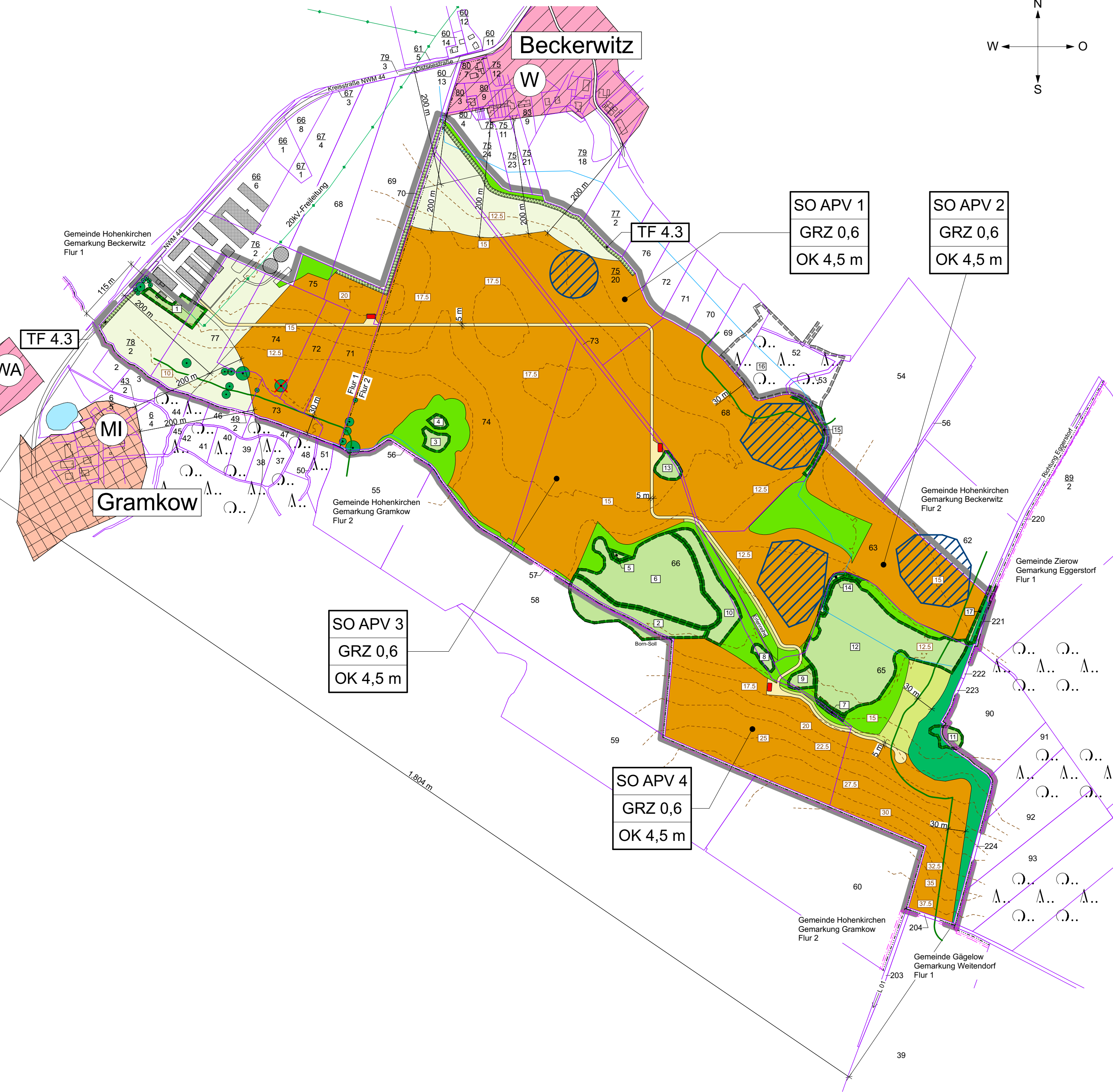


Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz"
M 1:5.000

Gemarkung Beckerwitz Flur 1 und 2

Plangebietsgröße ca. 72,5 ha
davon Sondergebietsgröße ca. 48,1 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
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

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

SO APV 1 Bauebiet: Sondergebiet Agri-Photovoltaik
GRZ 0,6 maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl
OK 4,5 m Oberkante der baulichen Anlagen über Gelände als Höchstmaß

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

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" - Feuchgrünland; 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

Nachrichtliche Übernahme

Höhenlinien (Höhenbezugssystem: DHN2016; Normalhöhennull(NHN), Amsterdamer Pegel)

Löschwassererkissen (Fassungsvormögen 120 m³)

Elektroleitung als 20kV-Freileitung mit Mast

Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

Rodung Bäume

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

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

Text (Teil B)
Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der Baulichen Nutzung**
1.1 Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und Arten der Nutzung festgesetzt.
SO APV = Agri-Photovoltaik
Zulässig sind:
- landwirtschaftliche Nutzungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- bauliche Anlagen, die der Erzeugung (Photovoltaikanlagen) und Speicherung (Batteriespeicher) von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsrichtungen
- Einzäunung mit Übersteigenschutz, Gesamthöhe max. 2,50 m, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
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)
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)
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 in Bodennähe Kleintierdurchlässe von ca. 15 x 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 Beckenwitz und zur Kreisstraße NWM 44 (Maßnahme 2.21 der HZE)
- Pflanzung gemäß Pflanzplan im Umweltbericht Abb. 9 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 standortheimeche 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
- Mindeststrehenzahl 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 Schutzvorrichtungen, 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 Schutzvorrichtungen
- 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)

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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. 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, den2025

Siegel

Der Bürgermeister

Gemeinde Hohenkirchen



vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 7
"Agri-Photovoltaikanlagen Beckerwitz"

Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung