz"

Entwurf für
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

E:\vB\P7 Beckerwitz\vBP7 Beckerwitz Zeichnung 2025-12-05.pln