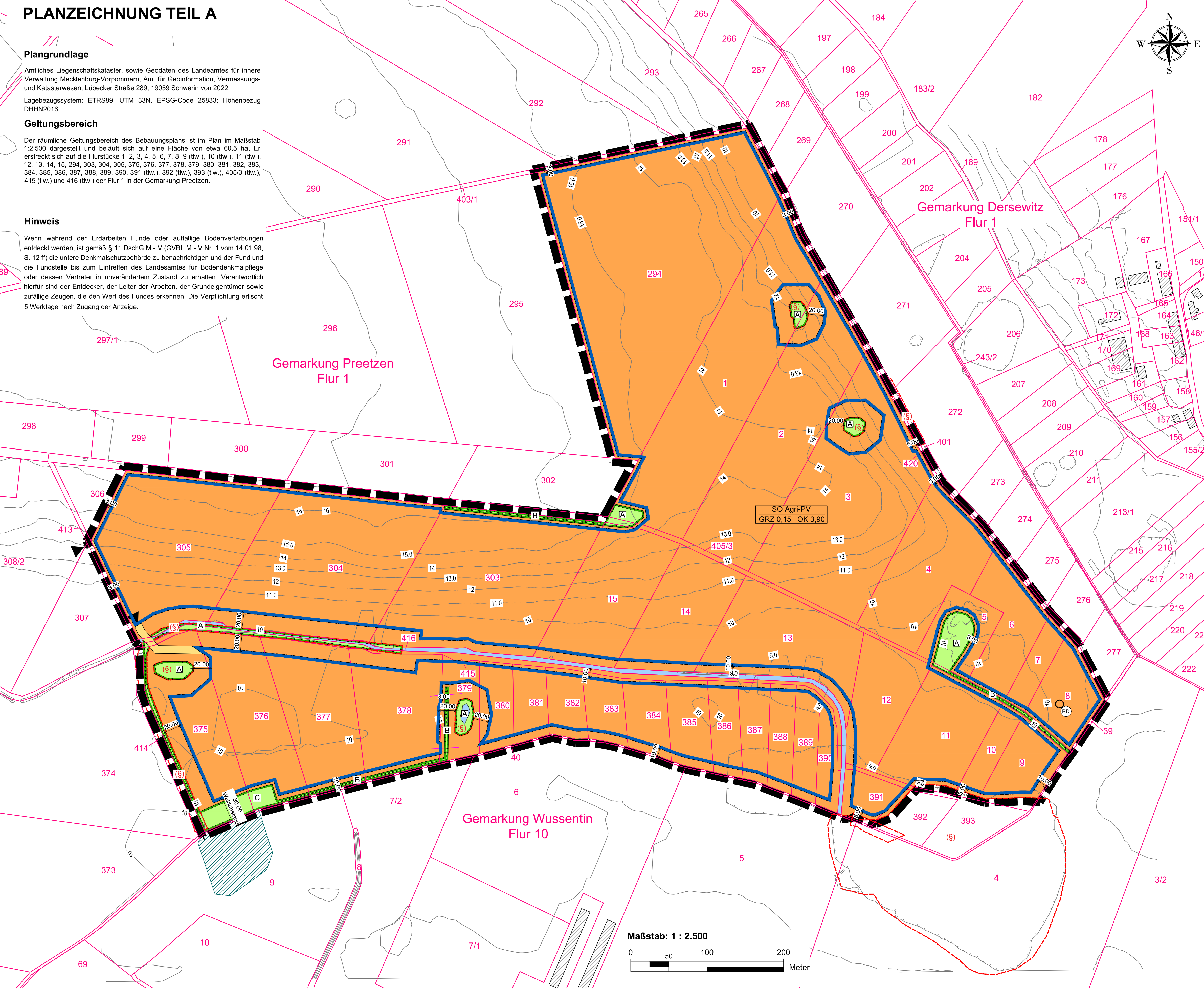


SATZUNG DER GEMEINDE NEETZOW - LIEPEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE PREETZEN"

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 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVObI. M-V S. 719,732) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Agri-Photovoltaikanlage Preetzen" der Gemeinde Neetzow - Liepen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) 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.
1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Agri-PV“ (SO Agri-PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,15 begrenzt.
1.1.3 Gemäß DIN SPEC 91492:2024-06 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 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.
1.1.6 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,90 m begrenzt.
1.1.7 Die maximale zulässige Bauhöhe der fest installierten Teile der Agri-PV-Anlage (Unterkonstruktion) darf eine Höhe von 3,90 m nicht überschreiten.
1.1.8 Nach Ende der Betriebsphase sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Agri-PV“ vorhandenen Modulraster mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen.
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 der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.
1.2.2 Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist während der gesamten Betriebsphase der Agri-PV-Anlage unzulässig.
1.2.3 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.
1.2.4 Die mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Baumreihe zu erhalten.
1.2.5 Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Grünlandfläche zu entwickeln und zu pflegen.
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 Kleintiere entsteht.
1.3.2 Bautätigkeiten sind im Zeitraum vom 1. März bis 31. August zum Schutz von Brutvögeln unzulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. 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)
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)
Planzielenverordnung (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 (GVObI. M-V S. 351), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVObI. M-V S. 719, 727)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 96), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVObI. M-V S. 719, 737)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVObI. M-V S. 719, 732)
Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVObI. M-V S. 719, 737)
Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVObI. M-V 1998, 12), zuletzt geändert durch Artikel 73 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVObI. M-V, S. 719, 748)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Juli 2026 (GVObI. M-V, S. 659, 667)
Verordnung zur Vorbeugung und Bekämpfung von Waldbränden (Waldbrandschutzverordnung-WaldBrSchVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 09. August 2016, zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 271)
Hauptsatzung der Gemeinde Neetzow-Liepen in der aktuellen Fassung

