

# Gemeinde Uckerland

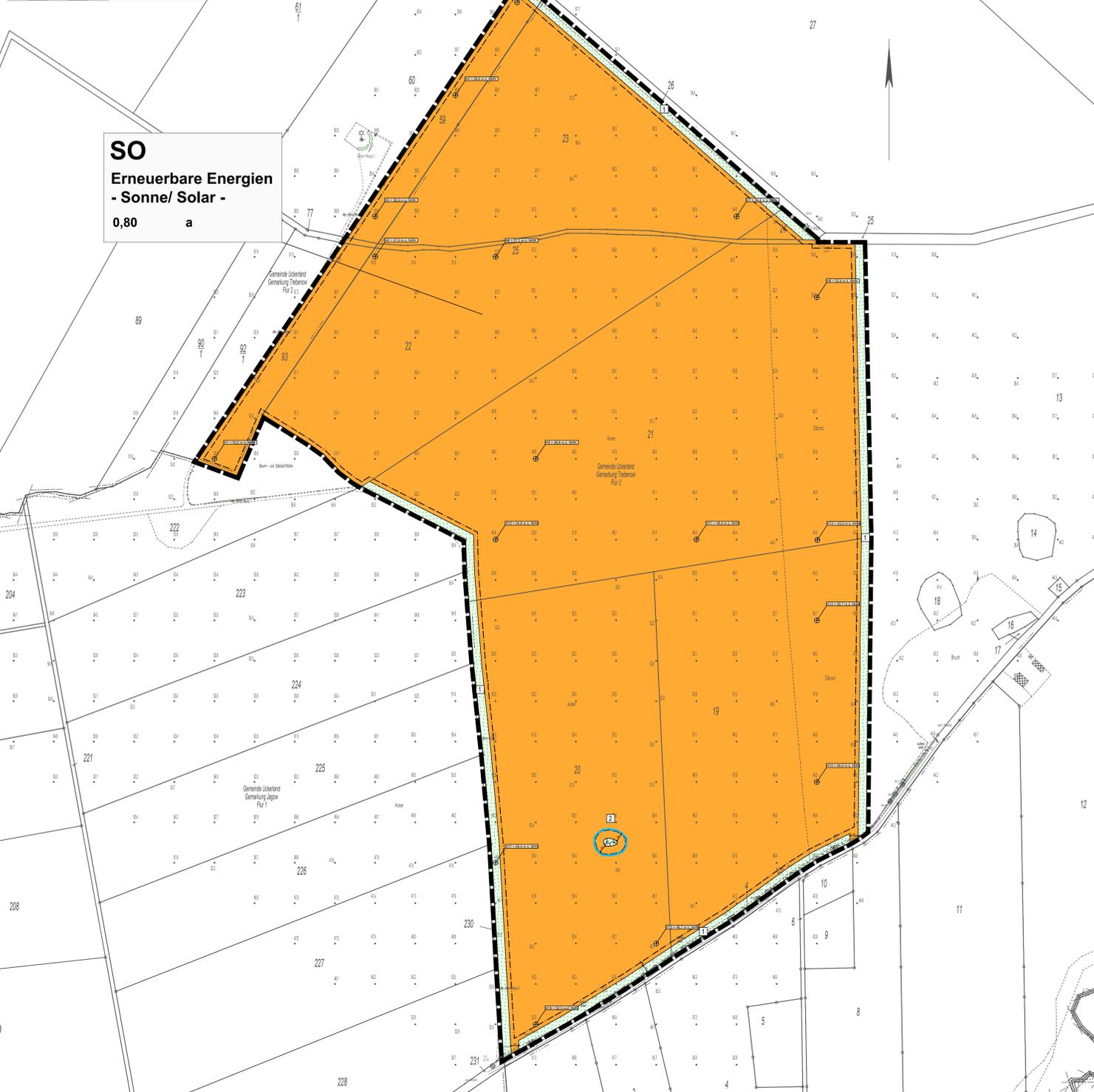
## - Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Solarpark Trebenow -

### Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 12 BauGB sowie nach § 87 BbgBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Solarpark Trebenow - der Gemeinde Uckerland, für ein Gebiet zwischen Trebenow, Lübbenow und Bandelow (Gemarkung Trebenow, Flur 2, Flurstücke 59 und 93 sowie der Flur 3, Flurstücke 19, 20, 21, 22, 23 und 24), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.500



### Teil B: Text

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet - Sonne/Solar (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet „erneuerbare Energie - Sonne/Solar“ dient der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung (hier: Photovoltaikanlagen) und Speicherung (hier: Batteriespeicher) von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen.
- (2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:
  1. Photovoltaikanlagen (= die „überstellte Fläche“ wird durch lotrechte Projektion des „oberirdischen Baukörpers“ (hier Photovoltaikanlage) auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt „Projektionsfläche“),
  2. die dazugehörigen Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen,
  3. die im „Teil A: Planzeichnung“ festgesetzten „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“ in Form als Zufahrten einschließlich der darüber hinaus gehenden Zufahrten,
  4. die erforderlichen Nebenanlagen, die den Photovoltaikanlagen dienen, (wie z. B. Löschwasserbrunnen oder -zisternen),
  5. Stellplätze, die den Photovoltaikanlagen dienen,
  6. eine extensive Grünlandbewirtschaftung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen.

