SATZUNG DER GEMEINDE LINDETAL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AGRI - PHOTOVOLTAIKANLAGE PLATH I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) in Verbindung mit 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 15 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719,732) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Agri - Photovoltaikanlage Plath I" der Gemeinde Lindetal, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Agri-PV" ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die kombinierte Nutzung für die landwirtschaftliche Erzeugung als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen, sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Agri-PV" (SO Agri-PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,35 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.1.3 Gemäß DIN SPEC 91434:2021-05 bleiben mindestens 85 % der Fläche für die landwirtschaftliche Hauptnutzung erhalten.

1.1.4 Die Errichtung von Einfriedungen wie z.B. Zaunanlagen und Löschwasserentnahmestellen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.1.5 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Im Bereich des Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG darf die zulässige Höhe der Einfriedungen von 2,00 m nicht überschritten. 4,00 m Mindestabstand von der Traufkante der Baumkronen sind einzuhalten.

1.1.6 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,50 m begrenzt. Punktuell und vertikal zu errichtende Nebenanlagen wie z.B. Kameramasten dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bis auf maximal 10,00 m überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände.

1.1.7 Nach Betriebsende der Agri-PV-Anlage erfolgt der rückstandlose Rückbau der Anlage sowie aller dazugehörigen Nebenanlagen. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt auch nach Betriebsende bestehen.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht überbaute Flächen durch den Anbau von Kulturpflanzen bedeckt.

1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Grünlandfläche zu entwickeln und zu pflegen.

1.2.3 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.

1.2.4 Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Röhrichtbestände und Riede zu erhalten.

1.2.5 Die mit D gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Hecke aus heimischen Arten zu entwickeln und zu pflegen.

1.2.6 Die mit E gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese zu entwickeln und zu pflegen

1.2.7 VM 1: Zum Schutz von Brutvögeln sind sämtliche bauvorbereitende Maßnahmen nur außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 31. August zulässig. Abweichungen sind nur nach vorheriger fachgutachterlicher Kontrolle und Nachweis zulässig, dass keine besetzten Brutstätten betroffen sind.

1.2.8 VM 2: Vorhandene Hecken, Einzelsträucher und Saumstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum von **Oktober bis Februar** zulässig.

1.2.9 VM 3: Im Zeitraum vom **1. Mai bis 30. September** sind nächtliche Bauarbeiten zwischen **21:00 Uhr und 5:00 Uhr** unzulässig. Erforderliche Baustellenbeleuchtung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und mit warmweißem Licht (max. 3.000 K) auszuführen.

1.2.10 VM 4: Vor Beginn der Bauarbeiten sind potenzielle Reptilienlebensräume im Eingriffsbereich von April bis September fachgerecht freizumachen. Erforderlichenfalls sind geeignete Schutzeinrichtungen zu errichten und vorhandene Tiere durch fachkundiges Personal in geeignete Ersatzlebensräume umzusetzen.

1.2.11 VM 5: Sofern Bauarbeiten im Zeitraum vom 1. März bis 31. Mai in potenziellen Amphibienwanderkorridoren erfolgen, sind vor Baubeginn temporäre Amphibienschutzzäune fachgerecht zu errichten, regelmäßig zu kontrollieren und nach Abschluss der Bauarbeiten unverzüglich zu entfernen.

1.2.12 Während der gesamten Bauphase ist die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639 durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft sicherzustellen.

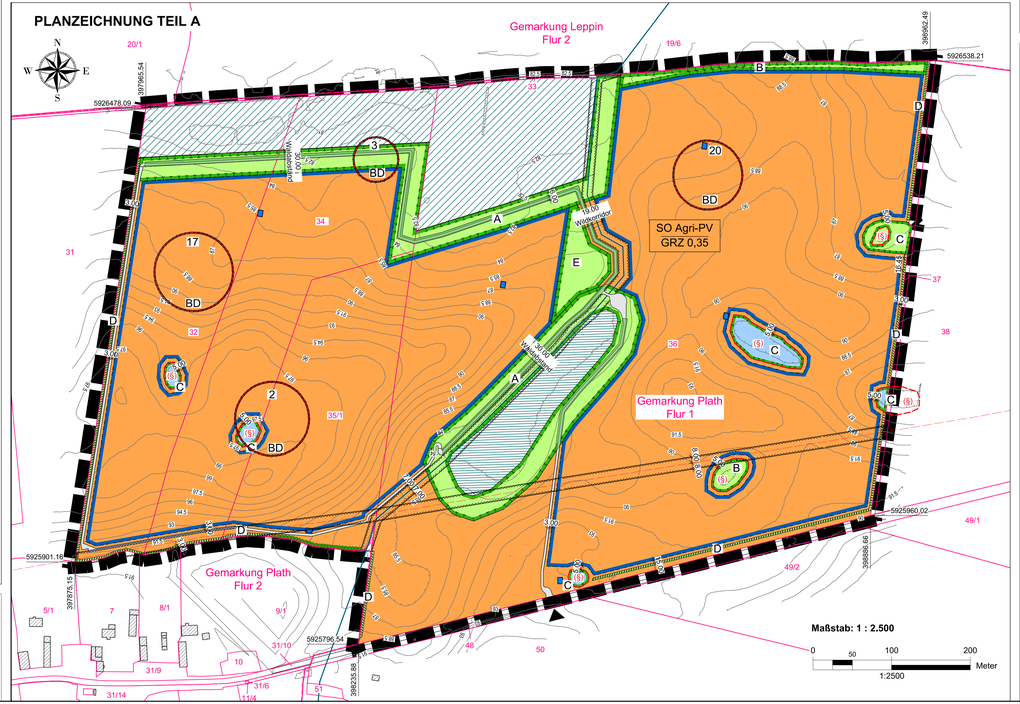
1.2.13 Während der gesamten Bauphase ist die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft sicherzustellen.

1.2.14 Die Verwendung chemischer Reinigungsmittel zur Modulreinigung ist unzulässig.

1.3 Örtliche Bauvorschriften **§ 86 Abs. 3 LBauO M-V**

1.3.1. Die Einfriedung der Anlage ist so zu gestalten, dass keine Barrierewirkung für Wildtiere entsteht. Dies ist durch das Anlegen von bodennahen Öffnungen von mindestens 10,00 x 20,00 cm Größe in einem Höchstabstand von 15,00 m zu gewährleisten.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V 1998, 12) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeit, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für Eingriffe in die Bodendenkmale der Gemarkung Plath, Fundplätze 2, 3, 17 und 20 ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzuholen.