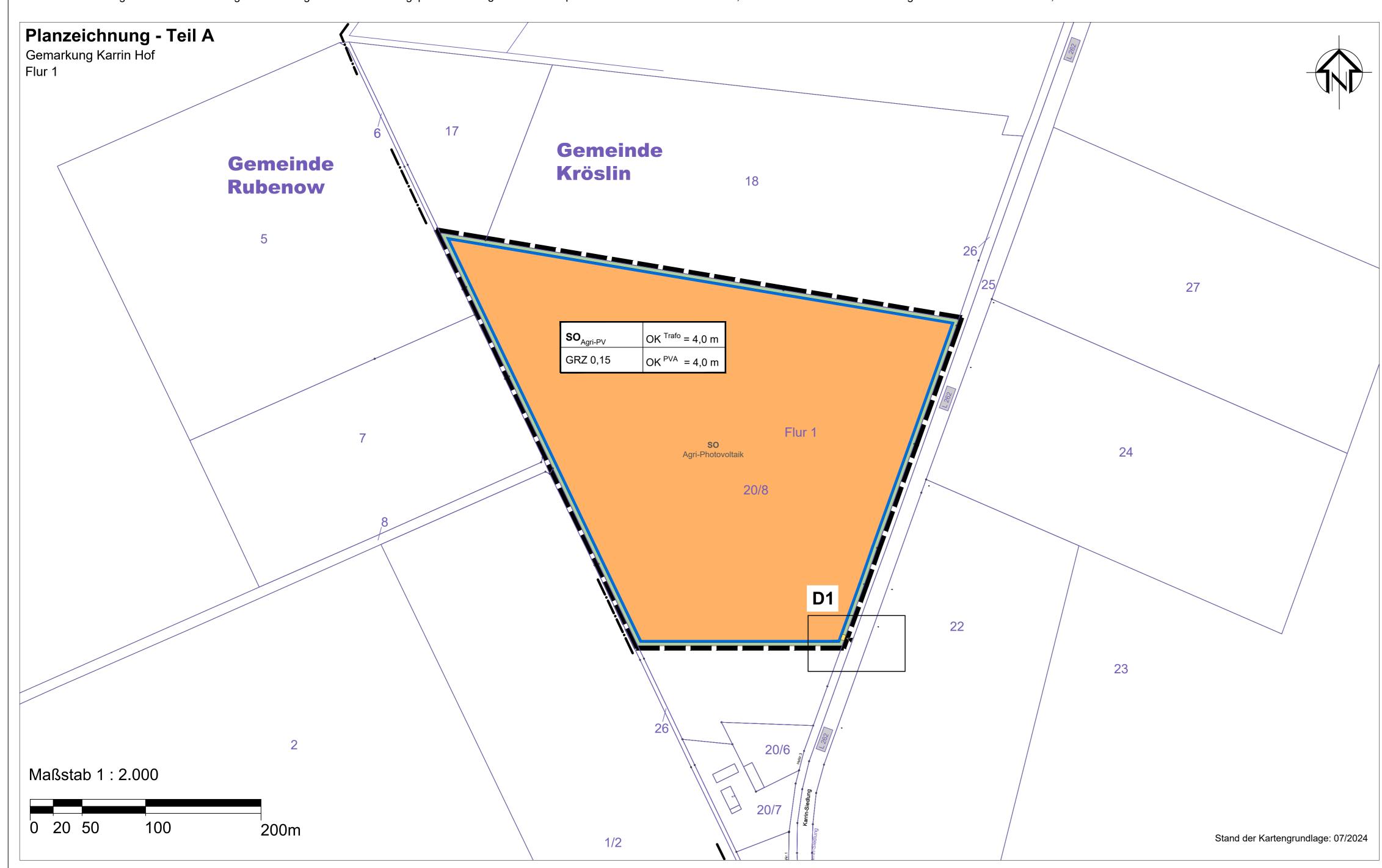
SATZUNG DER GEMEINDE KRÖSLIN

über den Bebauungsplan Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBI. M-V, S.1033), wird nach Beschlussfassung durch die ...folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen: Gemeindevertretung vom .



Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlenstraße 43 in 17389 Anklam, mit Stand von Juli 2024.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich teilweise auf das Flurstück 20/8 der Flur 1 der Gemarkung

Text - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet "Agri-Photovoltaik" (SO "Agri-PV") dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie baulichen Anlagen die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO "Agri-PV" sind folgende Nutzungen zulässig:

Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modeltischen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
- Elektroleitungen/Verkabelungen Wechselrichterstationen Monitoring-Container
- Batteriespeicher
- Kameramasten • innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt)

Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 17, 18 BauNVO)

Die Bezugshöhe für das Baugebiet ist die mittlere Höhe der Oberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 der an das Baugrundstück angrenzenden, genutzten Verkehrsflächen der L262, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes.

Die in der Planzeichnung für das SO "Agri-Photovoltaik" festgesetzte Höhe hat als Bezugspunkt die Höhe der Straße L262 angrenzend zur Einfahrt zum Plangebiet (mit der Bezugshöhe ... m (wird im weiteren Verfahren ergänzt) des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016).

Die untere Kante der Modultische muss einen Abstand von mindestens 0,8 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modultische darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung sowie für die Nebenanlagen des Umspannwerkes und Leitungsmasten ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe zulässig.

Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO "Agri-Photovoltaik ", mit 0,15 festgesetzt.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Für die verkehrliche Erschließung des SO "Agri-Photovoltaik" wird eine Ein- und Ausfahrt an den angrenzenden öffentlichen Wegen zeichnerisch festgesetzt

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 2 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

II. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Zaunanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen

Höhenbezugssystems DHHN 2016. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016). Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig: Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt. "Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.

1. Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen,

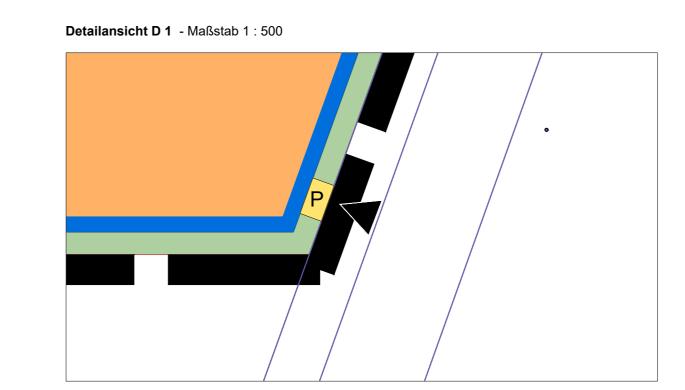
die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die

sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren

Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Artenschutzrechtliche Hinweise sowie Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen; Steuerung der Bauzeit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und damit kein Baubetrieb zwischen Mitte März bis Ende August. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind im März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Fläche mit Flatterbänden oder Bearbeitung des Oberbodens im wöchentlichen Abstand)



PLANZEICHENERKLÄRUNG Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Agri - Photovoltaikanlage § 11 Abs. 2 BauNVO Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl § 16, 17, 19 BauNVO 0,15 Bauweise, Baulinien, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO Verkehrsflächer Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 an die Verkehrsflächen und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 private Verkehrfläche und Abs. 6 BauGB Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflegeund zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Grünfläche - Extensivgrünland Maßnahmenfläche M1 - Entwicklung von extensivem Grünland (wird im weiteren Verfahren sonstige Planzeichen mgrenzung des räumlichen Geltungsbereichsdes § 9 Abs. 7 BauGB Bebauungsplans **Darstellung ohne Normcharakter** Bestandshöhe nach DHHN2016 Flurstücksgrenzen mit Nummer — Gemarkungsgrenze Gemeindegrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kröslin hat am 22.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2024 im Internet auf der Amtsseite des Amtes Lubmin unter Bekanntmachungen/ Gemeinden (https://www.amtlubmin.de/seite/98932/gemeinden.html) und im Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPIG M-V beteiligt worden.
- . Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am _____2024 im Internet und im Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom _____2024 bis einschließlich _____ 2024.
- 4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden Gemeinden wurde am _____ 2024 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am _____ 2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bürgermeister

Kröslin, den ...

- 5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kröslin hat am 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262" der Gemeinde Kröslin, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vomvon der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden ist am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262", bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, standen in der Zeit vom _____ 2024 bis einschließlich _____ 2024 auf der Internetseite des Amtes Lubmin unter Bekanntmachungen/ Gemeinden (https://www.amtlubmin.de/seite/98932/gemeinden.html) zur
- Zusätzlich konnte der Entwurf im Amt Lubmin,str.....nr..., plz Ort während der Öffnungszeiten sowie nach telefonischer Vereinbarung, eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Internet auf der Amtsseite und durch Aushang an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht worden.



- 6. Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- . Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplan Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262" der Gemeinde Kröslin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen



8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

amtiche Vermessungsstelle

3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.

(Planzeichenverordnung (PlanZV)) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 153)

· Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634),

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

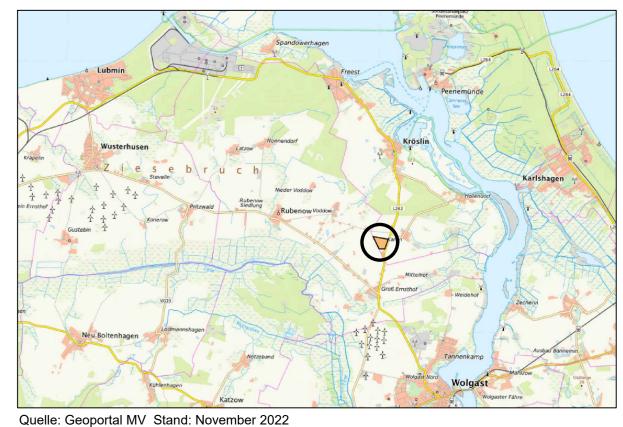
RECHTSGRUNDLAGEN

- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
- (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) · Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des
- Gesetzes vom 22.12.2023 BGBI. 2023 I Nr. 409 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. März 2021 (GVOBL M-V. S. 270, ber. S. 1006)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V, S. 344, 2016, S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBI.
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBI. M-V, S. 503), zuletzt mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBI. M-V S. 149)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V, S. 66, zuletzt geändert
- durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBI. M-V S. 546) Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBI. M-V,
- S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBI, M-V. S. 383, 392) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBI. M-V, S. 362)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBI. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 790, 794) Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBI. M-V S. 808)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBI. M-V, S. 219)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBI. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBI. M-V, S. 383, 392) · Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBI. M-V, S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), uletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBI.
- M-V S. 154, 184) Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung
- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des

- 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 10. Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer währende 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 (§214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5KV-M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten

Kröslin, den Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VORENTWURF

der Gemeinde Kröslin

Bebauungsplan Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262"

Auftraggeber:

Gemeinde Kröslin Der Bürgermeister Amt Lubmin Geschwister-Scholl-Weg 15

städtebauliche Planung:

securenergy solutions AG Kurfürstendamm 40 - 41 10719 Berlin

17509 Lubmin

Planteil A: M 1: 2.000

Tel: +49 (0) 30 868 00 10 70

Datum: 14.10.2024