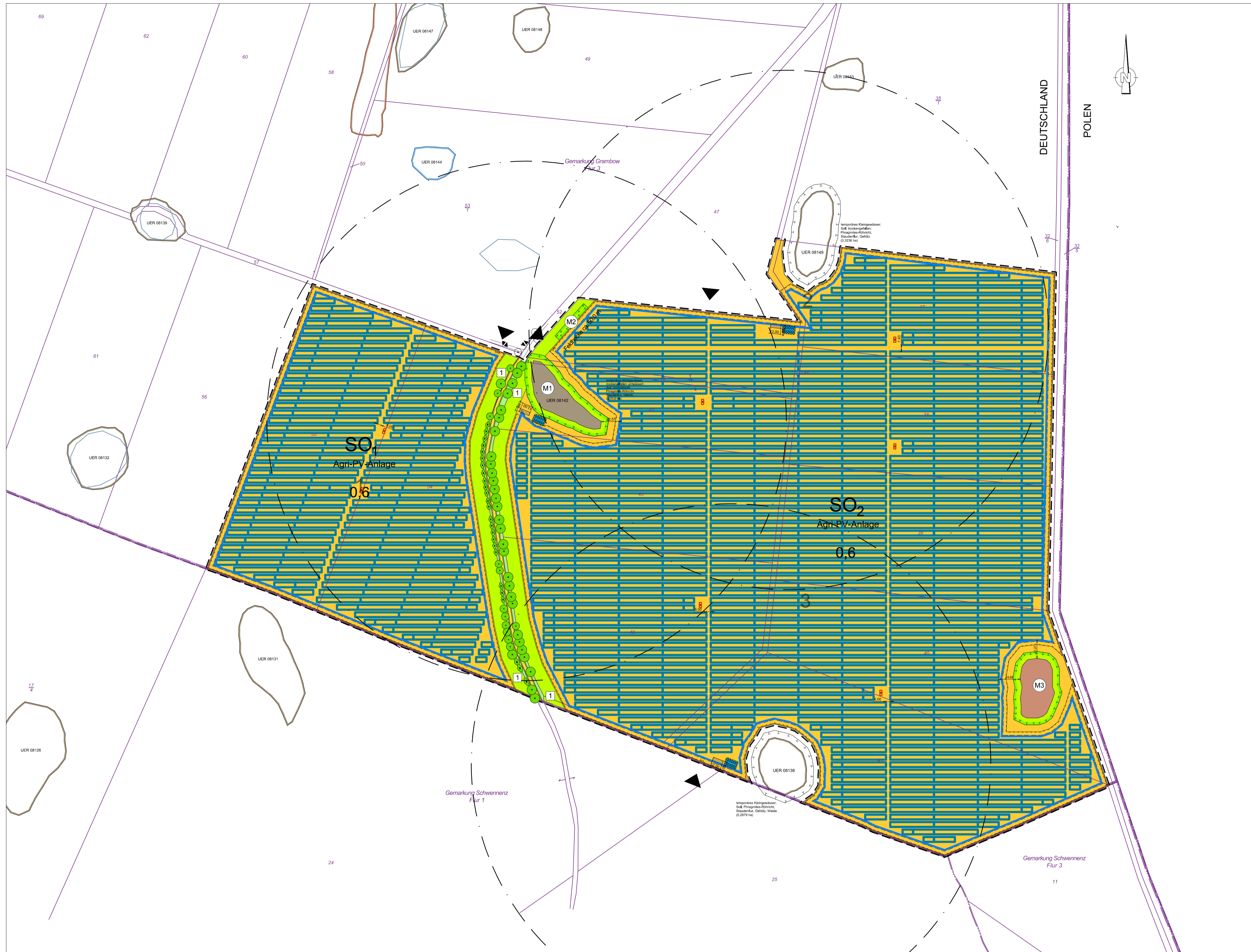


Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-Solarpark Grambow"

für das Gebiet östlich der Ortslage Grambow und der B 113, südlich der Bahnlinie Pasewalk-Stettin und westlich der deutsch-polnischen Grenze, in der Flur 3, Flurstücke 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (tw), 45, 46, 52 (tw), 54 und 55 in der Gemarkung Grambow.



Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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).

- Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung 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)
 - die **Landesbauordnung M-V** (L.BauO M-V) in der Fassung 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)
 - die **Planzeicherverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
 - das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
 - das **Naturschutzausführungsgesetz** (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Vorhabenbeschreibung

Die Agri-Photovoltaikanlage wird auf Ackerland errichtet und betrieben. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zum Erwerbzweck wird auf mindestens 85% der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche fortgesetzt. 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 angeordnete Module, die auf Gestellen in einer Ost-West-Achse platziert werden. Bei diesen Gestellen handelt es sich um Stahl-Unterkonstruktionen. Bodennah stehen die Pfosten ca. 3,3 m auseinander und die Module haben einen Abstand von 3 m. Durch den hier gewählten Abstand bleibt die landwirtschaftliche Nutzung sowie der Einsatz kleiner landwirtschaftlicher Maschinen weiterhin möglich.

Die Module werden in Reihen auf Gestellen montiert, die eine lichte Höhe von 2,10 m und eine maximale Höhe von 3,80 m haben und werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Der Neigungswinkel beträgt ca. 15°. Die einzelnen Module 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. ... 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 Modulreihen und auch zwischen den Modulreihen ist die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin vorgesehen.

Es besteht die Möglichkeit, die Solaranlage einzufrieden. Eine solche Einfriedung würde dem natürlichen Geländeverlauf folgen und in transparenter Ausführung, etwa als Maschendraht- oder Drahtgitterzaun, gestaltet werden. In diese Zäune würden in Bodennähe Durchlassmöglichkeiten für Kleintiere eingelassen werden, um den Wildwechsel von Kleintieren zu ermöglichen. Zudem wäre die Umsetzung einer offen gestalteten, wildtierdurchlässigen Zaunanlage beabsichtigt, um einer Habitatzerschneidung vorzubeugen und die Erhaltung der Lebensraumfunktionen zu erhalten. Hierfür wäre der Einsatz von Durchlässen in einem Maximalabstand von 200 m vorgesehen, um einer Barrierewirkung der Anlage für Wildtiere vorzubeugen. Der Zaun würde eine Höhe von 3 m aufweisen.

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.

