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

Modullbelegungsplan Solar Provider Group, Teubnerstr. 13, 04317 Leipzig, von Mai 2025

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 (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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 NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt

GRZ=0,35 — Grundflächenzahl

OK 4,50 — Höhe baulicher Anlage in Metern über anstehendes Gelände in Metern im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016

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

Anpflanzung von Bäumen

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

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

Wasserflächen
Zweckbestimmung: naturnahes Kleingewässer

8. Sonstige Planzeichen

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

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

II. Darstellung ohne Normcharakter

3.00 — Bemaßung in Meter

49/1 — Kataster

Flurgrenze

geplante bauliche Anlagen: hier Solarmodule

Trafostation

Zugangsstraße /- weg

Vegetationsfreier Wundstreifen

Löschwasserbecken

5903343.23 / 314867.12 — Lagebezug

III. Nachrichtliche Übernahme

(§) — gesetzlich geschützte Biotope — § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG - MV

Wald — Stromleitung (E.DIS)

BD — Bodendenkmal — Wasserleitung

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- **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 7 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719, 727)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- **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 31 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719,737)
- **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 15 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719,732)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716); Neufassung vom 01.08.2023
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2026 (GVOBl. M-V, S. 659, 667)
- **Denkmalschutzgesetz M-V** (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, 12), zuletzt geändert durch Artikel 73 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVOBl. M-V, S. 719, 748)
- **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 29 des Gesetzes vom 08. Juli 2026 (GVOBl. M-V S. 719, 737)
- **Verordnung zur Vorbeugung und Bekämpfung von Waldbränden (Waldbrandschutzverordnung-WaldBrSchVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 09. August 2016, zuletzt geändert durch Verordnung vom 30. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 271)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Lindetal** in der aktuellen Fassung

Vorhabenbeschreibung

Die Agri-Photovoltaikanlage wird auf Ackerland errichtet, ist der Kategorie 2-2B gemäß DIN SPEC 91434:2021-05 zuzuordnen und wird diesem Schema entsprechend errichtet und betrieben. Dementsprechend ist eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auf mindestens 85% der Vorhabenfläche zu gewährleisten und der Flächenanteil, welcher durch die Photovoltaikanlage beansprucht wird, beläuft sich auf maximal 15%.

Bei der geplanten Agri-Photovoltaikanlage werden die Module in Reihen auf Gestellen in einer lichten Höhe von 2,1 m montiert und sind beweglich. Die Gestelle werden in den Boden gerammt. Die Module sind nach Osten ausgerichtet und werden je nach Sonnenstand in ihrem Winkel angepasst. Die derzeitige Planung sieht eine Montage von den Modulen senkrecht übereinander vor, so dass bei einem je nach Sonnenstand variierenden Bodenabstand von 27 bis 73 cm zur Modulunterkante eine maximale Gesamthöhe von ca. 450 cm erreicht wird.

Die Modulreihen werden mit ausreichenden Abständen und Wendekreisen geplant, sodass eine Arbeitsbreite von bis zu 10 m für Wartung und Betrieb zur Verfügung stehen. Die Wendekreise werden mit einer Größe von rund 18 m bemaßt.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Wechselrichter angeschlossen werden. Eine Prognose des Stromertrags beläuft sich derzeit auf rund 51,58 GWh. 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 dies 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 Durchlassmöglichkeiten für Kleintiere eingelassen. Um einer Habitatzerschneidung zusätzlich vorzubeugen und die Erhaltung der Lebensraumfunktionen zu erhalten wird der südliche, nicht von Modulen überstandene Bereich von der Einzäunung ausgespart.

Der Zaun wird eine Höhe von 3 m aufweisen, im Bereich des Waldabstandes darf die zulässige Höhe von 2,00 m nicht überschritten werden, zudem ist hier ein Mindestabstand von 4,00 m zu der Traufkante der Baumkronen einzuhalten.

Während der gesamten Bauphase ist die Durchführung einer ökologischen 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.

Hinweis

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für Eingriffe in die Bodendenkmale der Gemarkung Plath, Fundplätze 2, 3, 17 und 20 ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzuholen.

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

2. Entwurf

August 2026