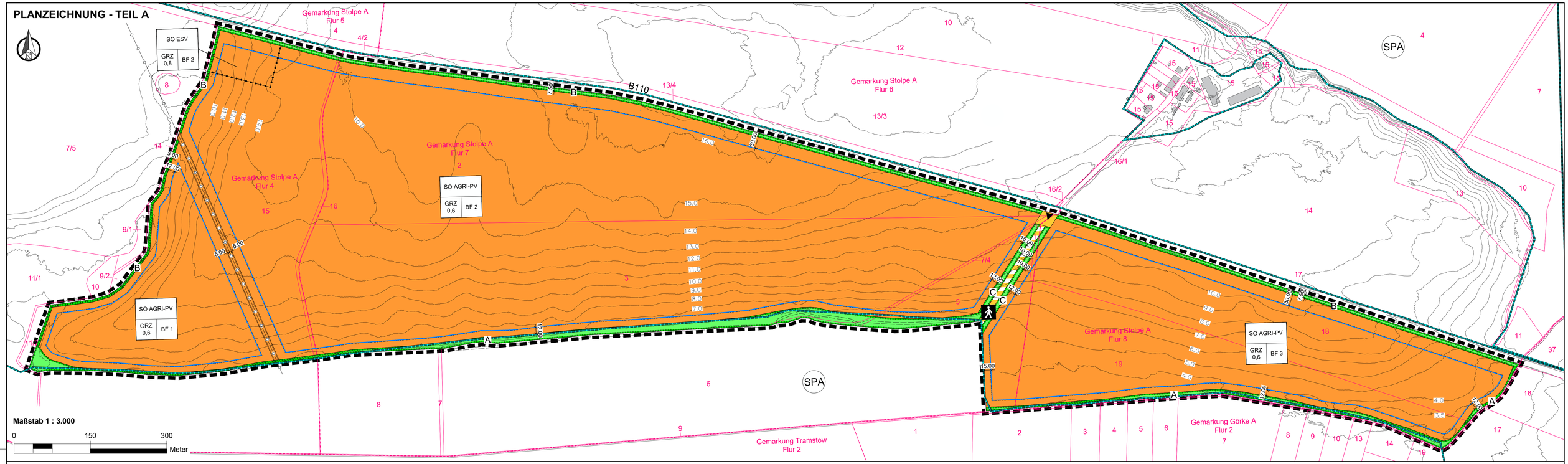
PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1 Das sonstige Sondergebiet „AGRI-PV" dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb einer Agri-PV-Anlage gemäß der DIN SPEC 91434:2021-05 mit bodennaher Aufständerung und der landwirtschaftlichen Nutzung einjähriger und überjähriger Kulturen. Zulässig sind linienförmig aneinandergereihte, auf Metall-Rammpfosten gegründete und dem Sonnenstand nachführbare Modultische mit einem beweglichen Gestell-Rahmen als einachsiges Nachführsystem (Horizontaltracker). Zulässig sind darüber hinaus die für die Agri-PV-Anlage erforderlichen Nebenanlagen, wie geschotterte Fahrwege, Trafostationen, Wechselrichter, Einfriedungen und Löschwasserreinrichtungen. Der Anteil der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Agri-PV" darf ausgehend von der festgesetzten Sondergebietsfläche einen Flächenanteil von 85 % nicht unterschreiten.

1.2 Das sonstige Sondergebiet „Energiespeicherung und Verarbeitung" (SO ESV) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiespeicherung und Verarbeitung. Zulässig sind Batteriespeicher sowie alle dazu erforderlichen Nebenanlagen wie Flächenbefestigungen, Fahrwege, Wechselrichter, Transformatoren, Umspann- und Trafostationen, Löschwasserreinrichtungen und Einfriedungen. Für bauliche Anlagen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiespeicherung und Verarbeitung" darf eine zulässige Höhe von 5,0 m nicht überschritten werden. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten.

1.3 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.

