



**LIEGENSCHAFTSKARTE**  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Gemeinde Glewitz

Gemarkung	Flur	Flurstück
Jahnkow	11	19
Jahnkow	11	80
Jahnkow	11	12 (tw.)
Jahnkow	11	5
Jahnkow	11	20
Wolthof	11	35
Wolthof	11	36

Planungsbasis: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (Stand August 2024)

**I. LEGENDE**

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. BauNVO)**

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)  
Zweckbestimmung:  
Agri-PVA Agri- Photovoltaikanlage  
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
GRZ Grundflächenzahl  
GH Höhe baulicher Anlagen  
Höhenbezug des unteren Bezugspunktes (in m über NNH)  
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze  
Nutzungsstufen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)  
Zweckbestimmung der Fläche für die Landwirtschaft  
Maß der baulichen Nutzung (GRZ) Höhe baulicher Anlagen (GH)  
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
oberirdische Leitung  
Zweckbestimmung:  
Elektrizität

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Private Grünfläche ohne Zweckbestimmung  
Wasserflächen und die Flächen für die Wassernutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Wasserflächen (hier: Graben)  
Umgranzung von Flächen für die Wassernutzung (hier: Gewässer 2. Ordnung)

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Flächensignatur  
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - Flächenrisignatur  
Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c und b BauGB) - Flächenrisignatur

**Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Leitungsrecht  
GR/FR2 Geh- und Fahrrecht

**Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
Landschaftsschutzgebiet  
Geschützte Biotope

**Sonstige Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans**  
Agri- Photovoltaikanlage / -module  
Trafostandort  
Löschwasserstandort (Löschwasserbehälter, Zisterne)  
Aufstell-/Bewegungsfläche Feuerweh  
Erschließungsweg / Feuerwehramfang  
Zuwananlage  
Zufahrt/Tor

**TEIL B: TEXTUEL**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO)**

**1. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB**  
Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik  
Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ (Agri-PVA) dient überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung und der untergeordneten Nutzung von Agri-Photovoltaikanlagen. Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Agri-Photovoltaikanlage dienen und eine überwiegende landwirtschaftliche Nutzung sicherstellen.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ maßgeblich.

**2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 6 und 18 BauNVO)**  
Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt 2,50 m. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise um maximal 10 m überschritten werden, wenn dies aufgrund kleinflächiger topographischer Differenzen begründet ist. Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist durch lineare Interpolation der benachbarten, in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte zu ermitteln.

**II. Grünordnerische Festsetzungen**

**1. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Innerhalb der privaten Grünflächen „privat I“ sind untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung Einriedungen zulässig.

**2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen M 1 ist eine dreireihige Strauchpflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenliste 1 (siehe Hinweise V. Nr. 1) zu erhalten und zu entwickeln. Das Freibleiben des Fließquerschnittes und das erforderliche Lichtdurchschneit am Graben ist sicherzustellen. Innerhalb der Maßnahmenfläche sind Zufahrten und Leitungen zur Erschließung des Baugrundstückes zulässig.

**4. Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche P 1 ist eine dreireihige Strauchpflanzung unter Verwendung von Sträuchern der Pflanzenliste 1 (siehe Hinweise V. Nr. 1) in versetzter Anordnung, im Reihenabstand von 100 m und im Pflanzabstand von 150 m vorzunehmen. In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzten Fläche P 2 ist unter Erhalt der vorhandenen Gehölze eine dreireihige Strauchpflanzung unter Verwendung von Sträuchern der Pflanzenliste 1 (siehe Hinweise V. Nr. 1) in versetzter Anordnung, im Reihenabstand von 100 m und im Pflanzabstand von 150 m vorzunehmen. Innerhalb der Flächen P 1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und P 2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind Zufahrten und Leitungen zur Erschließung des Baugrundstückes zulässig.

**III. Sonstige Festsetzungen**

**1. Zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Auf den zu belastenden Flächen  
- LRT ist ein Leitungsrecht zugunsten der EDIS Netz GmbH,  
- GR/FR2 ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks Nr. 17 (einschl. der Nutzungsberechtigten) in der Flur 11 der Gemarkung Jahnkow,  
- GR/FR3 ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstücks Nr. 1 (einschl. der Nutzungsberechtigten) in der Flur 11 der Gemarkung Wolthof, und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

**IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**1. Landschaftsschutzgebiet**  
Das Bebauungsplangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Trebbatz“.

**V. Hinweise**

**1. Pflanzliste**

Coma sanguinea	Blutroter Hortensien
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn
Cytisus scoparius	Gewöhnlicher Ginster
Eurotia serotina	Schafgarbe
Fraxinus ssp. excelsa	Hainbuche
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Schwelme
Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**2. Artenschutz**

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Betr. Arten
MW1	Allgemeiner Erhalt des Biotops - Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen - Verzicht auf die Nutzung von chemischen Mitteln für die Reinigung der Anlagen, - Anlage von Wildkräutern	Alle Arten
MW2	Ökologische Baubegleitung (ÖBB) - fachliche Begleitung und Überwachung der Bauarbeiten durch qualifizierte und zertifizierte Ökologische Baubegleitung (ÖBB), - Baufreimachung im Zeitraum vom 01. Oktober bis 30. Februar eines Jahres, - außerhalb des o.g. Zeitraums frühzeitig Abstimmung mit dem Fachgutachter und mit der unteren Naturschutzbehörde und Erstellung geeigneter Maßnahmen	Alle Arten
MW3	Sicherung der Bauteile und der Anlage gegen Kleintierfallen - Sicherung und Verschließen von Schächten und Gruben, die während der Bauarbeiten aus- oder abgebaut werden	Kleintiere
MW4	Vergiftung durch Fliegenblinder (im Bedarfsfall) - Einsatz von Fliegenblindern bei Baummaßnahmen, die in die Brutzeit hineinreichen	Auflaure
MW5	Amphibienassur (im Bedarfsfall) - Errichtung von Schutzzäunen bei Baummaßnahmen innerhalb der Aktivitätszeit der Amphibien (ab Anfang Februar)	Reptilien
MW7	Gehölzerhalt - Neuanlage, Blühfördernd, Feldspeierling, Star Erhalt aller Gehölzstrukturen auf der Vorhabenfläche gem. Maßnahmenfläche M1 Übertragung bei zu überlappenden Gehölzen vor der Rodung (im Bedarfsfall)	Auflaure Fledermäuse
MW8	Kontrolle auf Vorhandensein von Brut-, Nest- und Laibstättchen durch die ÖBB (ggf. mit Endoskop)	Kleintiere
MW9	Bodenabstand des Schutzzaunes - Freihaltung eines Spalts von 20 cm zwischen der Zaununterkante und dem Boden	Fledermäuse
MW10	Abstand zu Gehölsen - Erhaltung eines Mindestabstandes von 10 m zu den Gehölsen	Fledermäuse

**3. Bodenkutschutz**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens in der Gemeindevertretersitzung am 14.05.2024. Der Einleitungsbeschluss wurde am 08.11.2024 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht. Beschluss über die Änderung der Art des Bebauungsplans in einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in der Gemeindevertretersitzung am ..... Der Änderungsbeschluss wurde am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 20.08.2024 beteiligt worden.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 durchgeführt worden. Während der öffentlichen Auslegung erfolgte eine Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Franzburg-Richtenberg und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Das wurde am 06.12.2024 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.2024 frühzeitig beteiligt und / oder Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und den, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet ..... veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgte eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen. Die Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden konnten, die Dauer der Veröffentlichung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, wurde vor Beginn der Veröffentlichungsfrist am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter ..... eingestellt, die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung wurde über ein zentrales Internetportal des Landes ..... zugänglich gemacht.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Veröffentlichung im Internet, der Bearbeitung der Unterlagen sowie der Mitteilung hierüber auf elektronischem Weg am ..... benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... genehmigt.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

10. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Vorhabenbezogenen Bebauungsplananordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... übereinstimmen.

Ausgfertigt:  
Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen 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 ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Grundsätzen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der logischrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALIS - Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den..... ÖbVI oder  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
FD Kataster und Vermessung

**PRÄAMPEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-PV-Anlage Jahnkow/Wolthof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Begründung mit Umweltbericht als Satzung erlassen.

Glewitz, den..... Siegelabdruck Sebastian Block  
Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geÄ. Art. 5 d. G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 18.03.2025 (GVBl. M-V S. 130)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geÄ. Art. 48 G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) v. 23.02.2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66), zul. geÄ. Art. 1 d. G. v. 24.03.2023 (GVBl. M-V S. 546)
- Wasserrecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V 1992, S. 669), zul. geÄ. Art. 9 d. G. v. 14.05.2024 (GVBl. M-V S. 154, 184)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- Wasserrecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V 1992, S. 669), zul. geÄ. Art. 10 d. G. v. 12.07.2020 (GVBl. M-V S. 383, 392)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geÄ. Art. 2 G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. Bek. v. 18.03.2021, (BGBl. I S. 540), zul. geÄ. Art. 4 G. v. 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BbodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geÄ. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

mks Architekten-Ingenieure GmbH  
Kalkauer Straße 96f  
03300 Sternberg  
T 03563 347200  
F 03563 347220  
sternberg@mks-rl.de  
www.mks-rl.de

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**  
B-PLAN 01

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan  
Nr. 1 "Agri-PV-Anlagen Jahnkow/Wolthof"  
der Gemeinde Glewitz

PLANNUMMER: B-PLAN 01  
PROJEKTPLENER: 2024-63  
STAND: FEBRUAR 2026

PLANNUMMER: VORPOMMERN-RÜGEN  
E-Teilnehmernummer: 71  
LIEGENSCHAFT: MECKLENBURG-VORPOMMERN  
MÄßSTAB: 1:2.000  
PLANGRÖßE: 132,0 x 74,25 cm

ENTWURF  
PLANNUMMER: F. Krone  
GEZEICHNET: F. Krone  
DATUM: 11.02.2026  
UNTERSCHRIFT: F. Krone