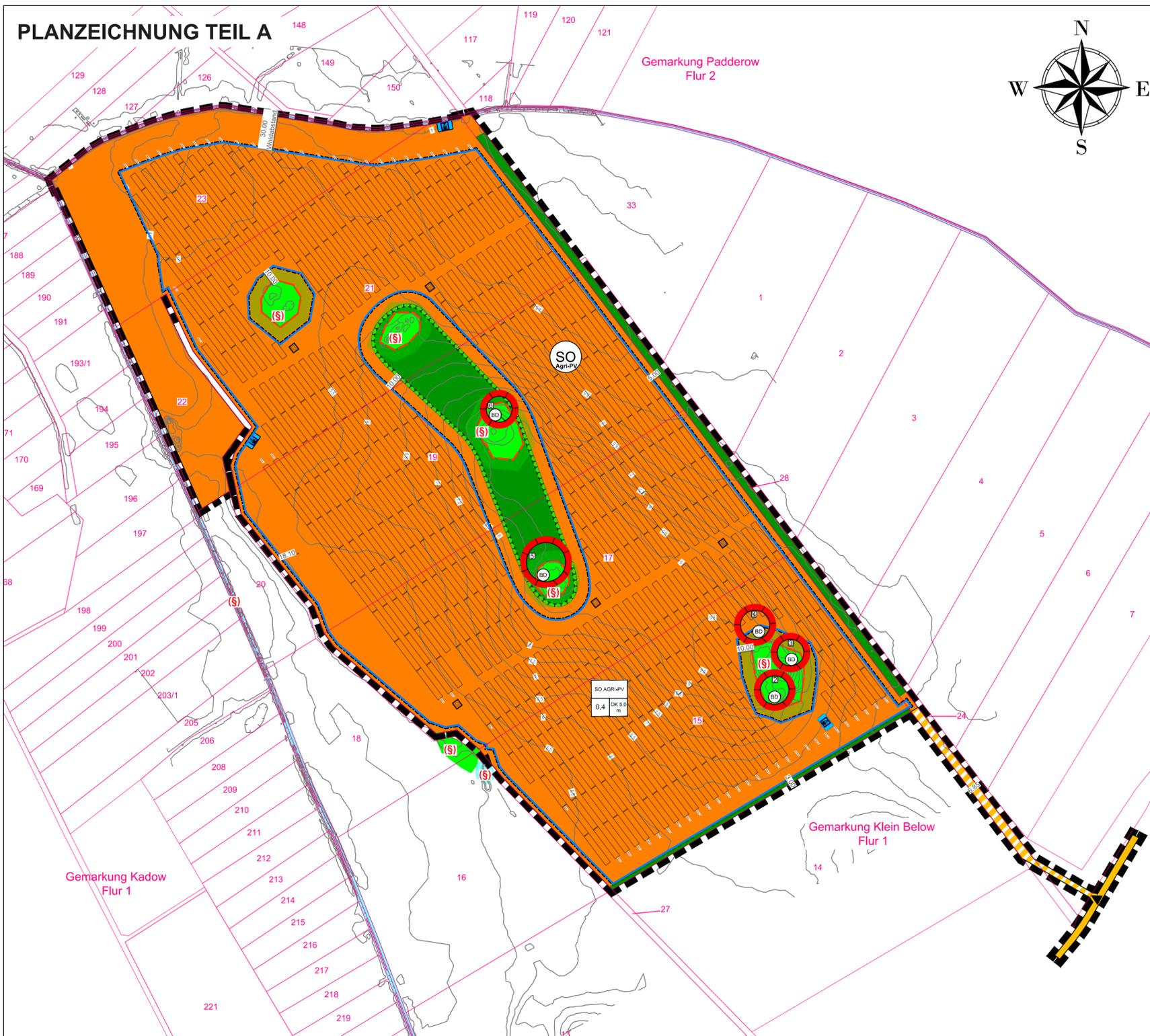


PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

1. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

1. Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet AGRI-PV (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone
 Bauliche Nutzung: SO AGRI-PV, sonstiges Sondergebiet AGRI-PV
 Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,4
 Oberkante in m, Höchstmaß: 5,0. Absolute Höhenangabe im Bezugssystem DHHN.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen

Gehölzbestände (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A/B/C Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.2; 1.2.3, 1.2.4

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Abgrenzung von Biotopen
 gesetzlich geschützte Biotope
 geplante bauliche Anlage hier: Solarmodul
 Löschwasserkissen
 Trafostation

Vorhabenbeschreibung

Die Agri-Photovoltaikanlage ist auf dem Ackerland der Kategorie 2-2B gemäß der DIN SPEC 91434:2021-05 zugeordnet und wird diesem Schema entsprechend errichtet und betrieben. Demgemäß ist eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auf mindestens 85% der Vorhabenfläche zu gewährleisten. Entsprechend beläuft sich der Flächenanteil, welcher durch die Photovoltaikanlage beansprucht wird, auf maximal 15% der Vorhabenfläche. Der Vorhabenträger behält sich einen möglichen Umstieg auf die Tierhaltung vor. In diesem Fall würde die DIN SPEC 91492:2024-06 Anwendung finden und weiterhin maximal 15% der Fläche für die Agri-Photovoltaikanlage und deren Nebenanlagen beansprucht werden.

