

Planzeichenerklärung

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

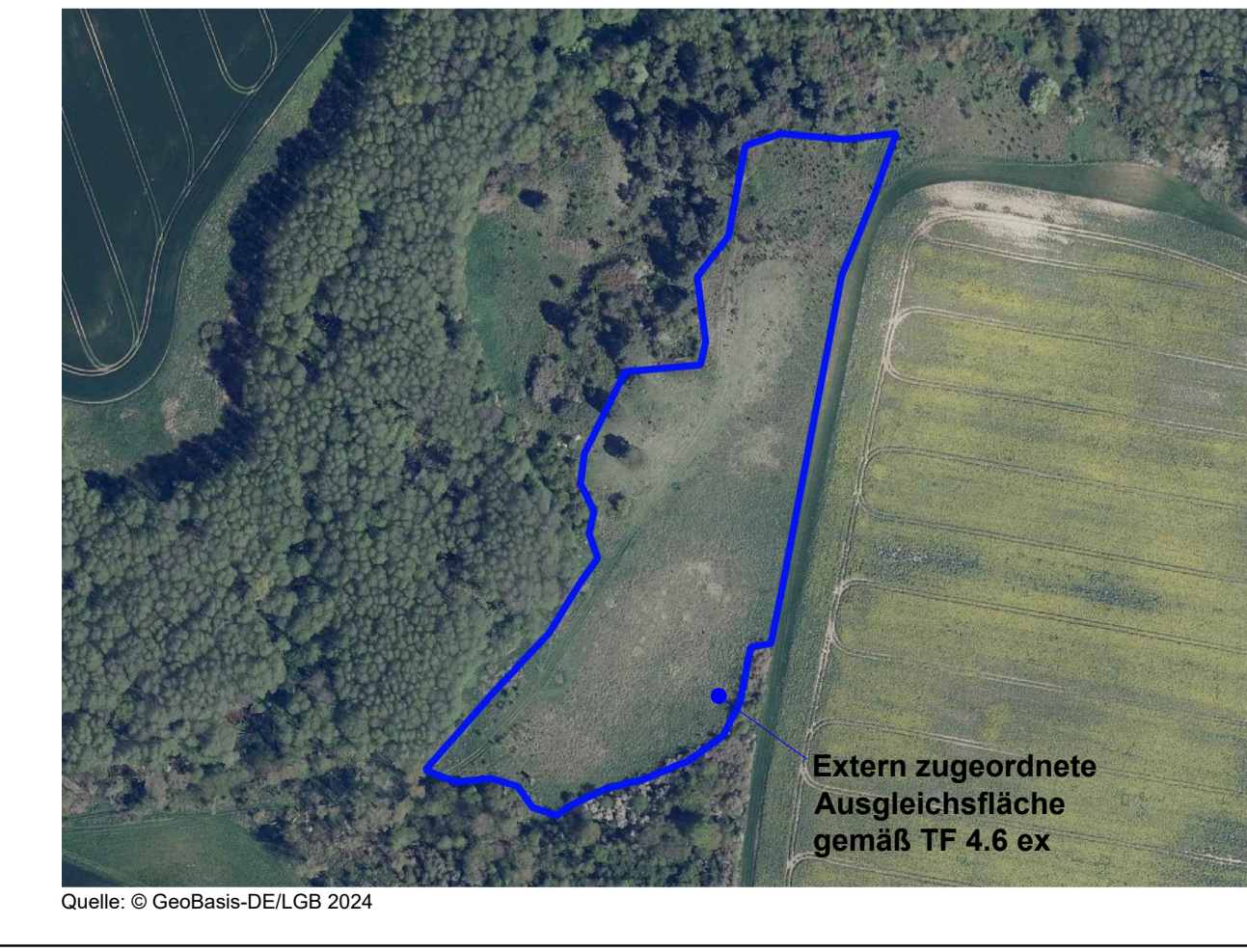
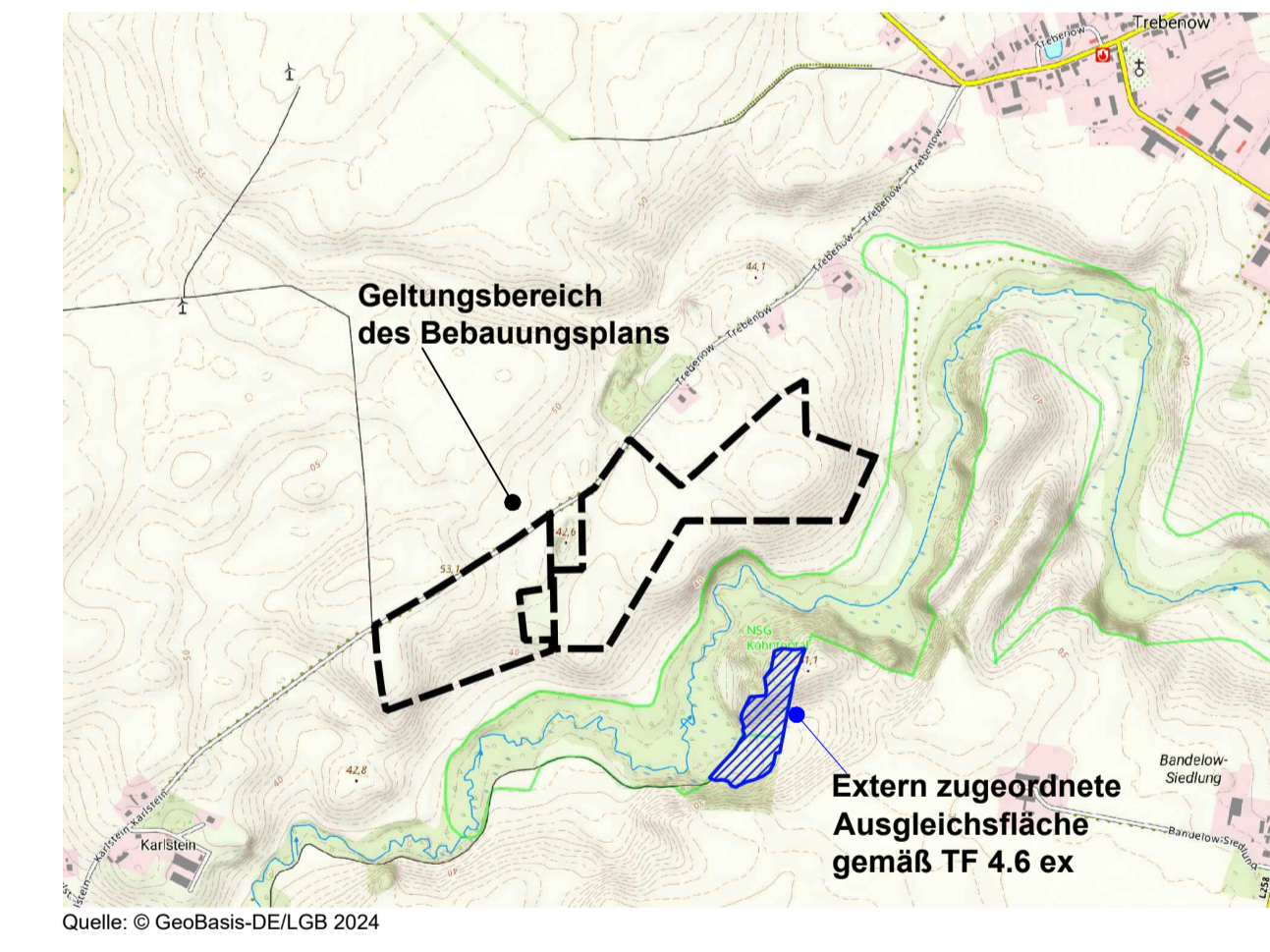
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
 - Kompensationsflächen besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 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 BauNVO)
- M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)
 - P1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauNVO)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Naturschutzgebiet (NSG) „Köhntal“ (2549-501)
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Köhntal“ (DE 2549-302)
- Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter**
- 158 Flurstücksgrenzliniennummern
 - bestehende Gebäude
 - 5 Bemaßungen in Meter

