

- Zeichenerklärung vorhabenbezogener Bebauungsplan**
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet Freiflächensolaranlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung: Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Zeichenerklärung Vorhaben- und Erschließungsplan**
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet Freiflächensolaranlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Flächengestaltung und Belegung
 - Dauerhafte Begrünung, Gras- und Staudenfluren (natürliche Sukzession)
 - Solarmodule aufgeständert
 - Fläche für Trifo
 - Zufahrten und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen
 - Außere Einfriedung des Betriebsgeländes, Maschendrahtzaun mit Obersteigschutz, ggf. mit Kameramasten
 - Feldgehölzpflanzung
 - Private Grünfläche Zweckbestimmung: Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BBOld) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. Nr. 18)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 15. April 2016 (ABl. Nr. 17) S. 309

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1096), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Textliche Festsetzungen Teil B

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als Gebiet für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Freiflächensolaranlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO (SOF))

1.2 Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen und Schaltanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Zuwegungen und innere Erschließung
- Einzäunung inkl. Kameramasten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Innerhalb des Sondergebietes gilt eine Grundflächenzahl von 0,8. Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen.

2.2 Die Höhe der Photovoltaikanlagen (Oberkante Freiflächenmodule) und der technischer Anlagen beträgt maximal 4,0 m über der bestehenden Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante beträgt 0,3 m. Zulässig bleiben auch Kameramasten mit einer maximalen Höhe von 8,00 m.

Sonstige Festsetzungen

3.1 Das von den Modul- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z.B. über Mulden, Rigolen, Sickeranlage, oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgVG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Die Freiflächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes Freilandsolaranlagen sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv genutztes Grasland zu entwickeln. Es ist eine Mahd maximal zweimal jährlich nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Eine Beweidung bleibt ganzjährig zulässig. Der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

4.2 Für Zufahrten und Fahrflächen sind Betonierungen, Asphaltierungen und Pflasterflächen sind unzulässig.

4.3 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste "Sträucher" zu verwenden. Die Pflanzdichte beträgt je 1 Pflanze je 1,5 qm. Die Sträucher sind in der Pflanzqualität vStr. 3 Triebe 60-100 cm, Bäume in der Qualität Heister 100-150 cm anzupflanzen.

4.4 Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Einfriedungen sind nur als Maschendraht- oder Stabitterzaun bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Die Zaununterkante muss zur Kleintierdurchlässigkeit mindestens 15 cm Abstand von der Bodenoberfläche einhalten.

Pflanzenlisten

Gehölzarten gemäß des Erlasses Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur verwendet (Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Brandenburg, vom 2. Dezember 2015)

