

Teilbereich A

Teilbereich B

Koordinaten (ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	406.696.572	5.72.6365.736
02	406.628.232	5.72.6379.639
03	407.177.844	5.72.6416.516
04	406.762.796	5.72.5797.748
05	406.769.278	5.72.5812.022
06	406.775.976	5.72.5818.832
07	406.867.237	5.72.5817.701
08	406.876.617	5.72.5827.294

Koordinaten (ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	406.722.758	5.726.273.487
02	406.835.732	5.726.273.487
03	406.835.732	5.726.373.487
04	407.853.698	5.726.328.304
05	406.877.881	5.725.832.221
06	406.924.535	5.725.842.314
07	406.981.759	5.725.847.479
08	406.998.115	5.725.851.642
09	407.014.207	5.725.851.471
10	407.040.719	5.725.843.369
11	407.074.452	5.725.877.203
12	407.119.396	5.725.913.664
13	407.153.887	5.725.997.439
14	407.191.205	5.726.032.846
15	407.231.344	5.726.045.691
16	407.265.353	5.726.060.319
17	407.370.681	5.726.068.871
18	407.552.178	5.726.060.636
19	407.669.965	5.726.079.936
20	407.696.917	5.726.080.714
21	407.727.087	5.726.074.240
22	406.850.570	5.725.431.272
23	406.824.345	5.725.516.701
24	406.657.479	5.725.516.701
25	406.663.137	5.725.449.384
26	406.673.289	5.725.427.558
27	406.698.854	5.725.505.080

[illegible][illegible]

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanVz 90	
Art der baulichen Nutzung § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauZG § 11 BauZG	Umgrenzung von Flächen die dem Bodenerkmalzuschutz unterliegen 40 m Abstandslinie zum Bodenerkmal
SO Sonstiges Sondergebiet mit Zwecksbestimmung "Photovoltaik" § 11 BauZG	Umgrenzung von Flächen, die dem Bodenerkmalzuschutz unterliegen (hier: Bereich Bodenerkmal-Umgebungsschutz)
Maß der baulichen Nutzung § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauZG § 11 BauZG	Umgrenzung von Flächen, die dem Bodenerkmalzuschutz unterliegen (hier: Bereich Bodenerkmal-Verachtflächen)
0,6 Grundflächengröße (GRZ) § 4 Abs. 1 Nr. 3 BauZG § 11 BauZG	Sonstige Planzeichen § 4 Abs. 1 Nr. 4 BauZG
3,5 m Höhe baulicher Anlagen über umstehendes Gelände	
Überschaubar Grundstücksfläche § 4 Abs. 1 Nr. 5 BauZG § 11 BauZG	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 4 Abs. 1 Nr. 6 BauZG
Baugreneze § 4 Abs. 1 Nr. 7 BauZG § 11 BauZG	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 4 Abs. 1 Nr. 11 BauZG
Verkehrsfächchen § 4 Abs. 1 Nr. 8 BauZG § 11 BauZG	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" § 4 Abs. 1 Nr. 9 BauZG § 11 BauZG	Nutzungserschließung Teilfläche Art der baulichen Nutzung GRZ Höhe baulicher Anlagen Maßnahme
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 4 Abs. 1 Nr. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 BauZG	Bezeichnung der Koordinaten- Grenze Geltungsbereich Bezeichnung der Koordinaten- Grenze SO-Gebiet
Nachrichtliche Übernahme: § 4 Abs. 1 Nr. 19 BauZG	Hinweis: x 1:32.18 Höhenpunkt
Untereindeutige Leitung	
Schmutzwasserleitung	
Stromleitung	