Nutzungsschablone

Erneuerbare Energien-Photovoltaik-Anlage	Zweckbestimmung	
SO1	GRZ 0,6	Art der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl (GRZ)

Extern zugeordnete Ausgleichsfläche gemäß TF 4.6 ex §1a Abs. 3 BauGB



Textliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung
TF 1.1 Sondergebiet
Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien-Photovoltaik-Anlage“ dient der Unterbringung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
Zulässig sind:
• Reflexionsarme aufgeständerte Solarmodule (Photovoltaikanlagen)
• Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a. Wechselrichter; Transformatoren; Schaltanlagen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen) sowie deren Gründung
• Anlagen zur Speicherung von Energie und Nebeneinrichtung sowie deren Gründung
• Einfriedungen
• Entwässerungsanlagen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
TF 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Im Geltungsbereich des Sondergebiets ist eine GRZ von max. 0,6 zulässig. Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtlänge der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion zu berücksichtigen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Das Höchstmaß der baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen wird auf max. 4 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

TF 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch Nebenanlagen ist bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
TF 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen sind innerhalb des Sondergebiets auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
TF 4.1 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland innerhalb des SO-Gebietes auf mind. 30 % der Gesamtfläche
Innerhalb der Fläche SO1 und SO2 sind mindestens 30 % der Gesamtfläche in Extensivgrünland zwischen und unterhalb der aufgeständerten Solarmodule umzuwandeln. Zu- und Wartungswege sind zulässig. Es wird eine Saatgutmischung gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet 22 Uckermark und Odertal, Mischungstyp Grundmischung oder Saatgutmischung für PV-Freiflächenanlagen, 3 - 5 g/m²) eingebracht.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4.2 Freihalteabstand
Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Einfriedungen nur mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4.3 Anlage und Erhalt des Wildkorridors sowie von Felderchenfenstern
Innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist die Fläche von jeglicher Bebauung einschließlich des Baus von Nebenanlagen und Zäunen freizuhalten. Es sind drei Flächen für Felderchenfenster im Abstand von mind. 80 m zu Gehölzbeständen mit mindestens 600 m² anzulegen und zu pflegen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4.4 Anlage und Erhalt des Wildkorridors sowie von Felderchenfenstern
Innerhalb der mit M4 gekennzeichneten Fläche ist ein Wildkorridor herzustellen und zu pflegen. Darin ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4.5 Übernahme von Kompensationsflächen
Innerhalb der Flächen M2a und M2b ist je eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4.6ex Erhalt, Wiederherstellung und Pflege von Offenflächen gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet Köhntal
Die Maßnahme zur Entbuschung von Teilflächen sowie anschließende Mahd mit Schafen und Ziegen (Umtriebsweide mit hoher Besatzdichte), alternativ jährliche Mahd Mitte Juni mit Beräumung des Mahdgruts, in den ersten zwei Jahren 2schürige Mahd mit Abräumen auf ca. 2,28 ha der Flurstücke 267, 638 und 263 der Flur 1, Gemarkung Jagow außerhalb des Geltungsbereichs wird den Eingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet.
(Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 3 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
TF 5.1 Anpflanzung von Strauchhecken
Innerhalb der mit P2 gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzung von dreireihigen Strauchhecken vorzunehmen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

TF 5.2 Anpflanzung von Gehäusen
Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzung von Sträuchern aus gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens und Grundwassers**
Während der Bauarbeiten sind die Vorschriften zum Schutz des Oberbodens (z. B. vom Unterboden getrennte Lagerung und Einbau, Zwischenbegrünung des Oberbodens) gemäß DIN 18915 zu beachten und einzuhalten. Der Boden darf nicht mit anderen Materialien vermengt und verunreinigt werden. Bodenverdichtungen sind zu beseitigen. Havarien mit grundwassergefährdenden Stoffen sind unbedingt zu vermeiden. Eine Lagerung und Umfüllung wassergefährdender Stoffe, Wartungs- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen und -fahrzeugen dürfen nur auf versiegelten bzw. flüssigkeitsdichten Flächen vorgenommen werden. Durch den Einsatz von Ramm- oder Teilerfundamenten für die Modulstütze ist der Versiegelungsgrad gering zu halten. Wo dies technologisch möglich ist, sollen die Mittelspannungskabel mit einem Kabelpflug verlegt werden. Anlage der Zufahrtswege und Stellflächen als Schotterauftrag auf Geotextil (auf nicht versiegelten Flächen) sowie vollständiger Rückbau nach Beendigung des Betriebes.
- Vermeidung einer Beeinträchtigung der Archivfunktion des Bodens**
Im Baufeld sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden während der Bauarbeiten entsprechende Funde gemacht, sind diese gemäß § 11 des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg zu sichern. Die zuständige Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu informieren, die Fundstelle darf mind. eine Woche nicht verändert werden.
- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung**
Die ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe, die Umsetzung aller artenschutz- und naturschutzrechtlichen Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren sowie das Monitoring während der ersten drei Jahre nach Fertigstellung der PVA durchzuführen. Vor Baubeginn ist die Notwendigkeit von zusätzlichen Folierräumen zum Schutz von Reptilien sowie von Bauzäunen zum Schutz von Gehäusen, geschützten Biotopen und Lebensräumen von streng geschützten Tierarten (Zauneidechse) zu prüfen und bei Bedarf die Lage und der Umfang festzulegen.
- Schutz von Gehäusen und während der Bauphase**
Während der Bauphase sind die Gehölze beiderseits der Bauzufahren durch stabile Abgrenzungen und lastverteilende Bodenaufgaben einschließlich den Krontraufbereichs zu schützen.