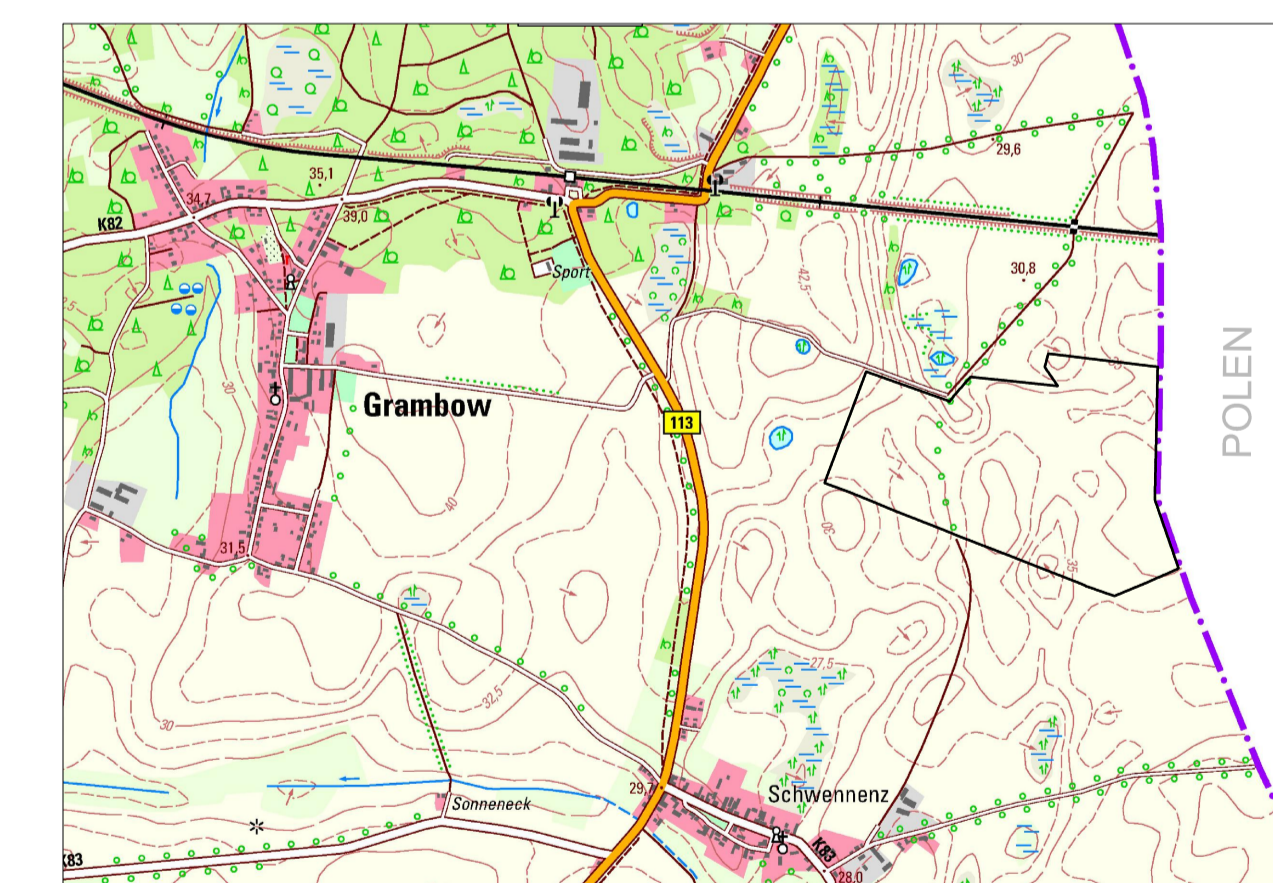
Artenschutzmaßnahmen

Bauzeit und Baufeldfreimachung 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.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes auf der topografischen Karte

(unmaßstäblich, Quelle: geoportal-mv.de)



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet, Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Agri-PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 oder deren Folgerungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie
— Straßenverkehrsflächen; hier: Wirtschaftsweg
▼▲ Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

— öffentliche Grünflächen
— private Grünflächen
1 Extensivgrünland

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmenbereiche innerhalb des Plangebietes
 - Erhalt und Aufwertung geschützter Biotope
 - Heckenpflanzung-Feldhecke
- vorhandener, zu erhaltender Baum
- vorhandener, zu erhaltender Strauch

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Feuchtbiotop (UER08142)
- Trockenbiotop (M3)

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Leitung Telekom unterirdisch

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

- Flurstück
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vermarkter Grenzpunkt
 - nicht vermarkter Grenzpunkt
 - Zuordnungspfeil
- Flur
 - Flurnummer
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsname
- Gemarkung Grambow
 - Solarmodul
 - Trafostation
 - Feuerbewegungsfläche
 - Löschwasserkissen

IV. Darstellungen ausserhalb des Geltungsbereiches der Satzung - nachrichtliche Darstellung

- Bahnanlagen
- vorhandener Baum
- Gehölzbiotop (UER08150)
- Gewässerbiotop (UER08144)
- Feuchtbiotop (UER08148)
- Trockenbiotop (UER08146)

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-Solarpark Grambow" der Gemeinde Grambow

Maßstab 1 : 2.500

Erarbeitet in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 und dem Belegungsplan der Firma Sunfarming.

Stand: Mai 2026
BEARBEITET DURCH: