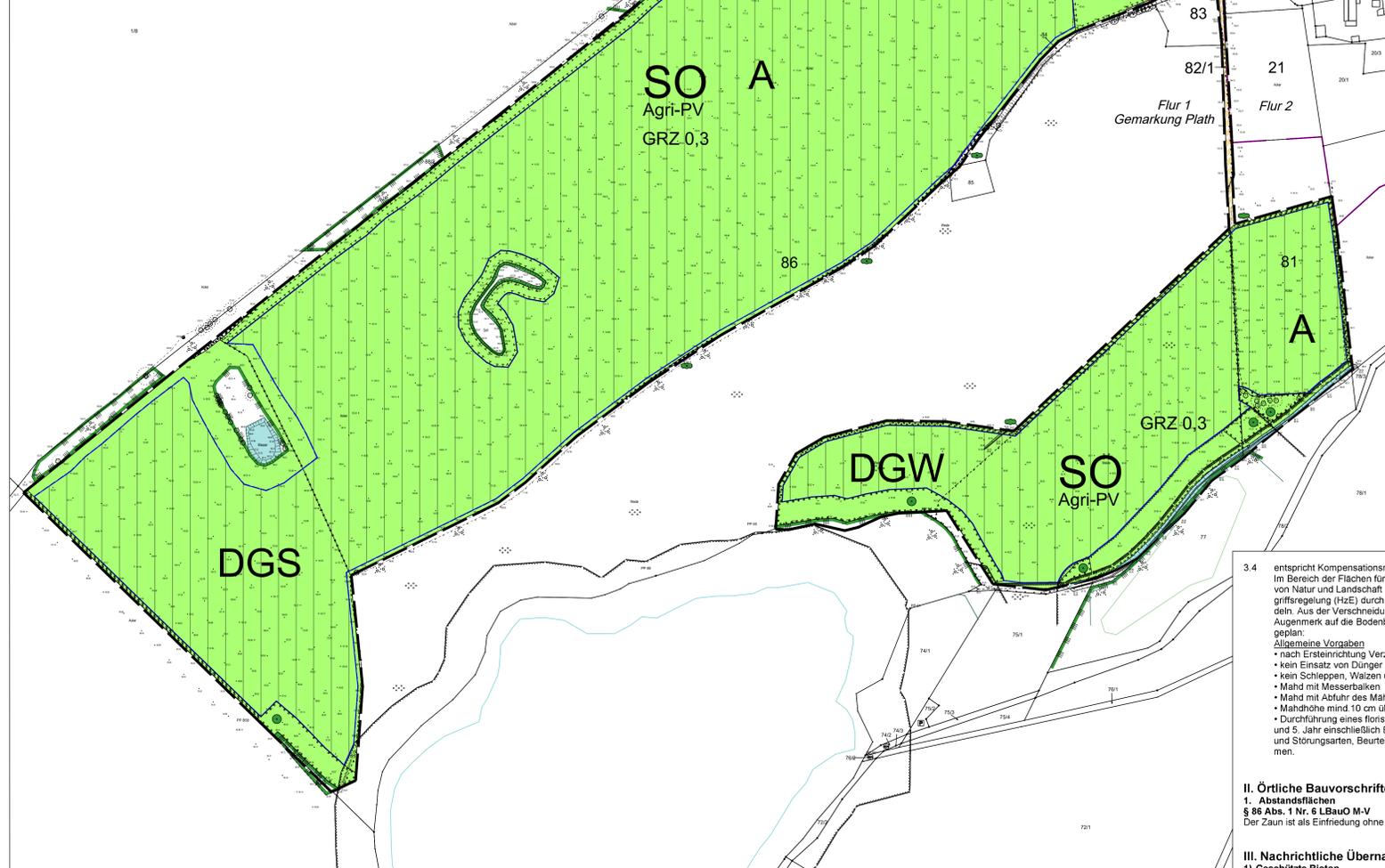


# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 2.000

**Satzung der Gemeinde Lindetal über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ (Gemarkung Plath, Flur 1, Flurstücke 81 (teilweise), 82/1 (teilweise) und 86 (teilweise), und Flur 2, Flurstück 31/14 (teilweise))**  
 Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 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 Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1035), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