Pflanzenliste - Sträucher

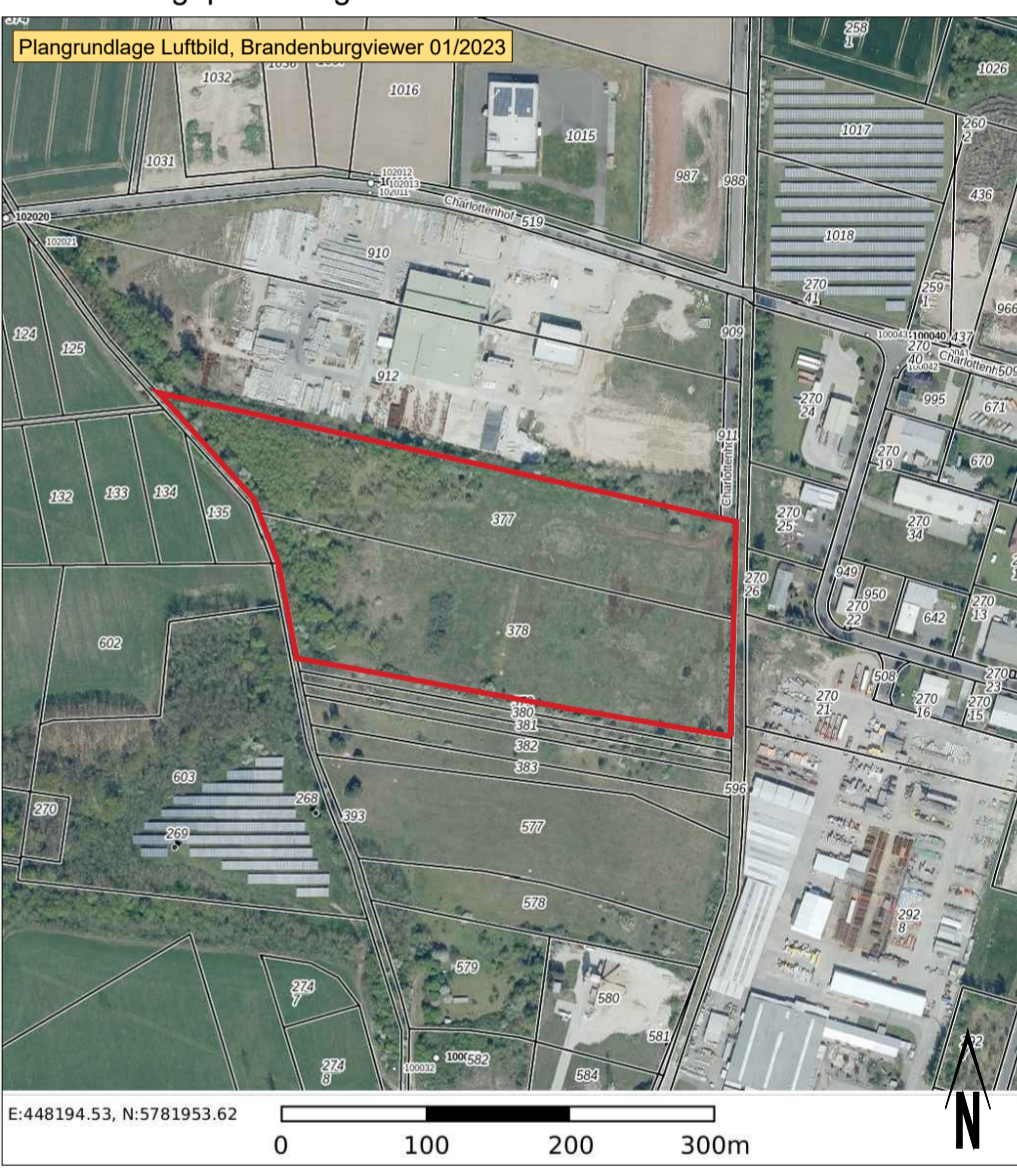
Berberis vulgaris - Gemeine Berberitze; Cornus sanguinea s.l. - Blutdorn; Cotoneaster - Strauchheidel; Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn; Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn; Cytisus scoparius - Besen-Ginster; Malus sylvestris agg. - Wild-Äpfel; Prunus spinosa - Schlehe; Pyrus pyraeaster agg. - Wild-Birne; Rhamnus cantabrica - Kreuzdorn; Rosa canina agg. - Hunds-Rose; Rosa corymbifera agg. - Hecken-Rose; Rosa elliptica agg. - Korbblättrige Rose; Rosa tomentosa agg. - Filz-Rose; Salix aurita - Oliv-Weide; Salix caprea - Sal-Weide; Salix cinerea Grau-Weide; Sambucus nigra - Schwarzer Holunder; Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Hinweise

Im gesamten Geltungsbereich können Kampfmittel nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Der Bauherr hat die Bauverhältnisse auf die Eignung für die jeweiligen Bauvorhaben gutachterlich überprüfen zu lassen. Auf dieser Grundlage sind die Bauverfahren und statischen Erfordernisse abzustimmen. Der Planaufsteller übernimmt keine Garantie für die bautechnische Eignung der Flächen.

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden. Es sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.



VORENTWURF

Stadt Beeskow Vorhabenbezogener B-Plan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Solare Energieerzeugung"

bearbeitet	Datum	Zeichen	Aufgestellt:	Stadt Beeskow
gezeichnet	06/24	Roßmann	06/24	Berliner Strasse 30
	06/24	Roßmann		15848 Beeskow
				www.beeskow.de

geprüft:

Datum: Juni 2024

Maßstab: 1 : 1.000

Bearbeitet:

Proj. Ing. (FH) Jörg Hagen, Roßmann
Dorstraße 30 14715 Seebick OT Wassersuppe
Tel. 033972 / 70 894 Mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail: wasser@wassergruppe.de
www.wassergruppe.de