##### 1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes - SO-Sonne/Solar nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung dienen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

##### 2.1 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

- (1) Die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlage dürfen max. 4,5 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) liegen. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von der jeweilig Photovoltaikanlage überdeckt wird.  
**Bezugspunkt ist:**
  - a) bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
  - b) bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, verneht um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird,
  - c) bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird.
- (2) Innerhalb des Sondergebietes „erneuerbare Energie - Sonne/Solar“ sind Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen bis 4,5 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.

#### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

##### 3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- (1) Abweichend von der offenen Bauweise sind mehrere nebeneinanderstehende Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher ohne Abstandsfläche - als bauliche Anlagen - von über 50 m zulässig, wenn die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
- (2) Innerhalb des Sondergebietes „erneuerbare Energie - Sonne/Solar“ sind die Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen, die den Photovoltaikanlagen dienen, (wie z. B. Löschwasserbrunnen oder -zisternen), innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (3) Innerhalb des Sondergebietes „erneuerbare Energie - Sonne/Solar“ ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Überreichung der überbaubaren Grundstücksfläche um max. 100 m durch die Rotoren der Windenergieanlagen in den angrenzenden Gebieten zulässig, wenn es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der genehmigten Windenergieanlagen in den angrenzenden Gebieten sind.

#### 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

- (1) Die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuchtbiopt“ gekennzeichnete Fläche ist dauerhaft zu erhalten.
- (2) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünfläche für Hecken“ sind mit 3-reihigen Hecken aus standortgerechten bzw. autochthonen Laubgehölzen mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu bepflanzen. Die Pflanzungen sollen in Gruppen zu 3-5 Stück einer Art erfolgen.  
Die verbleibende Grünfläche ist als extensiv genutzter Gras-/Krautsaum aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen, bestehend aus 90 % Wildkräuter und Leguminosen und 10 % Wildgräser, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

#### 5. Festsetzungen auf Zeit (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB)

- (1) Innerhalb des Plangebietes der SO-Gebiete sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- (2) Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für die SO-Gebiete sind zulässig.
- (3) Innerhalb der SO-Gebiete sind die nicht bebauten Flächen als extensives Grünland anzulegen, wenn eine Nutzung gemäß Text-Ziffer 1.1 (2) Nr. 1 bis 5 noch nicht erfolgt oder nicht mehr erfolgen soll.

#### 6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

- (1) **Zufahrten:** alle Zufahrten und Hauptwege sind als wasser- und luftdurchlässige bzw. wassergebundene Decken herzustellen.
- (2) **Einzäunung:** Die SO-Gebiete sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Maschendrahtzaun und/oder einen Stahlgitterzaun einzufrieden. Der Maschendrahtzaun oder der Stahlgitterzaun ist bis zu einer Höhe von max. 2,40 m zulässig.

### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am xx.xx.xxxx.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.03.2025 bis zum 06.04.2025 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 03.03.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/gemeindeverwaltung/plaene> veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/gemeindeverwaltung/plaene> ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Prenzlau, xxx.xxxx Siegel (Frank Konopka) - Offentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

10. **Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Internetseite sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 3 BbgKVerf wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

#### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
hier: erneuerbare Energien - Sonne/ Solar -

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016) (§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

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

a Baugrenze  
a abweichende Bauweise

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen
- 1 Extensivgrünfläche für Hecken
- 2 Feuchtbiopt

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

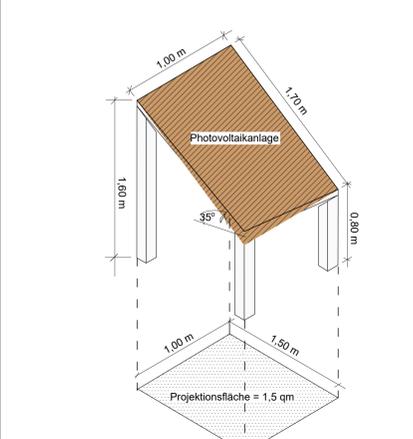
#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung

### Querschnitt

- unverbindliches Beispiel ohne Maßstab -

#### Projektionsfläche:



### Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S. ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])
- **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf)** vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. ber. [Nr. 38])

**Hinweis:**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Uckerland, Lübbenow/Hauptstraße 25, 17337 Uckerland, eingesehen werden.

Verfasser:

**PLÄNUNGSKOMPAKT**  
STADT

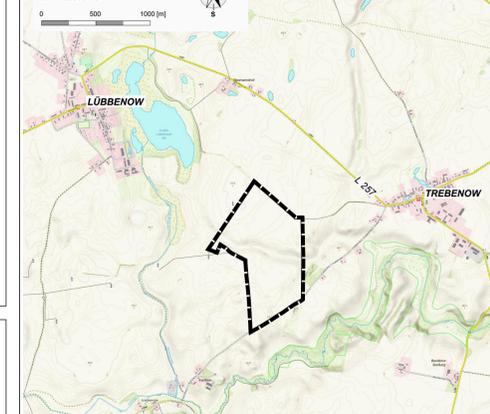
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax: 04521 / 83 03 993  
stad@planung-kompakt.de

**PLÄNUNGSKOMPAKT**  
LANDSCHAFT

Vendingen 6a - 17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 / 369 45 920  
Fax: 0395 / 369 45 394  
E-Mail: landschaft@planung-kompakt.de

### Übersichtsplan

M 1: 25.000



### Vorentwurf über die Satzung der Gemeinde Uckerland über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Uckerland

„Solarpark Trebenow“ für ein Gebiet zwischen Trebenow, Lübbenow und Bandelow (Gemarkung Trebenow, Flur 2, Flurstücke 59 und 93 sowie der Flur 3, Flurstücke 19, 20, 21, 22, 23 und 24)

