Vorhabenbeschreibung

Die Photovoltaikanlage wird auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und zum Teil im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube errichtet und teilt sich in den Planteil „Nord" und „Süd". Die Projektfläche wird entlang der westlich verlaufenden Bahnstrecke Neustrelitz- Stralsund errichtet. Die Module werden in Reihen auf Gestellen montiert und in den Boden gerammt. Die derzeitige Planung sieht eine Montage von den Modulen senkrecht übereinander und in einem Winkel von 18° vor, sodass inklusive eines Bodenabstands von 80 cm zwischen Modulunterkante und Boden eine maximale Gesamthöhe von ca. 230 cm erreicht wird. Der minimale lichte Reihenabstand beträgt hierbei 250 cm. Die GRZ wird auf 0,6 festgesetzt, was bedeutet, dass 60% der Sondergebietsfläche von den Modultischen und sonstigen Nebenanlagen der Photovoltaikanlage überstanden werden.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Wechselrichter angeschlossen werden. Eine Prognose des Stromertrags der Anlage beläuft sich derzeit auf rund 14 MWp. 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.

Die Solaranlage soll eingefriedet werden. Dies ist insbesondere dann sinnvoll, wenn eine Zutrittsbeschränkung zur elektrischen Betriebsstätte erforderlich erscheint oder wenn versicherungstechnische Vorgaben des nahelegen. Die Einfriedung wird dem natürlichen Geländeverlauf folgen und in transparenter Ausführung, etwa als Maschendraht- oder Drahtgitterzaun, gestaltet werden. In die Zäune werden in Bodennähe punktuell Durchlassmöglichkeiten mit einer Höhe von 15 cm für Kleintiere eingelassen. Der Zaun wird eine Höhe von 2,3 m aufweisen.

Zur Sicherstellung eines effizienten und netzverträglichen Betriebs der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Bereich des Planteils „Süd" die Errichtung von stationären Batteriespeichern vorgesehen. Diese werden eine Kapazität von rund 17,9 MWh aufweisen.

Während der gesamten Bauphase ist die Durchführung einer ökologischen und bodenkundlichen Baubegleitung durch eine hierfür qualifizierte Fachkraft sicherzustellen.

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.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 14,1 ha. Er erstreckt sich im "Planteil Süd" auf die Flurstücke 4/2 und 9/2 der Flur 2 in der Gemarkung Cammin und im "Planteil Nord" auf die Flurstücke 12 und 13 (teilw.) der Flur 2 in der Gemarkung Riepke.

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 | Nr. 189)

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

SO PV — Sonstiges Sondergebiet — § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

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=0,6 — Grundflächenzahl

OK 4,00 — Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern

A/B/C/D/E — Bezug zu textlichen Festsetzungen

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

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

3,00 — Bemaßung in Meter

80 — Kataster

Flurgrenze

5903343.23 / 3145857.12 — Lagebezug

III. Nachrichtliche Übernahme

BD — Bodendenkmal

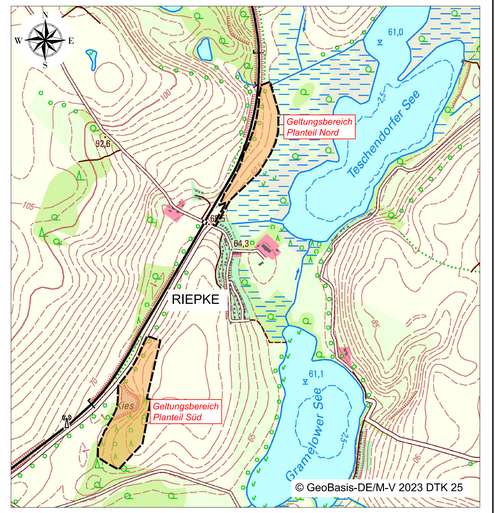
verrohrtes Gewässer

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **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 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 (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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **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 Stadt Burg Stargard in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

Maßstab: ohne



Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
der Stadt Burg Stargard
"Solarpark Kiesgrube Cammin"

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: 301109

Entwurf

April 2026