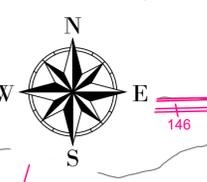


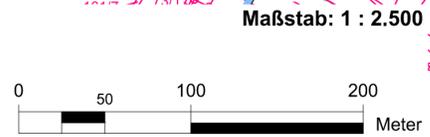
**Plangrundlage**

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom Dezember 2021 (Lagebezug: ETRS89 verkürzte Zone; Höhenbezug DHHN2016)
- Modulbelegungsplan des Vorhabenträgers mit Stand November 2021



- 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 § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
  - 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
    - GRZ=0,65 Grundflächenzahl
    - 46.50 anstehendes Gelände in Meter über NNH im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 als unterer Höhenbezugspunkt
  - 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
    - Zweckbestimmung: Extensivgrünland
  - 6. Wasserflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
    - Wasserflächen
    - Zweckbestimmung: naturnahes Kleingewässer

- 7. 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 Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2
- 8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** § 9 Abs. 6 BauGB
- BD Bodendenkmal
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Zweckbestimmung: S - Sichtunterbrechung gemäß Empfehlung des Bundgutachters der Fa. DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH vom 24.01.2023 entsprechend Punkt 8 „Blendschutzmaßnahmen“.
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- 3.00 Bemaßung in Meter
  - Kataster
  - geplante bauliche Anlage hier: Solarmodul
  - Trafostation
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- Wasserschutzgebiet MNV\_WSG\_2247\_07
  - Zone II und III
  - Wald
  - Löschwasserentnahmestelle



**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 46 ha. Er umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 103, 104/4 (teilw.), 106/4 (teilw.), 157/8 (teilw.) und 158/6 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Boldekow.

**Vorhabenbeschreibung**

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kameramasten, Monitoring-Container und Zaunanlagen.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig angeordnete Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt ca. 1,50 bis 5,00 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert ebenfalls aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 3,50 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 Leichtmetallpfosten 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 Stringwechselrichter angeschlossen werden.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen zwischen 2 bis 3 m.

Im Bereich des Waldabstandes darf die zulässige Zaunhöhe 2,00 m nicht überschreiten. 4,00 m Mindestabstand von der Traufkante der Baumkronen sind einzuhalten.

**Artenschutzmaßnahmen**

- Bauzeit und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode oder eine Kartierung der Fläche unmittelbar vor Baubeginn
- Zwischen den Stützen unterhalb der Modultische und auch zwischen den Modulreihen innerhalb des Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ ist eine naturnahe Wiese vorgesehen. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 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 von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe und im Höchstabstand von 15 m gewährleistet. Größeren Säugetieren ist damit zukünftig das Nutzen des Sondergebietes nicht möglich.

**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 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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **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 Boldekow** in der aktuellen Fassung

**Hinweis**

Wenn während der Erarbeiten 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.

Für Eingriffe in die Bodendenkmale der Gemarkung Boldekow, Fundplätze 1, 2, 7 und 16 ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzuholen.

Sämtliche Anschluss- und Leitungsverlegungen für den Betrieb des Solarparks haben außerhalb des Wurzel- und Traufbereichs von Waldflächen zu erfolgen. Gleiches gilt für die Errichtung aller erforderlichen Nebenanlagen, Wechselrichter, Trafostationen und für alle Anlagen zur Energiespeicherung und -verarbeitung sowie Einspeisepunkten in das öffentliche Netz

**Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "SO Photovoltaik Boldekow" der Gemeinde Boldekow**

**BAUKONZEPT** NEUBRANDENBURG GmbH  
architekten + ingenieure  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30923