



**Vorhabenbeschreibung**

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

Bei der geplanten Agri-Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen in einer Nord-Süd-Achse platziert werden. Bei diesen Gestellen handelt es sich um einachsige Nachführsysteme. Bodennah stehen die Aufständungen 9,50 m auseinander (Mitte bis Mitte der Aufständung). Die Bearbeitungstiefe wird mit 8,00 m gewählt. Durch den hier gewählten Abstand bleibt die landwirtschaftliche Nutzung sowie der Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen weiterhin möglich und es wird der DIN SPEC Agri-PV 91434:2021-05 entsprochen.

Die Module werden in Reihen auf ca. 2,80 m hohen Gestellen montiert, sind beweglich (tracking) und werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Der Drehpunkt wird sich gleichermaßen bei 2,80 m befinden, wobei der maximale Neigungswinkel 70° betragen wird. Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Ausrichtbarkeit. Der Abstand wird maximal 4,90 m an der Rückseite betragen.

Die einzelnen Tische werden auf Metallpfosten 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 ca. 5,5 MWp erreichen. Im Rahmen technischer Weiterentwicklungen ist diese Leistungsangabe nicht als Obergrenze zu verstehen, sondern bildet die zu erwartende Energieausbeute zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ab.

Zwischen den Stützen unterhalb der Modultische und auch zwischen den Modulreihen ist die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin vorgesehen.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht- oder Stabgittermattenzaun mit Übersteigschutz in Höhen von max. 3,00 m. In die Zäune werden in Bodennähe Durchlassmöglichkeiten für Kleintiere eingelassen, um den Wildwechsel zu ermöglichen. Um Zutritt zu der Anlage zu erhalten, werden verschließbare Tore in diesen Zaun integriert, die von Fachpersonal und Rettungsdiensten geöffnet werden können. Im Bereich des Waldabstandes darf die zulässige Höhe der Einfriedungen 2,00 m nicht übersteigen. 4,00 m Mindestabstand von der Traufkante der Baumkronen sind einzuhalten.

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.

**Artenschutzmaßnahmen**

Bauzeit und Bauaufreimung erfolgen außerhalb der Brutperiode oder es erfolgt 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 oder durch Öffnungen von mindestens 10,00 x 20,00 cm Größe in Bodennähe und im Höchstabstand von 15,00 m gewährleistet.

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1 : 1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 8 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 8/3 der Flur 4 in der Gemarkung Zemitz.

**Plangrundlage**

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2024

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

**Planzeichenerklärung**

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - 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**

sonstiges Sondergebiet (§ 10 BauNVO)  
Zweckbestimmung: AGRI-Photovoltaik

**2. Maß der baulichen Nutzung**

SO AGRI-PV	Nutzungsschablone
0,5 OK 5,0 m	Bauliche Nutzung: SO AGRI-PV, sonstiges Sondergebiet Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,5 Oberkante in m, Höchstmaß: 5,0. Absolute Höhenangabe im Bezugssystem DHHN.

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**4. Verkehrsflächen**

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

**5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Sichtschutzhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

geplante Bebauung hier: Solarmodul

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

