

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom März 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin.

Lagebezug: ETRS89-UTM33; Höhenbezug: DHHN 2016

Maßstab 1 : 2.500

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung: „AGRI-PV Kulturanbau“
2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,50

Grundflächenzahl

— 21 —

anstehendes Gelände in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
3. Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze
4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Verkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt
5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche
6. Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

hier: stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation
7. Flächen für die Landwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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

A / B

Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2
9. Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- II. Darstellung ohne Normcharakter

gesetzlich geschütztes Biotop

Bemaßung in Meter

Kataster

PT 1

Nummerierung Plantell
- gem. § 30 BNatSchG

Nutzungsschablone

PT 1

GRZ

0,5

- III. Nachrichtliche Übernahme

Hauptversorgungsleitung oberirdisch

hier: 110 kV Freileitung

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung „LSG\_062 „Recknitztal“

Europäisches Vogelschutzgebiet

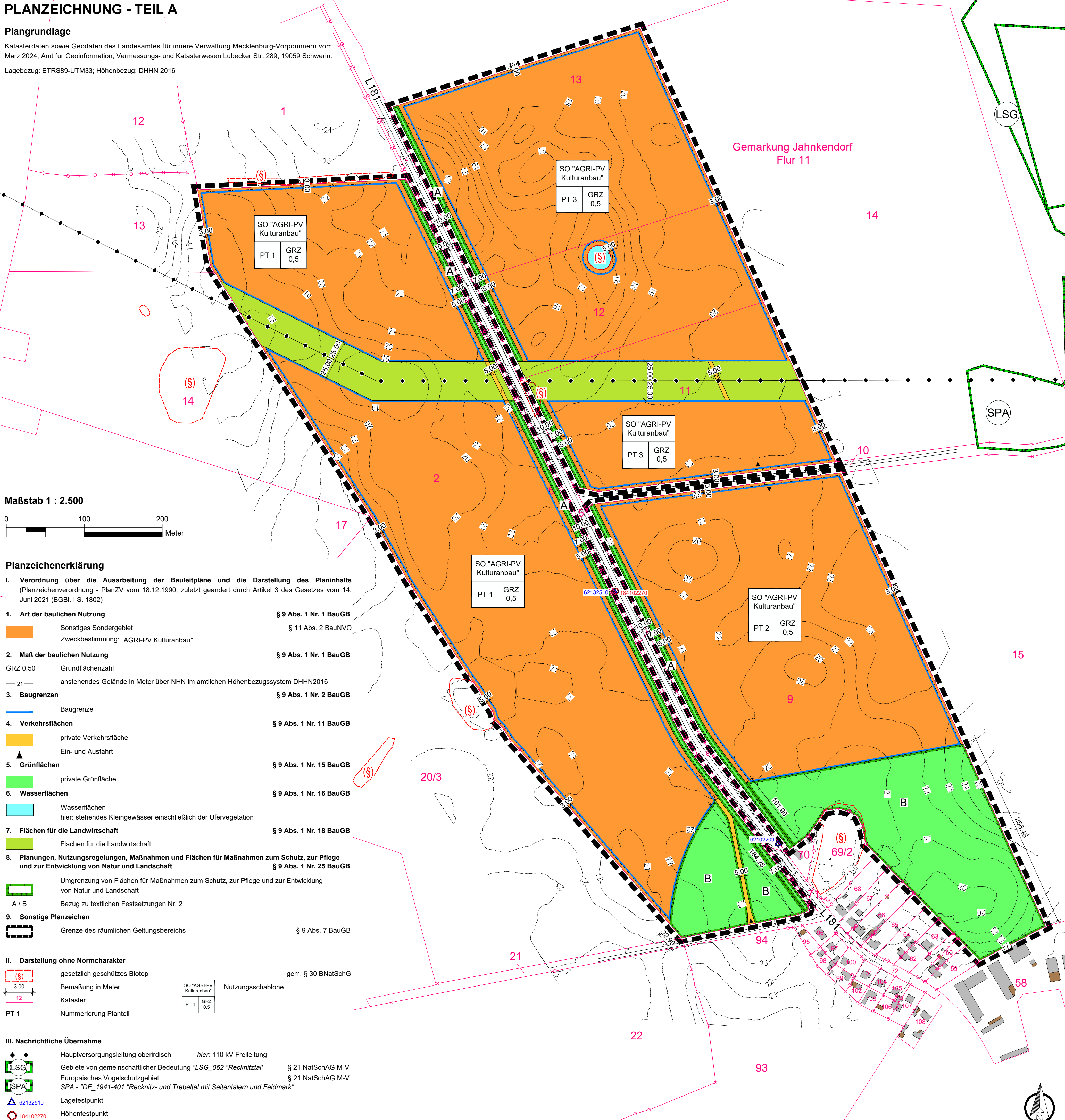
SPA - „DE\_1941-401 “Recknitz- und Trebbeltal mit Seitentälern und Feldmark“

