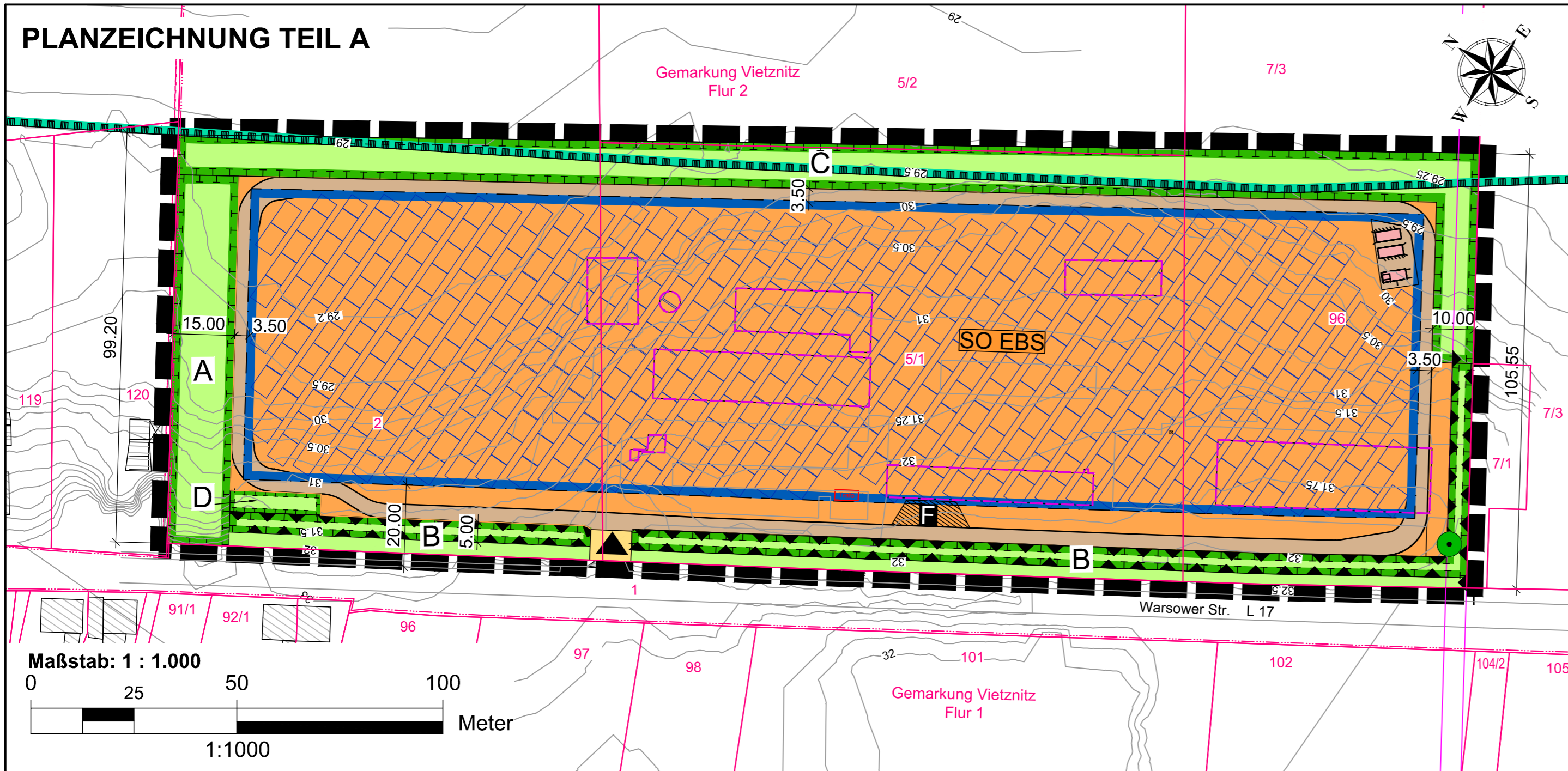


PLANZEICHNUNG TEIL A



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. 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)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21], zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])
- **Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8])
- **Waldgesetz des Landes Brandenburg (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 24]), S. 16, ber. [Nr. 40])
- **Hauptsatzung der Gemeinde Wiesenaue** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

Amtlicher Lageplan des Vermessungsbüro Stefan Kogler, Dipl.-Ing. (FH) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Gaußstraße 1, 14712 Rathenow vom April 2020 (Lagebezug: ETRS89; Höhenbezug: DHHN 2016)

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 3,2 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 5/1 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 2 und 96, der Gemarkung Vietznitz, Flur 2.

Hinweise

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Planungsraum keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs.3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§11 Abs. 4 und §12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, untergeordnete Batteriespeicheranlagen (BESS - Battery Energy Storage System), Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit des Geländes, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 1,75 und 2,50 m für die Module auf dem Gelände. Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert ebenfalls aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallpfosten 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 Stringwechselrichter angeschlossen werden.

Bei den geplanten Batteriespeichern handelt es sich um ein modular aufgebautes Energiespeichersystem in Containerbauweise zur effizienten Speicherung und Nutzung elektrischer Energie. Sie verfügen über eine integrierte Kühlung, ein CO₂-Löschsystem und ein intelligentes Batterie-Management-System. Die maximale Bauhöhe der Batteriespeicher liegt bei 3,30 m.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in einer Höhe bis zu 2,50 m.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass sie vor dem vorgesehenen Eingriff oder der Durchführung des Vorhabens wirksam sind. Der Anknüpfungspunkt jeder CEF-Maßnahme ist die betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätte.

