



Gemarkung Leppin
Flur 2

Gemarkung Plath
Flur 1

SO Agri-PV
GRZ 0,25

Maßstab: 1 : 2.500



Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2023

Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 61 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 32, 34, 35/1 und 36 der Flur 1 in der Gemarkung Plath und befindet sich im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - 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 Agri-PV Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Agri - Photovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

90 vorh. Höhe in Meter über NNH im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt

GRZ=0,25 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 Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A/B/C/D Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

7. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

Zweckbestimmung: naturnahes Kleingewässer

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bemaßung in Meter

Kataster

Flurgrenze

geplante bauliche Anlagen: hier Solarmodule

Trafostation

Wildkorridor

Zugangs- und Feuerwehrgang

Löschwasserbrunnen

Baum

III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV

gesetzlich geschützte Biotope

Wald

Stromleitung (E.DIS)

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)

• **Planzeicherverordnung (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 Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934, 939)

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

• **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 Lindetal** in der aktuellen Fassung

Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Agri- Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Transformationsstationen, Wechselrichterstationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

Bei der geplanten Agri-Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Bei diesen Gestellen handelt es sich um einachsige Nachführsysteme (von Ost nach West). Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 10 - 14 m. Durch den hier gewählten abstand bleibt die landwirtschaftliche Nutzung sowie der Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen weiterhin möglich und es wird der DIN SPEC 91434 entsprechen.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Ausrichtbarkeit, der Exposition nach Osten und der Geländeform. Der Abstand wird maximal 4,50 m an der Rückseite betragen.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallposten 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 bis zu 28,85 MWp erreichen.

Zwischen den Stützen unterhalb der Modultische und auch zwischen den Modulreihen ist die weitere landwirtschaftliche Nutzung durch den Anbau von Kulturpflanzen vorgesehen.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen von max. 3 m.

Artenschutzmaßnahmen

• Bauzeit und Bauzeitfreimachung außerhalb der Brutperiode oder eine Kartierung der Fläche unmittelbar vor Baubeginn

• Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Klein- und Mittelsäuger keine Barrierewirkung besteht. Dies wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes bzw. durch Öffnungen gewährleistet. Größeren Säugtieren ist damit zukünftig das Nutzen des Sondergebietes nicht möglich.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Agri - Photovoltaikanlage Plath I" der Gemeinde Lindetal

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

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

Vorhabennummer: 301103

Vorentwurf

April 2024