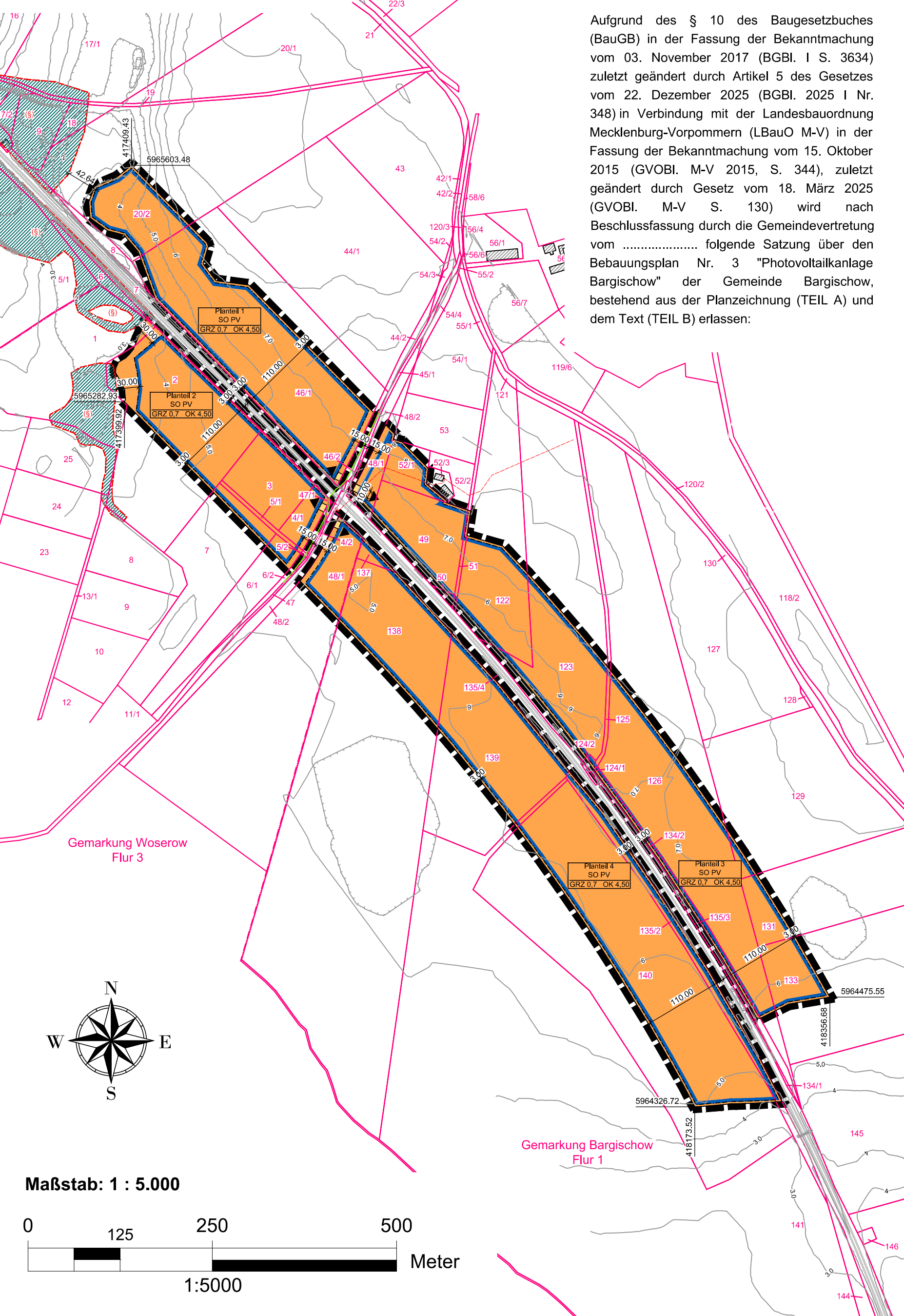


# SATZUNG DER GEMEINDE BARGISCHOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "PHOTOVOLTAIKANLAGE BARGISCHOW"

## PLANZEICHNUNG TEIL A



### 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) 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 Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage Bargischow" der Gemeinde Bargischow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist innerhalb des Planzeils im Maßstab 1:5000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 27,5 ha. Er besteht aus vier Planzeilen.

Planteil 1 erstreckt sich auf die Flurstücke 20/2 (tlw.) und 46/1 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Bargischow.

