

Planzeichenerklärung

I. 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 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO EBS Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 10 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt | |
| GRZ 0,7 Grundflächenzahl | |
| OK 4,00 Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern | |
| 3. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| private Straßenverkehrsfläche | |
| Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| private Grünflächen | |
| 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| A / B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.2 / 1.2.3 | |
| 7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz | § 9 Abs. 6 BauGB |
| Bodendenkmal Hügelgrab | |
| Bodendenkmal Siedlung | |
| 8. Sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereich | |
| II. Darstellung ohne Normcharakter | |
| 3,00 Bemaßung in Meter | |
| Gemarkungsgrenze | |
| Kataster | |
| III. Nachrichtliche Übernahme | |
| gesetzlich geschütztes Biotop | § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV |
| Wald (außerhalb des Geltungsbereichs) | |
| gepl. bauliche Anlagen hier: Solarmodul | Graben |

Vorhabenbeschreibung

Die solargrün GmbH plant die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Ortsteil Louisenfeld der Gemeinde Grabowhöfe im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Die geplante Anlage soll eine Gesamtfläche von etwa 8 Hektar umfassen und eine DC-Nennleistung von 5700 kWp besitzen. Das Vorhabengebiet befindet sich südlich der Bahnstrecke Berlin-Rostock und liegt auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Photovoltaikanlage wird aus kristallinen Modulen bestehen, die eine Leistung von 690 Wp pro Modul erreichen. Diese Module werden auf Gestellen aus verzinktem Stahl montiert und in einem Winkel von 20° nach Süden ausgerichtet. Die Gestelle folgen dem natürlichen Geländevertiefungen, um die Topografie so wenig wie möglich zu verändern. Zum Schutz der Anlage und zur Erfüllung versicherungstechnischer Anforderungen wird ein Sicherheitszaun errichtet, der den Zugang zur Anlage kontrolliert und gleichzeitig Kleintieren Durchlass bietet.

Der erzeugte Strom wird über unterirdische Kabel zum Netzverknüpfungspunkt geleitet. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für naturschutzrechtliche Eingriffe werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgelegt, wobei unter anderem eine Begrünung der Flächen zwischen den Modulen vorgesehen ist sowie CEF-Maßnahmen im Planungsraum.

Hinweis

Die Darstellungen, die über die Planzeichnung des Bebauungsplans hinausgehen (z.B. Stellung der Modultische) sind nicht rechtsverbindlich.

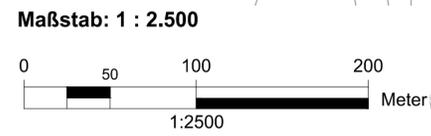
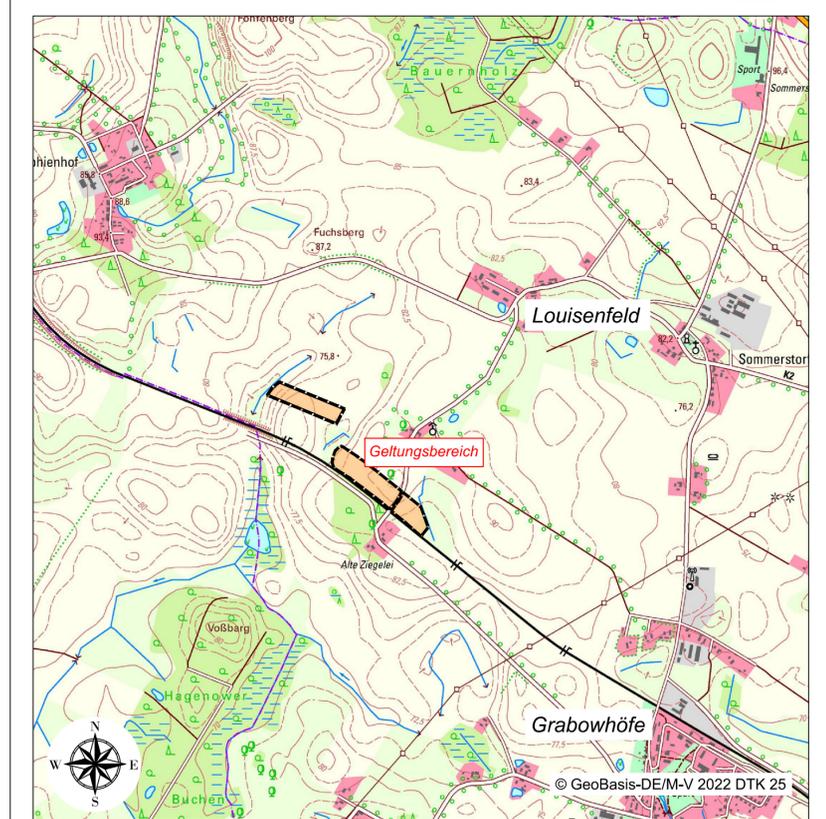
Innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung sind zahlreiche Bodendenkmale, darunter sehr viele rote Bodendenkmale bekannt. Rote Bodendenkmale besitzen eine herausragende geschichtliche und wissenschaftliche Bedeutung.

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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Mai 2024 (GVOBl. MV S. 351)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- 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 Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- 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 Grabowhöfe** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



Plangrundlage
 Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2022
 (Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016)

Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von etwa 8 ha. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 22 und auf eine Teilfläche des Flurstücks 23/3 der Flur 6 in der Gemarkung Louisenfeld.



Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13
 "Freiflächensolaranlage am Burgwall Louisenfeld" der Gemeinde Grabowhöfe

Vorhabennummer: 301017

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

November 2024