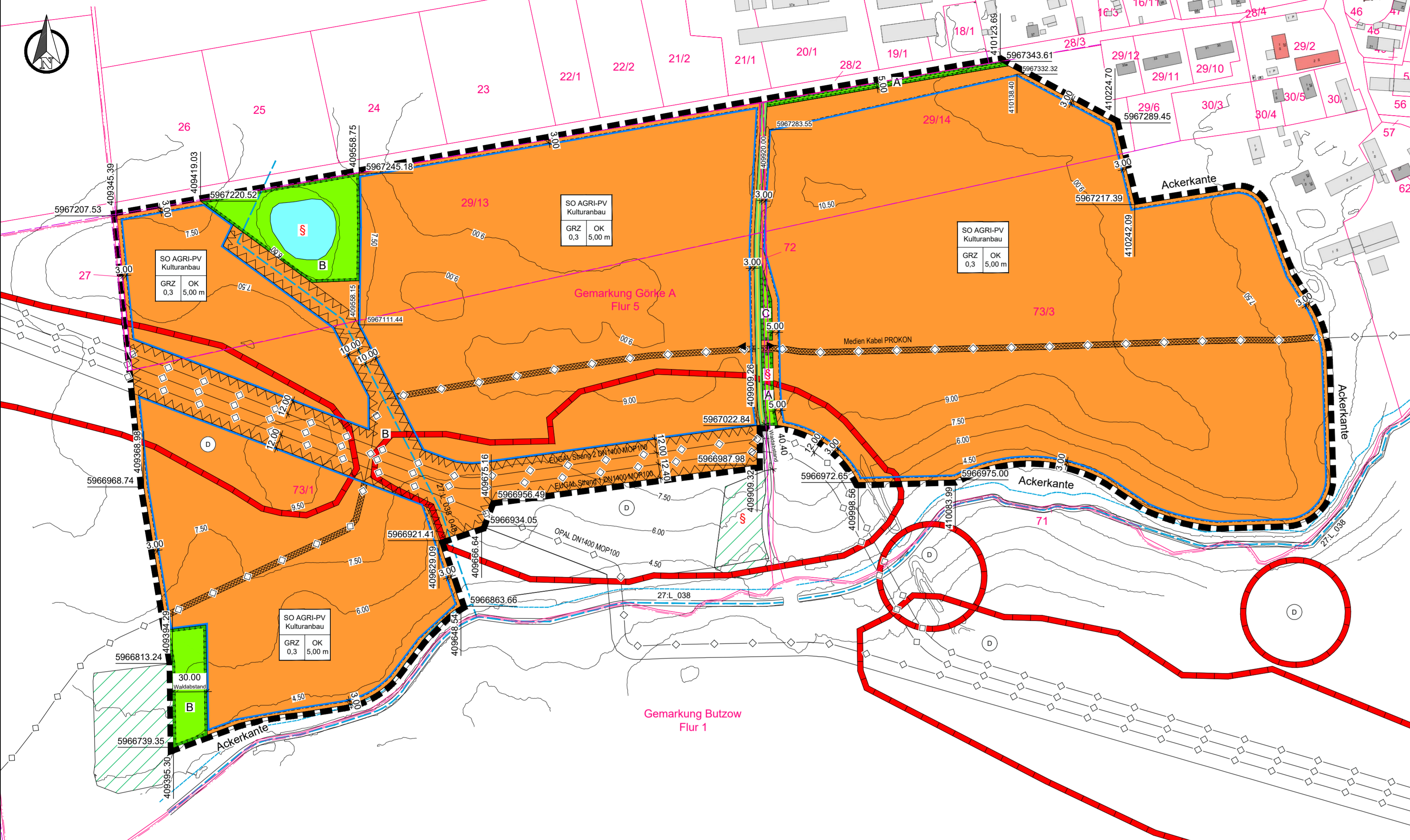


SATZUNG DER GEMEINDE POSTLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE-GÖRKE"

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189))

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 SO AGR-IPV Kulturanbau § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zweckbestimmung: AGRI-PV Kulturanbau

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 8,00 m vorhandene Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt
 OK 5,00 m Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als Höchstmaß. Als unterer Bezugspunkt gelten die festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- und Ausfahrt

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

6. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 Wasserflächen
 hier: temporäres Kleingewässer

7. 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

A/B/C Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter
 Wald (außerhalb des Geltungsbereichs)
 Katastergrenze / Gemarkungsgrenze des Vermessungs- und Katasterwesens
 gerechnete Grenze nach Grenzermittlung
 gesetzlich geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG
 Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmale
 Leitung unterirdisch
 verrohrter Graben (Gewässer 2. Ordnung)
 10 m Gewässerrandstreifen

Maßstab 1 : 2.500

0 100 200 Meter

Plangrundlage

Katasterauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin vom 22.05.2024
 Lagebezugssystem: ETRS89 UTM33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Hinweise

Bodendenkmale: 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.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Agri-Photovoltaikanlage-Görke" der Gemeinde Postlow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des 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.

..... den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Siegel

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Postlow durch Abdruck im „Anklam-Land“ Nr. am

Postlow, 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 MV (LPlG) am informiert worden.

Postlow, 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 in der Zeit 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.

Postlow, den Siegel Der Bürgermeister

4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)

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

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.

Postlow, den Siegel Der Bürgermeister

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

Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom bis auf der Homepage des Amtes Anklam-Land unter <https://amt-anklam-land.de> öffentlich ausgestellt. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfes während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Anklam, Rebeler Damm 2, 17392 Spantekow, öffentlich eingesehen werden.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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.

Postlow, den Siegel Der Bürgermeister

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der 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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am vom Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des

Postlow, den Siegel Der Bürgermeister

7. Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: erteilt.