1.4 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV" dürfen die nachführbaren Modultische in der Horizontalausrichtung (Modulneigung=0°) eine lichte Höhe von 2,70 m nicht überschreiten. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „AGRI-PV" auf 0,6 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.6 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiespeicherung und Verarbeitung" auf 0,80 begrenzt.

1.7 Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete Agri-PV und „Energiespeicherung und Verarbeitung" sind Zaunanlagen als Einfriedung bis zu einer Höhe von 3,00 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

2.1 Die mit „A" festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Grünland mit Gehölzsaum zu erhalten.

2.2 Die mit „B" festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Sichtschutzhecke zu entwickeln.

2.3 Die mit „C" festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldhecke zu entwickeln.

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.

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**

Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO

Zweckbestimmung: AGRI-PV

ESV - Energiespeicherung und -speicherung

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

GRZ 0,60 Grundflächenzahl

— 10.00 — 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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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 / C Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 Bemaßung in Meter

2 Kataster

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Fahrspur

SO AGRI-PV / GRZ 0,6 / BF 1 Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

Leitung

hier: FGL - Ferngasleitung DN 100

SPA Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA)

DE_2147-401 - "Peenetallandschaft"

LSG Landschaftschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereichs)

LSG_067 a - "Unteres Peenetal und Peene-Haff (VG)

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 Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage Stolpe" der Gemeinde Stolpe an der Peene, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 3.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 106,4 ha. Der Planungsraum erstreckt sich südlich der Ortslage Neuhof innerhalb der Gemarkung Stolpe A in der Flur 4 auf die Flurstücke 15 und 16, in der Flur 7 auf die Flurstücke 2, 3, 5 und 7/4 sowie in der Flur 8 auf die Flurstücke 18 und 19.

Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom März 2025, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin.

Lagebezug: ETRS89-UTM33; Höhenbezug: DHHN 2016

Verfahrensvermerke

1. Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, mit Stand vom ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den ..... Siegel .....

2. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe an der Peene durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land Nr. 11 , Jahrgang 18 vom 13.11.2024 sowie auf der Homepage des Amts Anklam-Land unter https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/.

Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Der Bürgermeister

Siegel .....

3. Anpassung an die Ziele der Raumordung

Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Siegel Der Bürgermeister

.....

4. 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 der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Homepage des Amtes Anklam-Land unter *https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/*. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Vorentwurfes während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Anklam-Land, Rebelower Damm 2 in 17392 Spantekow eingesehen werden.

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

Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Siegel Der Bürgermeister

.....

5. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

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

Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Siegel Der Bürgermeister

.....

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

Die Veröffentlichung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, nach § 3 Abs.2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... auf der Homepage des Amtes Anklam-Land unter *https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/*. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfes während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Anklam-Land, Rebelower Damm 2 in 17392 Spantekow 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 „Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land" Nr. ..., ... Jahrgang vom ..... 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.

Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Siegel Der Bürgermeister

.....

7. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung 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 Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Siegel Der Bürgermeister

.....

8. Genehmigung

Die höhere Verwaltungsbehörde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am ..... Az.: ..... genehmigt.

Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Siegel Der Bürgermeister

.....

9. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird auf der Grundlage und entsprechend des Inhalts des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... ausgefertigt.

Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Siegel Der Bürgermeister

.....

10. Bekanntmachung

Die Genehmigung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ..... 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, 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

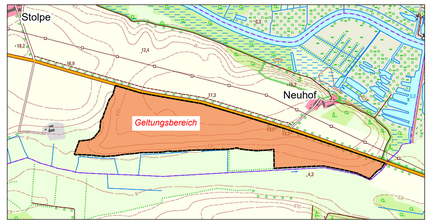
Gemeinde Stolpe an der Peene, den ..... Siegel Der Bürgermeister

.....

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert t durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- **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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) 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 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe an der Peene** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



Gemeinde Stolpe an der Peene

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage Stolpe"

Vorentwurf - Stand November 2025

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 28.01.2026
Unterschrift:

MIKAVI PLANUNG
MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de