Nachrichtliche Übernahme

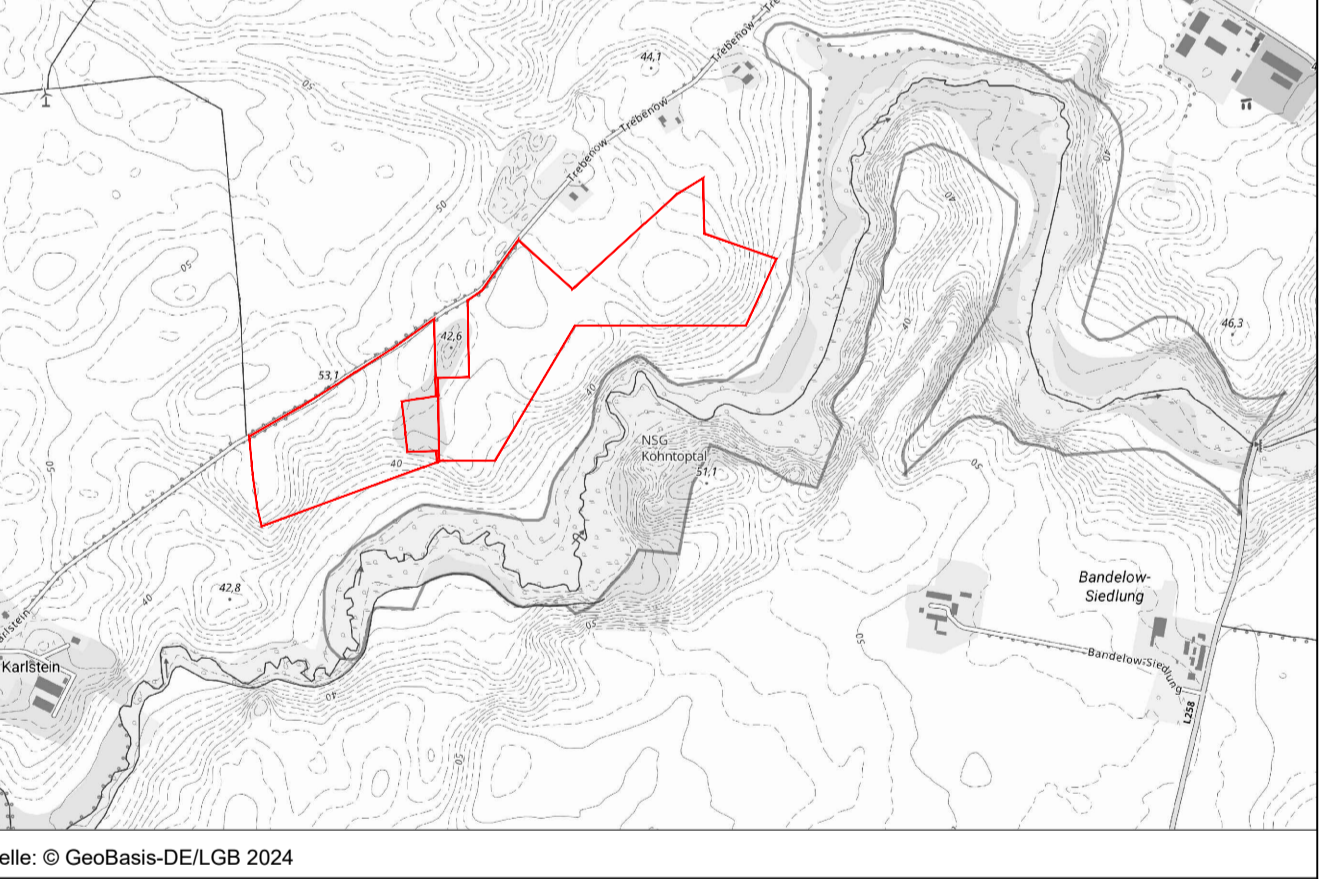
Die Kompensationsflächen mit der Eingriffidentifikationsnummer 36866 und der Kompensationsidentifikationsnummer 40647 „Ländlicher Wegobau Trebenow - Karlstein“ mit dem Aktenzeichen 8.01/10/005/01/66“ zur Heckenpflanzung werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülleponie“ nachrichtlich übernommen und innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung M2a und M2b abgebildet.

Verfahrensvermerke
Katastervermerk
Bekanntmachungsvermerk
Ausfertigungsvermerk

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenerverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- 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]).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 6. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) 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 (GVBl./I/24, [Nr. 9], S. 11).

Übersichtskarte - ohne Maßstab



Gemeinde Uckerland Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülleponie“

Maßstab	Fassung	Stand
1 : 2.0000	Vorentwurf	29. Oktober 2024

Kartengrundlage
ALKIS - Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem - © GeoBasis-DE/LGB 2024

Gemarkung

Gemarkung: Trebenow
Flur: 003
Flurstücke: 3/2 (tlw.), 4 (tlw.)
Flur: 006
Flurstücke: 2 (tlw.), 3 (tlw.), 4 (tlw.), 8 (tlw.), 11 (tlw.), 12 (tlw.), 14 (tlw.)

Bearbeitung
Firu mbH - Berliner Straße, 10 - 13187 Berlin