

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
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
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	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
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	
Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.2 / 1.2.3	
7. Regelungen für die Stadtentwicklung 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	
Bemaßung in Meter	
Gemarkungsgrenze	
Kataster	
III. Nachrichtliche Übernahme	
(S) 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 Photovoltaikflächenanlage im Ortsteil Louisenfeld der Gemeinde Grabowhöfe im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Die geplante Anlage soll eine Gesamtfläche von etwa 8 Hektar, wovon 2,5 Hektar als CEF-Maßnahme für die Felderche dienen, 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 Gestelle aus verzinktem Stahl montiert und in einem Winkel von 20° nach Süden ausgerichtet. Die Gestelle folgen dem natürlichen Geländeverlauf, 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 Kleintiere 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.

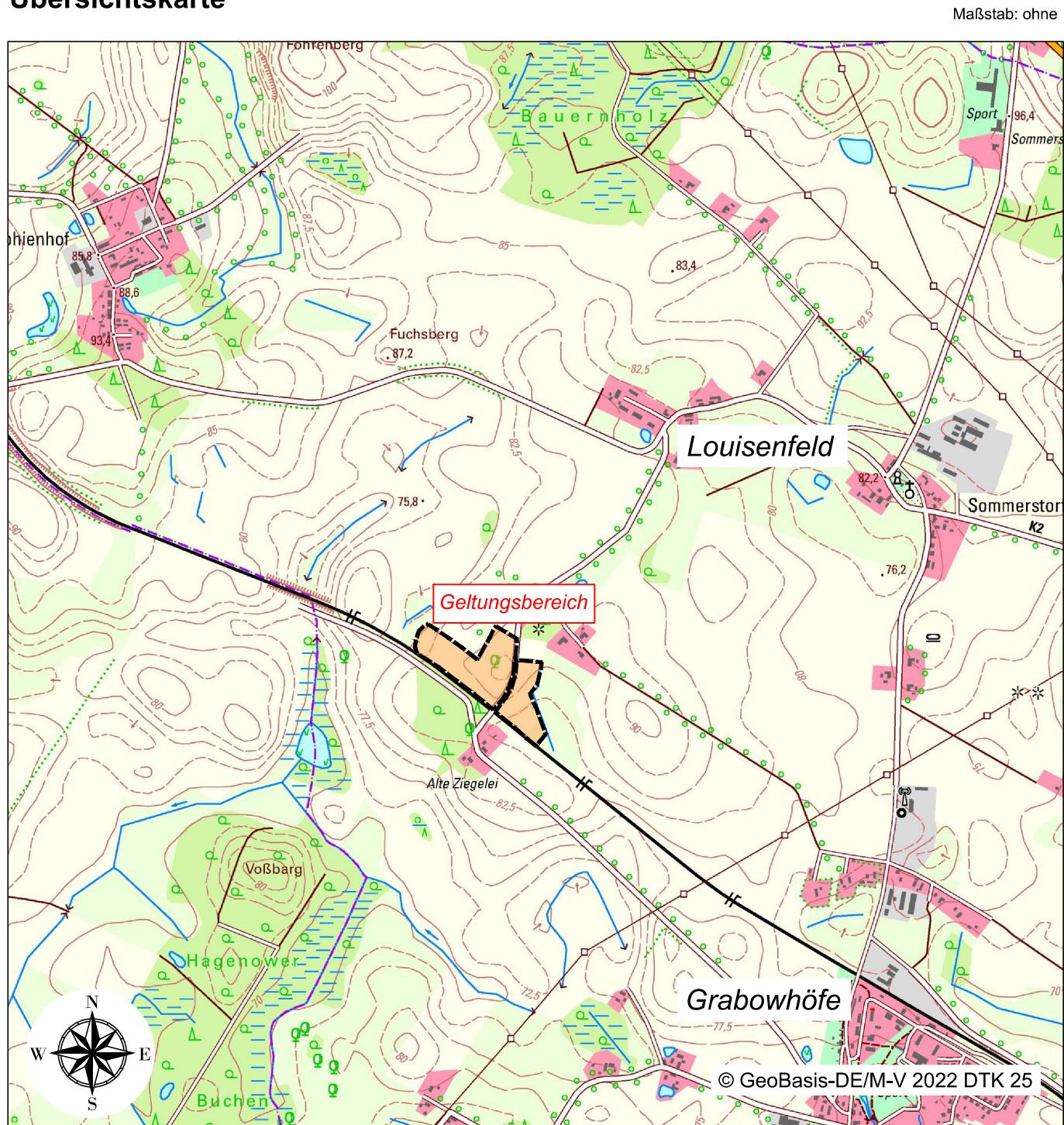
Innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung sind zahlreiche Bodendenkmale, darunter sehr viele rote Bodendenkmale bekannt. Rote Bodendenkmale besitzen eine herausragende geschichtliche und wissenschaftliche Bedeutung.

Wenn während der Erdaarbeiten 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 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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 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 (GVOBl. M-V GVOBl. M-V S. 270, ber. S.351), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgegeset - 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- Walddgesetz 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



Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13