Lagefestpunkt

Höhenfestpunkt

§ 21 NatSchAG M-V

§ 21 NatSchAG M-V



Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "AGRI-PV Anlage Jahnkendorf" der Stadt Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich mit Stand vom ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Sie ist hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.02.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Stadt Marlow im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Marlow Kurier“, Erscheinungsdatum 18.03.2025. Die ergänzende Veröffentlichung im Internet erfolgte am 10.03.2025 auf der Homepage der Stadt Marlow unter dem Pfad <https://www.stadmarlow.de/vorhabenbezogener-b-plan-nr.-14-ari-pv-anlage-jahnkendorf.html>.

Marlow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am ..... informiert worden.

Marlow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung zuletzt vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Marlow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung bestimmt.

Marlow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung sowie dem Umweltbereich mit Anhängen wurden in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Homepage der Stadt Marlow unter dem Pfad <https://www.stadmarlow.de/vorhabenbezogener-b-plan-nr.-14-ari-pv-anlage-jahnkendorf.html> sowie im Bau- und Planungsportal M-V gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfes während der Dienststunden der Stadtverwaltung in 18337 Marlow, Am Mark 1 öffentlich eingesehen werden.

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, am ..... im m Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Marlow-Kurier“, Erscheinungsdatum ..... sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Marlow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Marlow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

7. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausfertigt.

Marlow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

8. Bekanntmachung

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Entschöen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Marlow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Die festgesetzten sonstigen Sondergebiete „AGRI-PV“ dienen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der kombinierten Nutzung ein und derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und der Stromproduktion mittels einer Photovoltaik-Anlage als Sekundärnutzung entsprechend der Kategorie II der DIN SPEC 91434:2021-05. Zulässig sind Photovoltaik-Anlagen (PVA) mit einer lichten Höhe der Aufständerung von mindestens 2,20 m sowie die für den Betrieb der PVA erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbare Fläche innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete durch Aufbauten, Unterkonstruktionen und Nebenanlagen darf ein zulässiges Höchstmaß von 15 % nicht überschreiten.

1.2 Modultische mit Solarmodulen sind bis zu einer lichten Höhe von 2,20 m in Horizontalstellung zulässig. Die maximale Höhe für die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen und Wechselrichterstationen wird auf 4,00 m begrenzt. Technische Aufbauten sind bis zu einer Höhe von 5 m zulässig. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „AGRI-PV Kulturanbau“ auf 0,5 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Innerhalb der mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Feldhecke zu entwickeln.

2.2 Innerhalb der mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Einzelbäume und Baumgruppen anzupflanzen.
3. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 3 LBauO M-V

3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Einfriedungen sind mit einem Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzurichten.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) 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 Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Geltungsbereich