Planteil 2 erstreckt sich auf die Flurstücke 1 (tlw.) 2 (tlw.), 7 (tlw.), 6/1 (tlw.) und die gesamten Flurstücke 3 und 4/1 und 5/1 der Flur 3 in der Gemarkung Woserow.

Der Planteil 3 erstreckt sich auf Teile der Flurstücke 48/1, 51, 52/1, 122, 123, 124/2 125, 126, 129, 131, 133, 134/2 und auf die gesamten Flurstücke 49 und 50,

Planteil 4 erstreckt sich auf Teile der Flurstücke 48/1, 138, 139, 140, 141 und 135/2 (tlw.) sowie 137 der Flur 1 in der Gemarkung Bargischow.

### Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023

Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

### Hinweis

#### Bodendenkmale

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 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 (Planzeilenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189))

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
<b>SO PV</b>	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik <b>§ 11 Abs. 2 BauNVO</b>
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
10	vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt
GRZ=0,7	Grundflächenzahl
OK 4,50	Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern
<b>3. Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
	Baugrenze
<b>4. Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	private Straßenverkehrsfläche
	Ein- und Ausfahrt
<b>5. Sonstige Planzeichen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB</b>
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
	Bemaßung in Meter
	Kataster
	Flurgrenze
	Nutzungsschablone
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>	
	gesetzlich geschützte Biotope Wald <b>§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV</b>
	Stromkabel (Lage unbekannt)
	Telekommunikationskabel (Lage unbekannt)

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO PV) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.

1.1.2 33 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO PV) gemäß § 19 Absatz 2 BauNVO auf 0,7 begrenzt.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

#### 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 V1 Bauzeitenregelung

Bau- und Räumarbeiten (einschließlich Vegetationsbeseitigung, Bodenabtrag, Gründungs- und Montagearbeiten) sind im Zeitraum 01.03. bis 30.09. unzulässig. Abweichungen sind nur zulässig, wenn vor Beginn der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) im Rahmen einer Begehung die Artenschutzfreiheit des Baufeldes festgestellt und die Arbeiten schriftlich freigegeben wurden; ggf. sind von der ÖBB in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zusätzliche Vermeidungs- und erforderlichenfalls CEF-Maßnahmen festzulegen und umzusetzen.

##### 1.2.2 V2 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Für die Bauphase ist eine ÖBB zu bestellen. Die ÖBB ist vor Aufnahme der Bauarbeiten sowie bei Bauabschnitten innerhalb der Brut- und Amphibienaktivitätszeit einzubinden; sie überwacht die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen und dokumentiert die Freigaben.

##### 1.2.3 V3 Bewirtschaftung der Flächen unter und zwischen den Modultischen

Die Flächen unterhalb der Modultische und zwischen den Modulreihen sind als extensive Mähwiese zu entwickeln und zu unterhalten.  
a) Eine Mahd ist im Zeitraum 01.03. bis 15.07. unzulässig.  
b) In den Jahren 1 bis 5 (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) sind maximal zwei Mahden pro Jahr außerhalb der Hauptbrutzeit zulässig.  
c) Das anfallende Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu beseitigen.  
d) Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig

Alternativ zur Mahd ist eine Beweidung mit Schafen mit einem Besatz von maximal einer Großvieheinheit je Hektar möglich.

##### 1.2.4 V4 Einfriedung - Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger

Einfriedungen sind so herzustellen, dass keine Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger entsteht. Dies ist durch einen Bodenabstand des Zaunes und/oder durch bodennah angeordnete Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm sicherzustellen; Öffnungen sind im Abstand von höchstens 15 m vorzusehen.

#### 1.3 Externe Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3

1.3.1. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist auf Teilflächen der Flurstücke 42 und 43/7 der Flur 5 in der Gemarkung Gellendin die Maßnahme 2.33 der HzE 2018 inklusive Brachflächen mit Blühstreifen mit brutvogelfreundlicher Mahd gemäß des Maßnahmeblattes umzusetzen.

1.3.2. Die Kosten für die Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

#### 1.4 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.4.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

1.4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeregulierung sind bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.

### Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden

....., den ..... Siegel ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im "Mittlungsblatt des Amtes Anklam-Land" Jahrgang ... Nr. ....

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

Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Gemeindevertretung vom ..... Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom ..... bis ..... erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... im "Mittlungsblatt des Amtes Anklam-Land".