Postlow, den Siegel Der Bürgermeister

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Postlow, den Siegel Der Bürgermeister

9. Bekanntmachung

Die Satzung des 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Postlow, den Siegel Der Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Postlow, den Siegel Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 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, 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 den Betrieb der PVA erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Löschwasserreinrichtungen und Zaunanlagen. Der Reihenabstand zwischen den Metall-Rammpfosten darf einen Abstand von 10,50 m nicht unterschreiten. 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 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 5,00 m begrenzt. Als unterer Bezugssystem gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände.
- 1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „AGRI-PV Kulturanbau“ auf 0,3 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.4 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Agri-PV“ dürfen die nachführbaren Modultische in der Horizontalausrichtung (Modulneigung=0°) eine Höhe von 2,60 m nicht überschreiten. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
- 1.5 Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete Agri-PV sind Zaunanlagen als Einfriedung bis zu einer Höhe von 3,00 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6 Innerhalb der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Einfriedungen in Form von Zäunen oder vergleichbaren Anlagen 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“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.
- 2.2 Die mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als artenreiche Mähwiese zu entwickeln.
- 2.3 Die mit „C“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ruderalflur zu erhalten.

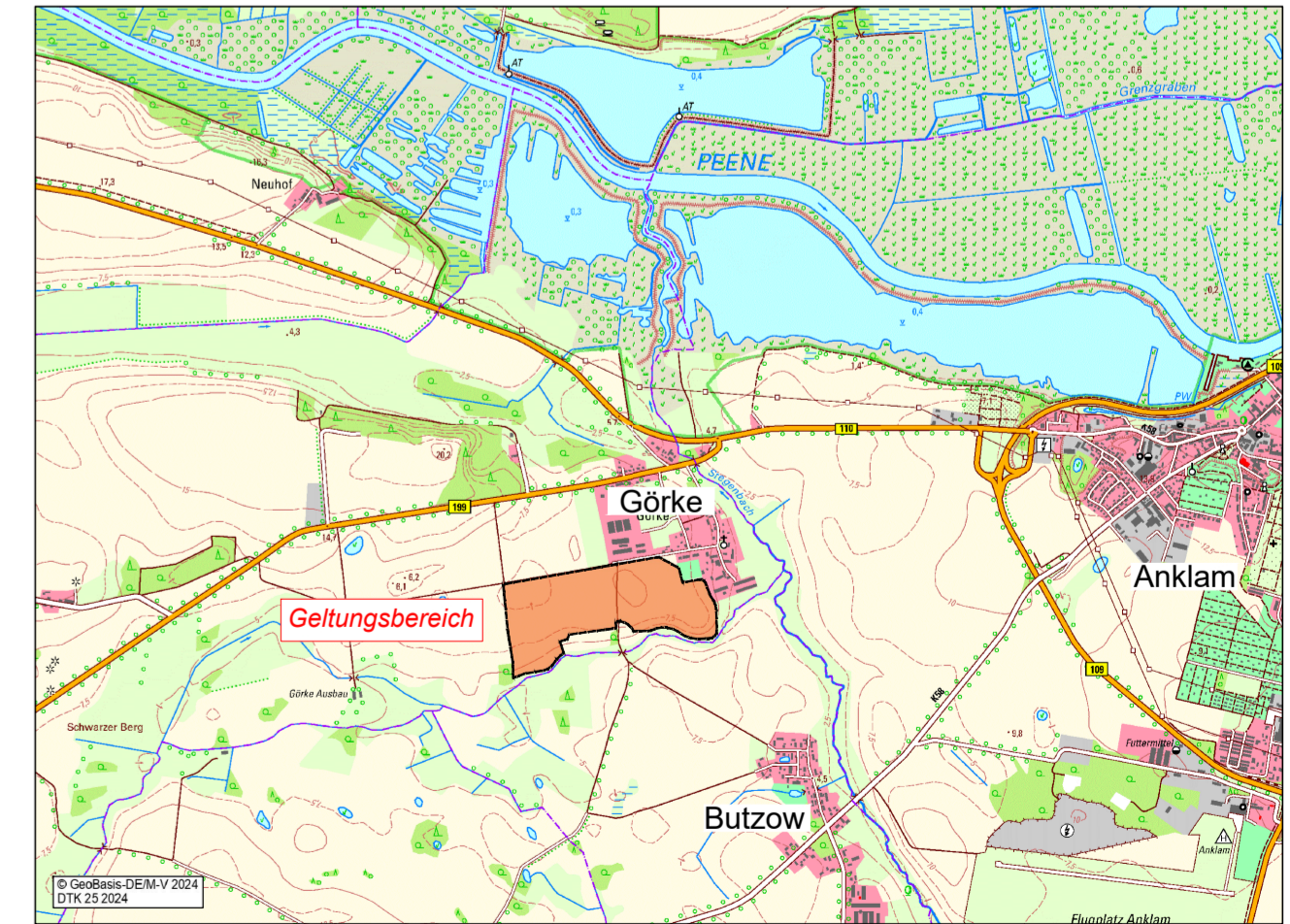
Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **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)** 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 Gemeinde Postlow** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von etwa 36,3 ha. Er umfasst in der Flur 5 in der Gemarkung Görke A die Flurstücke 29/13, 29/14 (tlw.), 72 (tlw.), 73/1 (tlw.) und 73/3 (tlw.).

Übersichtskarte



Gemeinde Postlow
 Amt Anklam-Land
 Öffentliche Bekanntmachung
 Datum: 27.05.2026
 Unterschrift: *[Signature]*

Bebauungsplan Nr. 2
 "Agri-Photovoltaikanlage-Görke"

Entwurf - Stand März 2026

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