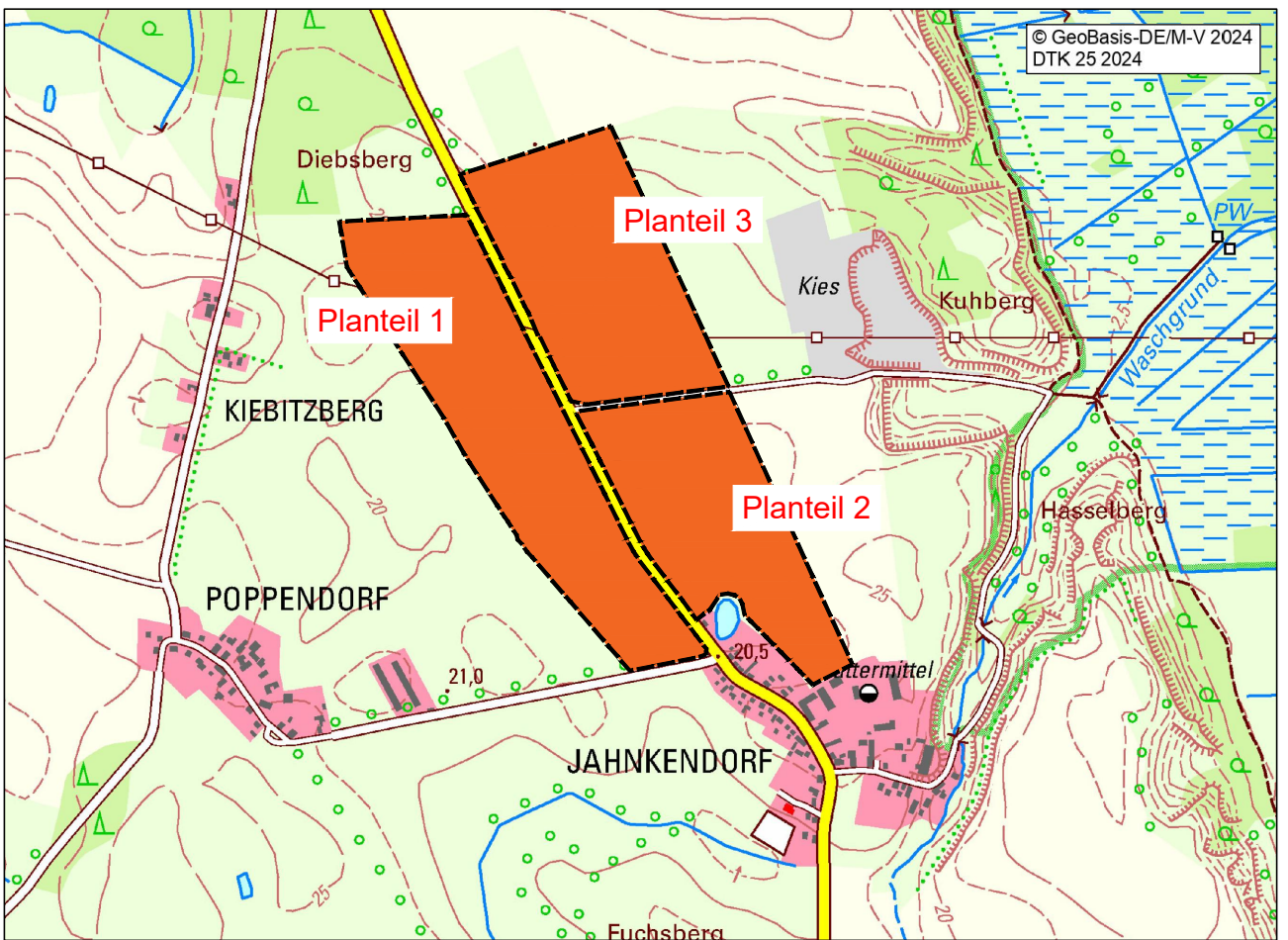
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich, aufgeteilt in 3 Plantteile, auf eine Gesamtfläche von ca. 60 ha.

- Plantteil 1 auf das Flurstück 2 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Jahnkendorf.
- Plantteil 2 auf das Flurstück 9 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Jahnkendorf.
- Plantteil 3 auf die Flurstücke 11 (tlw.) 12 (tlw.) und 13 (tlw.) der Flur 11 in der Gemarkung Jahnkendorf.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130, 136)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V S. 130)
- Hauptsatzung der Stadt Marlow** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



Stadt Marlow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14

"AGRI-Photovoltaikanlage Jahnkendorf"

MIKAVI Planung GmbH

Mühlensstraße 28

17349 Schönbeck

info@mikavi-planung.de

Vorentwurf - Stand Juni 2025