Baubesatzungsplan stützt sich auf folgende Rechtsgrundlagen, in der hier angegebenen Fassung:	32	406 851 728	5 725 502 022
Baugesetz (BauBG) neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).	33	407 025 969	5 725 497 573
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNOV) neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179).	34	407 141 741	5 725 516 707
Brandenburger Bauordnung (BauBOg) vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2024 (GVBl. I/24, Nr. 16).	35	407 166 067	5 725 515 177
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplätze und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung PlanZOv) in der Fassung vom 18. September 1960 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189).	36	407 195 022	5 725 520 543
Kommunalarbeitsgesetz des Landes Brandenburg (BglArbKVerf) in der Fassung vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 19), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2025 (GVBl. I/25, Nr. 827).	37	407 309 906	5 725 581 118
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).	38	407 387 935	5 725 594 288
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309).	39	407 485 850	5 725 594 320
Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BAbfABodG) in der Fassung vom 06. Juni 1997 (GVBl. I/97, Nr. 05), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, Nr. 24).	40	407 597 565	5 725 581 877
Bundes-Immisionsschutzgesetz (BImSchG) neugefasst durch Beschluss vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).	41	407 620 791	5 725 566 532
Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbnRG) in der Fassung vom 28. Juni 1996 (GVBl./96, Nr. 17), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2014 (GVBl. I/14, Nr. 22).	42	407 677 067	5 725 539 320
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).	43	407 742 138	5 725 511 305
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutz Ausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, S. 6, ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17).	44	407 749 762	5 725 511 305
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).			
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).			
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWVG) in der Fassung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17).			
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) in der Fassung vom 23. Mai 2014 (GVBl. I/14, Nr. 09), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9).			

Selbstbehandlung oberflächennaher Bodenkontaminationen

Behandlung oberflächennaher Bodenkontaminationen

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser (Regen) zurückzuführen, zu versickern oder zu versauern. Die betreffende Niederschlagswasser ist wasserrechtlich als Versickerung zu beantragen, unabhängig davon, ob eine oberflächennahe Versickerung (§ 6 in Minder) oder unterirdische Versickerung (§ 6c Regeln) geplant wird.

Flächen-, Versickerungs-, (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerungen) oder Rückhalteeinrichtungen sind so zu gestalten, dass Gefahren und Schäden für Nachbargrundstücke und öffentlichen Gesundheit nicht entstehen können.

Boden und Baugrund

Die oberirdischen Bausubstraten von Bodenschutt sind einzufüllen (insb. BBodSchV, BBodSchV). Es besteht die Gefahr, dass auch einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Baugrubenabdichtung sowie der Bodenverwertung, entsprechend zu beachten (§ 8c DIN EN 15030, DIN 19015, DIN 19059 und DIN 19731).

Umweltbelastung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugesamtheit für die gesamte Baugruppe eine entsprechende umweltschonende Umweltregulierung zu beauftragen, um eine zusagekonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

Auflagen im Bereich von Bodenkendmalen

Grundsätzlich gelten folgende Auflagen im Bereich von Bodenkendmalen:

- Der Bodenschutt muss nach BBodSchV §§ 1 (2), 11 (2), 13 (1) im öffentlichen Interesse und aus Quellen und Zugriffsmaßnahmen geschützt und prägen Bestandteile der Kulturlandschaft sein.
- Es dürfen bei Bau- und Erarbeiten ohne vorherige denkmalgeschützte Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfestsetzung oder bauordnungserhöhtige Genehmigung und - im Falle erweiterter Bodenkendmalen - ohne vorherige fachrechtliche Begründung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BBodSchV §§ 7 (3), 9 und 11 (3)).
- Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodenkendmalen sind nach Maßgabe der Bodenkendmalenverordnung zu dokumentieren (BodSchGG § 9 (3)). Für die fachrechtliche Begründung und Dokumentation von betroffenen Bodenkendmalen ist nach BBodSchV §§ 7 (3) und 11 (3) dieser Verordnung kostenpflichtig. Zweifelsfrei können sich auch Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro gemindert werden (BBodSchV § 26 (4)).

Hinweise zu Baueinheiten

Die Bereiche der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodenkendmalverwaltungsbezirken sind der zuständigen Unteren Archäologischen Landesbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Referat G00/Bauwesen, zwei Wochen vor Beginn des Vortages mitzuteilen.