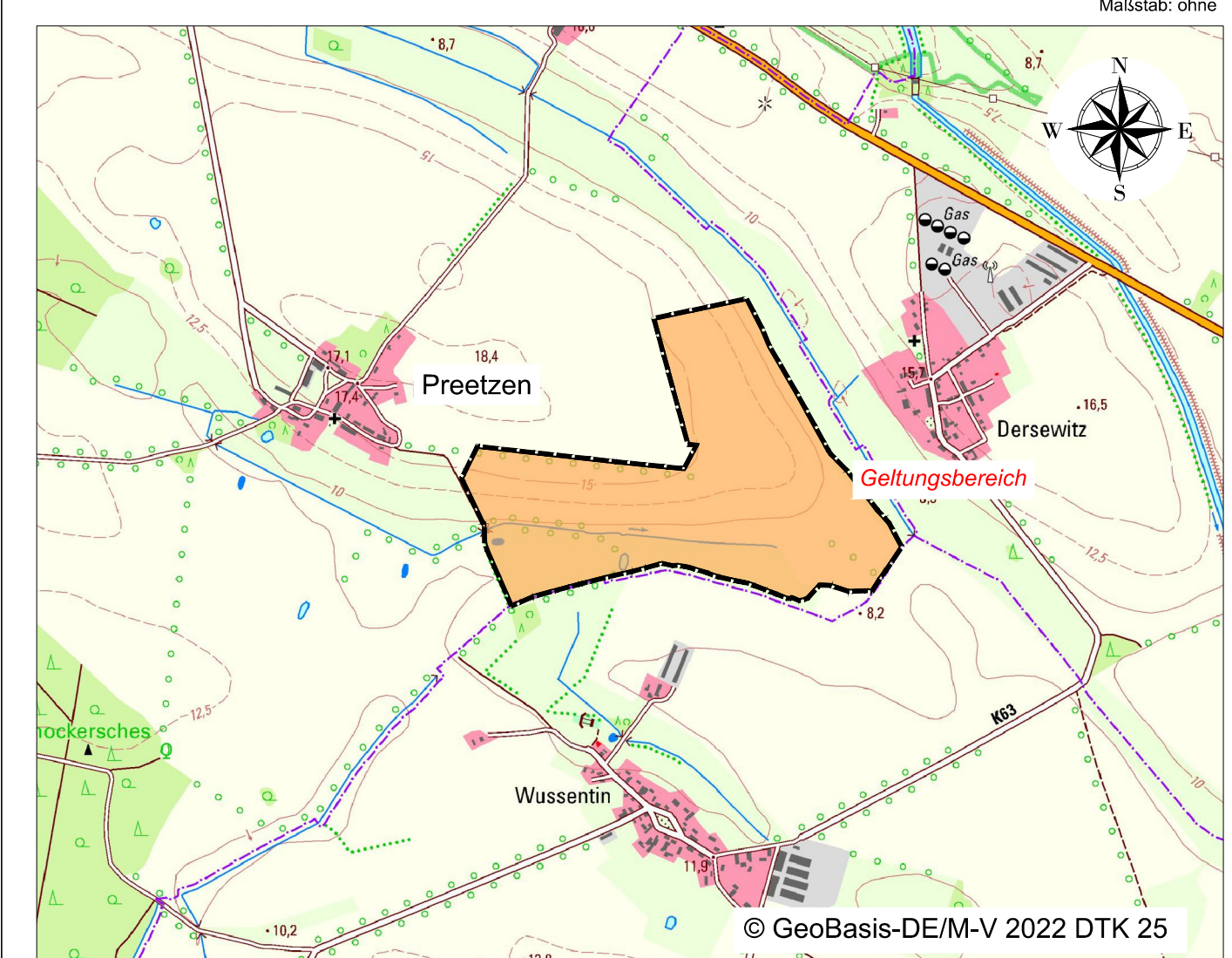
Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzielenverordnung - 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
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
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
7. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter
III. Nachrichtliche Übernahme

Verfahrensvermerke

- 1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt.
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
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.
5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
6. Die Genehmigung 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

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Neetzow - Liepen "Agri-Photovoltaikanlage Preetzen"
BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de