Vorliegend ist die Schaffung eines Zauneidechsenquartiers vorgesehen. Dazu dienen u.a. Totholzhaufen, Wurzelstubben, Lesesteinhaufen, Sandaufschüttungen.

Das Quartier selbst hat eine Grundfläche von ca. 25 m². Die Anlage erfolgt durch die Aufschüttung von Gesteinen und Totholz bzw. Baumstubben, welche mit einem Sandkranz versehen werden. Um die Funktion der Lebensräume zu erhalten, muss eine gesicherte Pflege mit einem Ziel eines kleinräumigen Mosaiks aus vegetationsfreien und grasgrkrautigen Flächen und verbuschten Bereichen oder Gehölzen gegeben werden.

Außerdem ist die Herstellung von Brutstätten in Form von Nistkästen für gebäudebrütende Arten vorgesehen. Die Kompensation erfolgt 1:2. Das bedeutet, dass aufgrund der 7 kartierten Brutpaaren 14 Nistkästen angebracht werden müssen.

Die Nistkästen sind in der direkten Umgebung (z.B. an Gehölzen) in einer Mindesthöhe von 2 m anzubringen.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 als unteren Höhenbezugspunkt
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 20 BauGB
 Erhaltung Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

- Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zweckbestimmung: Sichtschutzhecke
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

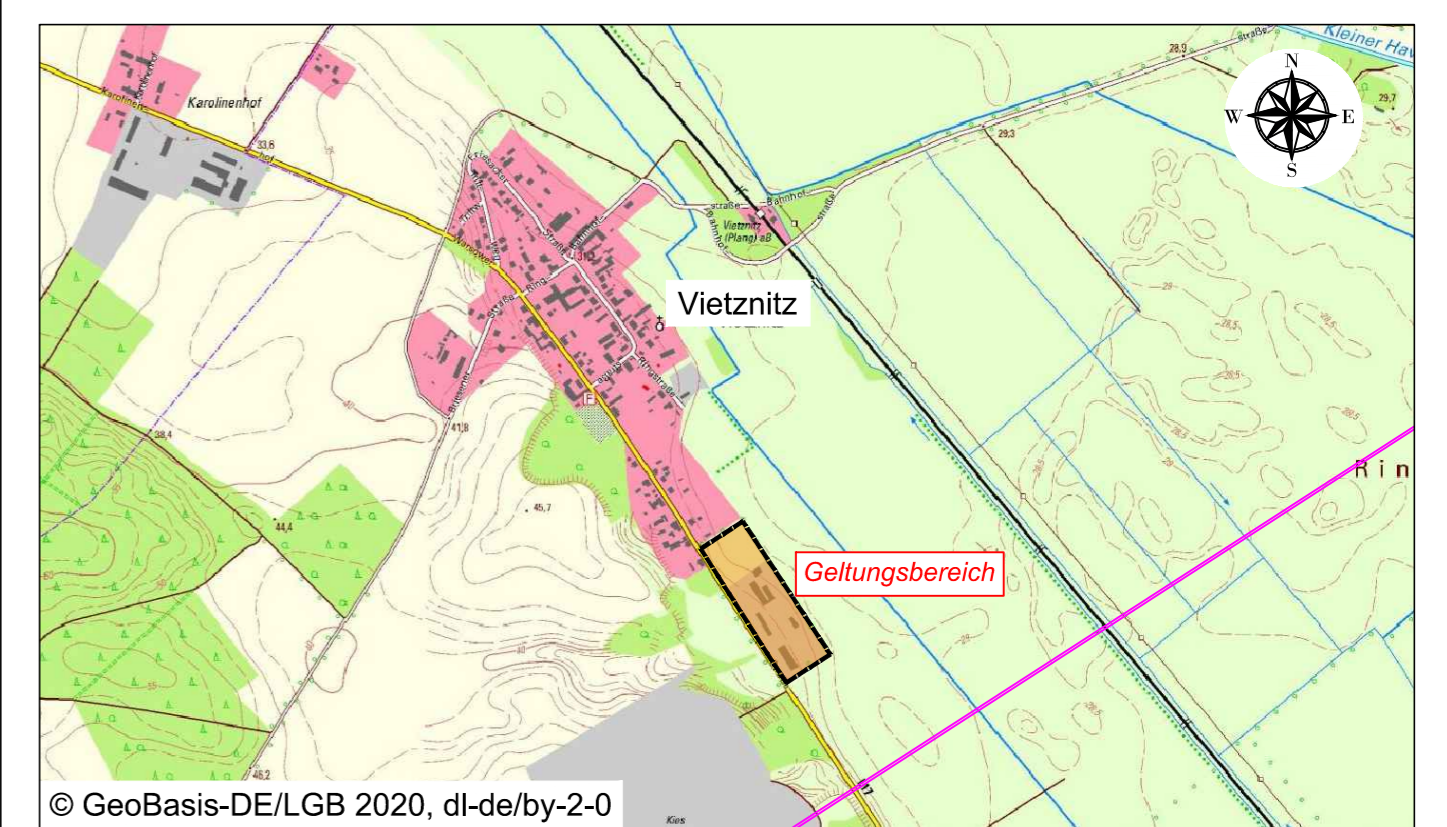
II. Darstellung ohne Normcharakter

- Abbruch vorh. baulicher Anlagen
- Bemaßung in Meter
- Kataster
- gepl. bauliche Anlage, hier: innere Erschließung
- gepl. bauliche Anlage, hier: BESS
- gepl. bauliche Anlage, hier: Solarmodul

III. Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet (3340 - 602 Westhavelland)
- Feuerwehraufstellfläche

Übersichtskarte



Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV - Anlage Vietznitz - Friesack" der Gemeinde Wiesenaue

BK BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30642

2. Entwurf

Oktober 2025