Erlaubnisse während der Bauauführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodenkendmalverwaltungsgebiet gekennzeichneten Flächen - Bodenkendmalen (Steinstreuungen, Mauern, Einbauten, Holzbohlen, Holzbohlen - hohen Knochen, Torscheiben, Metallgegenstände u. A.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Archäologischen Landesbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (BodSchGG § 11 (1) und (2)).

Siehe und weitere Auflagen sind im Zuge der Umsetzung zu beachten.

D1_VAFB_Bauseiteneingelenken

Bauseiteneingelenkung im Jahresverlauf

Die Dauer der gesamten PVP kann aufgrund der Flächenausdehnung nicht ausschließlich auf die Zeit der aktuellen Reproduktionszeitpunkte der im Gebiet vorkommenden Arten(gruppen) beschränkt werden. Eine Festlegung der Bauzeitlinie ist auf dieser Planungsbildung möglich, nachdem werden jedoch grundsätzliche anseherisch-fachliche Hinweise gegeben, um einbaueinheitlicher Vertriebsbedeutung zu vermeiden.

- Es wird empfohlen in Baubereichen zu bauen, sondern unbaubare Teilbereiche zunächst mittels Habschallfunktionen erfüllen können.
- Insbesondere der südwestliche Teil des SD (TF3) sollte außerhalb der Aktivitätszeiträume von Amphibien und Reptilien beendet werden.

Zusatzten vorzunehmen, um die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

13_V-Mooring auf Dinger, Pestizide oder Chemikalien zur Reinigung der Module

Grundsätzlich sind im B-Piangebiet keine Düngemittel, Pestizide oder sonstige Chemikalien zur Verdünnung zu verwenden. Neben der Vermiedung von Nahrung- und Schadstoffrisiken in der Boden und das Grundwasser wird mit der Ausbringung mäßig eine Erhöhung der Anteilwerte am Standort angestrebt. Damit verringert sich das Pflegeaufwand zwischen den Modulen.

Eine bedarfsgerechte Düngung benötigt ausschließlich die Gehölzpflanzen während der Entgeltungs- und Entwicklungsphase, darüber hinaus über einen längeren Zeitraum die Obstbäume der Ausgleichsmassnahme IV, bis sie auf Reifehöhe und insbesondere dann, wenn Entgeltung erzielt werden sollen.

14_V-Erreicherung unbeselter Bodenkendmalen im B-Piangebiet

Die auf den Seakommoden und Nebenanlagen im B-Piangebiet anfallenden unbesetzten Bodenkendmalen sind von Ort zu Ort zu überprüfen zu bringen.

Planungsrechtliche Festsetzungen zur Vermeidung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, sind in Brandenburg über den § 8 Abs. 4 BvbgV geregelt. Flächen nach Versickerung gem. § 8 Abs. 1 Nr. 14 BvbgV sind im B-Pian nicht verpachtet, da eine kritische Festsetzung erfüllt.

17_V. Bodenkendmalenschutz

Auf Ebene der Vorhabenplanung ist aufgrund der Betroffenheit mehrerer Bodenkendmale im Piangebiet eine deklarierende Erlaubnis erforderlich. Für Arbeiten im Bereich von Bodenkendmalverwaltungsflächen wird seitens der Behörde eine Projektion empfohlen. Generell sind bei Erdarbeiten entdeckte archaische Funde als zuständige untere oder obere Denkmalbehörde zu melden und sowohl Objekt(e) als auch der Fundort zu sichern (vgl. dazu im Detail Maßnahmenblatt 17_V_Artige 2).

Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenwalde"			
Entwurf			
Bearbeitet: nm, mla	Zeichnung: mla	Maßstab: 2500	Layout: 841 x 1949
		Datum: Juli 2026	
Enviro-Plan		Enviro-Plan GmbH Hauptstraße 34, 55571 Cönnheim Tel.: 06755 2008-0, Fax: -750 E-Mail: info@enviro-plan.de Internet: www.enviro-plan.de	