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden in den Amtsräumen des Amtes Anklam-Land, Rebelower Damm 1 in 17392 Spantekow sowie über die Internetseite des Amtes Anklam-Land <http://www.amt-anklam-land.de>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im "Mittlungsblatt des Amtes Anklam-Land" Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Bargischow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

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

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

Bargischow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

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

Bargischow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

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

Bargischow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

6. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der diese Satzung 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 und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

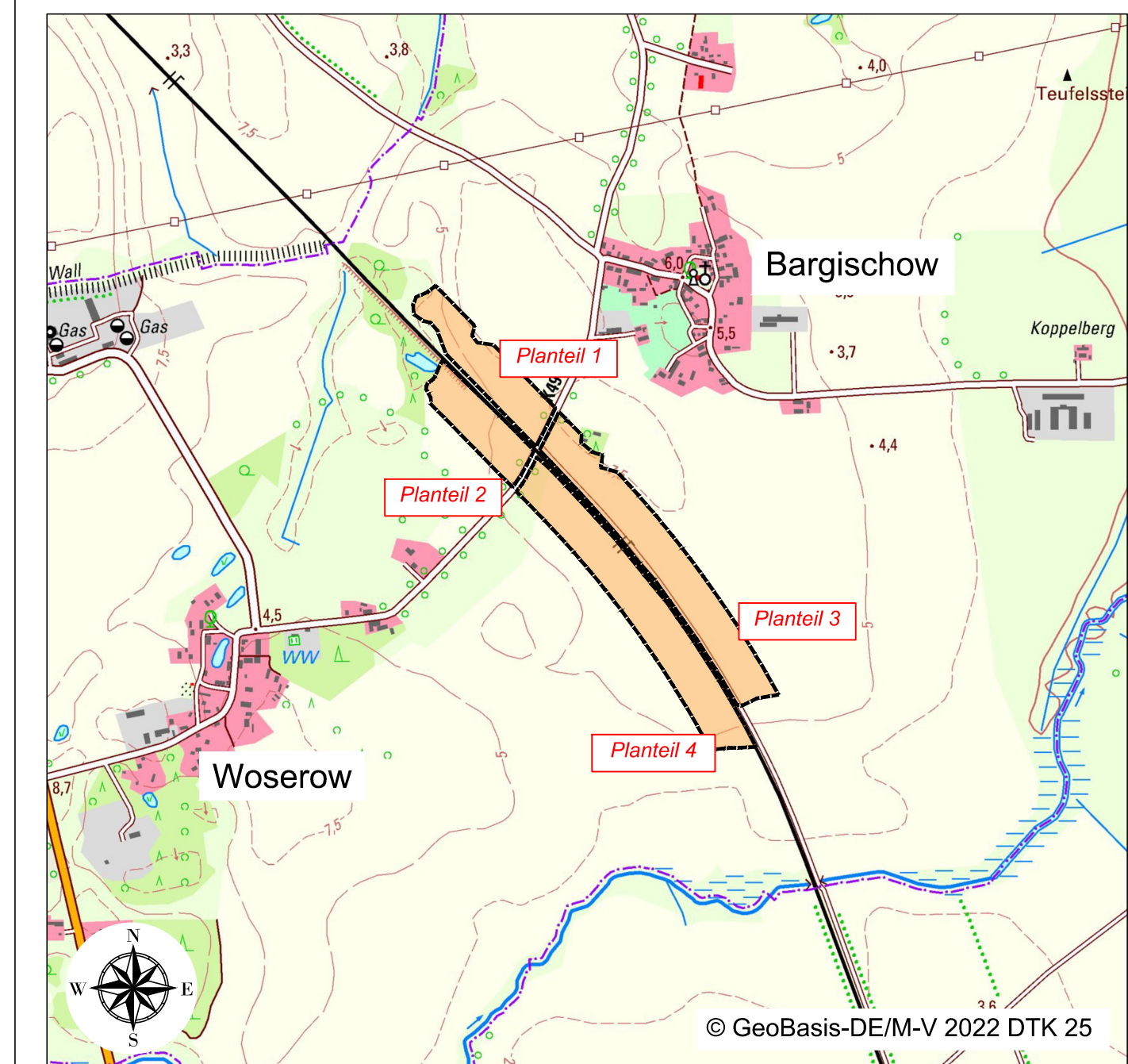
Bargischow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

Bargischow, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

### 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeilenverordnung (PlanZV)** 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 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 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)** 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 (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 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Bargischow** in der aktuellen Fassung

### Übersichtskarte



## Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage Bargischow" der Gemeinde Bargischow