Bei der geplanten Agri-Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen in einer Nord-Süd-Achse platziert werden. Bei diesen Gestellen handelt es sich um einachsige Nachführsysteme. Bodennah stehen die Aufständerungen 9,50 m auseinander (Mitte bis Mitte der Aufständerung). Daraus ergibt sich eine Bearbeitungsbreite von rund 8 m. Durch den hier gewählten Abstand bleibt die landwirtschaftliche Nutzung sowie der Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen weiterhin möglich und es wird der DIN SPEC 91434:2021-05 oder DIN SPEC 91492:2024-06 entsprechen.

Die Module werden in Reihen auf ca. 2,80 m hohen Gestellen montiert, sind beweglich (tracking) und werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Der Drehpunkt wird sich gleichermaßen bei 2,80 m befinden, wobei der maximale Neigungswinkel 70° betragen wird. Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Ausrichtbarkeit, der Exposition und der Geländeform. Der Abstand wird maximal 4,90 m an der Rückseite betragen.

Die einzelnen Tische werden auf Metallpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

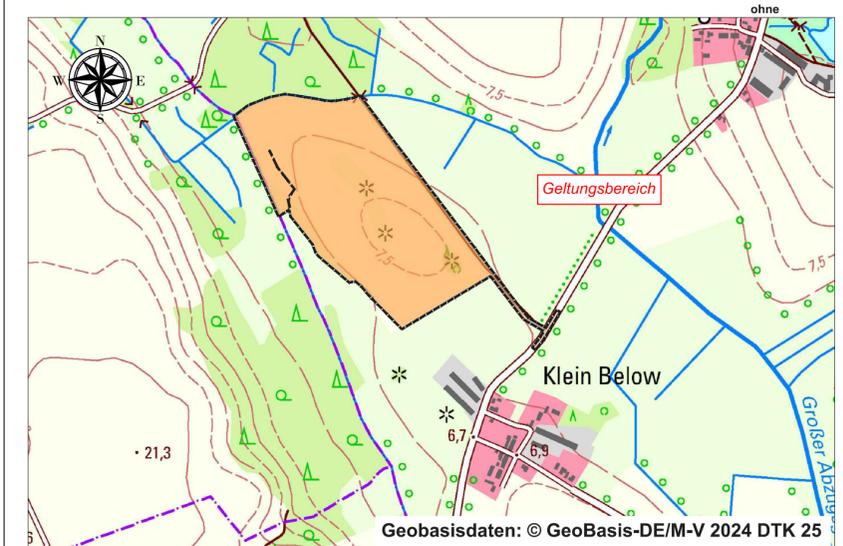
Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Wechselrichter angeschlossen werden. Die Einspeiseleistung wird voraussichtlich ca. 17 MWp erreichen. Im Rahmen der technischen Weiterentwicklung ist diese Leistungsangabe nicht als Obergrenze zu verstehen, sondern bildet die zu erwartende Energieausbeute zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ab.

Zwischen den Stützen unterhalb der Modultische und auch zwischen den Modulreihen ist die weitere landwirtschaftliche Nutzung weiterhin vorgesehen.

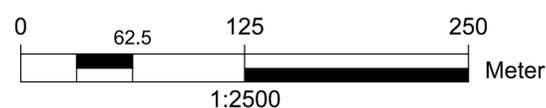
Es besteht die Möglichkeit, die Solaranlage einzufrieden. Eine solche Einfriedung würde dem natürlichen Geländeverlauf folgen und in transparenter Ausführung, etwa als Maschendraht- oder Drahtgitterzaun, gestaltet werden. In diese Zäune würden in Bodennähe Durchlassmöglichkeiten für Kleintiere eingelassen werden, um den Wildwechsel von Kleintieren zu ermöglichen. Zudem wäre die Umsetzung einer offen gestalteten, wildtierdurchlässigen Zaunanlage beabsichtigt, um einer Habitatzerschneidung vorzubeugen und die Erhaltung der Lebensraumfunktionen zu erhalten. Hierfür wäre der Einsatz von Durchlässen in einem Maximalabstand von 200 m vorgesehen, um einer Barrierewirkung der Anlage für Wildtiere vorzubeugen. Der Zaun würde eine Höhe von 3 m aufweisen, im Bereich des Waldabstandes darf die zulässige Höhe von 2,00 m nicht überschritten werden, zudem ist hier ein Mindestabstand von 4,00 m zu der Traufkante der Baumkronen einzuhalten.

Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung sind gem. § 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Übersichtskarte



Maßstab: 1 : 2.500



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von etwa 23,7 ha. Er umfasst die Flurstücke 15, 17, 19, 21, 22, 23, 24(tw.) und 28 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Below.

Plangrundlage

Ämtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2024 (Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016)

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
 "Solarstrom Klein Below"
 der Gemeinde Neetzow - Liepen

BAUKONZEPT
 architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
 NEUBRANDENBURG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 301173

Entwurf
 Juli 2025