3.4 entspricht Kompensationsmaßnahme M1  
 Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Ackerflächen gemäß Pkt. 2.31 der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) durch spontane Begrünung in extensive Mahdwiesen umzuwandeln. Aus der Vorselektion üblicher Pflegemaßnahmen sind die Vorgaben der HzE mit Augenmerk auf die Bodenfruchtbarkeit, resultiert für die extensive Mahdwiese folgende Pflegemaßnahmen:  
**Allgemeine Vorgaben**  
 • nach Ersteinrichtung 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 Abfuhr des Mähgutes  
 • Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeerbante  
 • Durchführung eines forstlichen und ornithologischen Monitorings nach dem 1., 3. und 5. Jahr einschließlich Biotopypenkartierung, Erfassung von Kenn-, Dominanz- und Störungsarten, Beurteilung der Maßnahmenentwicklung sowie Pflegemaßnahmen.

**II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V**  
**1. Abstandsflächen**  
**§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V**  
 Der Zaun ist als Einfriedung ohne eigene Abstandsflächen mit einer Höhe bis 2,5 m zulässig.

**III. Nachrichtliche Übernahmen**  
**1) Geschützte Biotope**  
**§ 30 Abs. 2 BNatSchG und § 29 NatSchAG M-V**  
 Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten.

**2) Gewässerschutzstreifen**  
**§ 61 BNatSchG und § 29 NatSchAG M-V**  
 Der Gewässerschutzstreifen von 50 m um den Plather See, dient dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Gewässerfunktion. Der Eintrag von Düngen und Pflanzenschutzmitteln sowie ein erosiver Bodenabtrag und Versiegelung des Bodens sind in diesem Bereich nicht gestattet.

**3) Gewässerrandstreifen**  
**§ 38 Wasserhaushaltsgesetz**  
 Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

**IV. Hinweise**  
**1) Bodendenkmale**  
 Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfahrungen (Hinweise auf verfallene Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holz, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmutz, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 DSHG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSHG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

**2) Vermeidungsmaßnahmen**  
**V1** Bei einer Bauzeit zwischen 01. März und 31. August ist eine Anlage von Brutenden Vogelarten mittels Vergrämungsmaßnahmen ab dem 01. März bis Baubeginn zu verhindern. Zur Vergrämung 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.  
**V3** Vor Beginn der Baumaßnahmen ist ein Fangzaun um die Baufläche auf dem Grundstück zu errichten. Dieser ist bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten. Der circa 40 cm hohe Fangzaun ist mit halbgelben Eimern mit Fluchtrampen zu bestücken. Die in die Eimer gelangten Tiere können so das Plangebiet verlassen. Eine ökologische Baubegleitung sammelt ggf. noch vorhandene Amphibien innerhalb des Zaunes ab und bringt diese in die Ersatzquartiere außerhalb des Baufeldes. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu betrauen. Eine Bewachung der Anlage durch Hunde ist zu unterlassen. Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.

**V6** Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.

**V7** Es sind nur Module zu verwenden, die während des Betriebes keine Schadstoffe in die Umwelt entlassen.

## Planzeichenerklärung Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO  
 SO Agri-PV Sonstige Sondergebiete  
 Zweckbestimmung: Agri-PV gem. DIN SPEC 91434
- Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
 Baugrenze
- Verkehrflächen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Straßenbegrenzungslinie  
 private Straße als Zugang für Wartungsfahrzeuge
- Wasserflächen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
 Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft  
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB  
 A Fläche für die Landwirtschaft  
 DGS Ackerfläche einjährige oder überjährige Kulturen  
 Dauergrünland mit Schnittnutzung  
 DGW Dauergrünland mit Weidenutzung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3.4  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzungen Nr. 3.2 und 3.3  
 Anpflanzen: Bäume  
 Sträucher  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 Erhaltung: Bäume  
 Sträucher  
 Erhaltung Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen  
 Geltungsbereich des Bebauungsplans  
 § 9 Abs. 7 BauGB  
 Abgrenzung unter verschiedener Nutzung, hier Nutzungskategorien der landwirtschaftlichen Nutzung

## Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung geschützter Biotope
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, hier 50 m Gewässerschutzstreifen des Plather Sees und 30 m Waldabstand
- Gewässerrandstreifen

## Darstellungen ohne Normcharakter

- 82/1 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze  
 Flur 1 Flurbezeichnung  
 Gemarkung Plath Gemarkung  
 Flurgrenze

- Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:  
 • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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,  
 • Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in 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,  
 • Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Maß der baulichen Nutzung**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**  
**3.1** entspricht Vermeidungsmaßnahme V2  
 Bodenunbrucharbeiten und das Befahren landwirtschaftlich nutzbarer Flächen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 01. August erfolgen. Auf Düngung, Pestizidinsatz ist zu verzichten.  
**3.2** entspricht Vermeidungsmaßnahme V4  
 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung für Sträucher ist eine Hecke, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister und Sträucher der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holztirne, Holzahorn, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchahorn.  
**3.3** entspricht Vermeidungsmaßnahme V5  
 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung für Bäume ist alle 10 m ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt. Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen, Apfelbäume z. B. Pommerischer Krummstiel, Danziger Klarapfel, Grafensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstetter, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel, Birnen z. B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibrime, Pastoranbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern, Quitten z. B. Apfelquitt, Birnenquitt, Konstantinopeler Apfelquitt) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z. B. Corylus avellana (Hase), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Beerenstraucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist zu ersetzen.

Kartengrundlage ALKIS Daten Stand: Mai 2023  
 ergänzt durch Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Hoffmann-Partner GmbH von 12/2023

## Text (Teil B)

### I. Art der Nutzung

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 18 a BauGB, § 9 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO**  
 Agri-PV bezeichnet eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung.  
 Im Plangebietbereich ist die landwirtschaftliche Fläche als Ackerland, Dauergrünland und Dauerweideland zu unterscheiden. Diese Nutzungskategorien sind zu erhalten.  
 Im sonstigen Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage sind nur die Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.  
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine Agri-PV-Anlage mit einer bodennahen Aufständerung (Kategorie II) vor.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.

### 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**  
**3.1** entspricht Vermeidungsmaßnahme V2  
 Bodenunbrucharbeiten und das Befahren landwirtschaftlich nutzbarer Flächen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 01. August erfolgen. Auf Düngung, Pestizidinsatz ist zu verzichten.  
**3.2** entspricht Vermeidungsmaßnahme V4  
 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung für Sträucher ist eine Hecke, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister und Sträucher der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holztirne, Holzahorn, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchahorn.  
**3.3** entspricht Vermeidungsmaßnahme V5  
 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung für Bäume ist alle 10 m ein hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt. Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen, Apfelbäume z. B. Pommerischer Krummstiel, Danziger Klarapfel, Grafensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstetter, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel, Birnen z. B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibrime, Pastoranbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern, Quitten z. B. Apfelquitt, Birnenquitt, Konstantinopeler Apfelquitt) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z. B. Corylus avellana (Hase), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Beerenstraucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist zu ersetzen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.09.2023 auf der Internetseite des Amtes und am 08.10.2023 in der Stargarder Zeitung Nr. 10/23.
- Der Aufstellungsbeschluss ist mit Schreiben vom 13.02.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in der Stargarder Zeitung Nr. .... bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungunterlagen](http://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungunterlagen) ins Internet eingestellt und waren über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.  
 Lindetal, den .....

Siegel Bürgermeisterin

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : ..... entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Lindetal, den .....

Siegel Bürgermeisterin

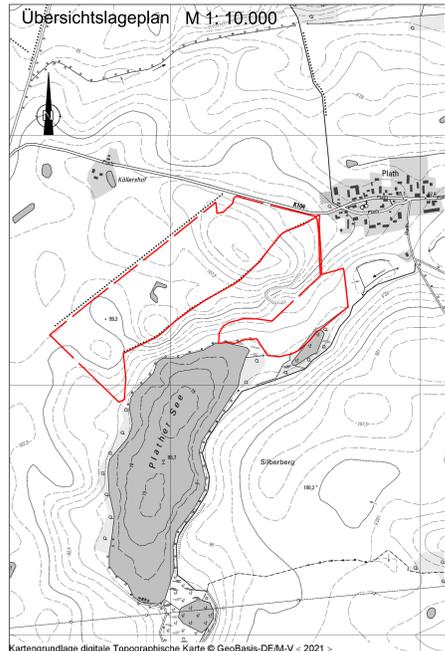
11. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

12. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ wird hiermit ausgearbeitet.  
 Lindetal, den .....

Siegel Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden durch Aushang vom ..... bis ..... an den beiden Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschadigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
 Lindetal, den .....

Siegel Bürgermeisterin



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal  
 Stand: Vorentwurf Februar 2024  
 Planverfasser: Planungsbüro Trautmann