

**Textliche Festsetzungen :**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO)**
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß §11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.  
Zulässig sind Solarmodule mit Modultischen sowie die für den Betrieb der Anlagen erforderliche Nebenanlagen wie zum Beispiel Batteriespeicher, Trafostationen, Wechselrichter, Verkehrsflächen, Blitzschutzanlagen, Löschwasserbehälter, Wartungsflächen und unterirdische Leitungen.
  - Zaunanlagen und naturschutzfachliche Maßnahmen sind im Geltungsbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - Die maximale Grundflächenzahl wird im Sondergebiet "Photovoltaikanlage" gemäß § 19 BauNVO auf 0,65 festgesetzt. (Als Grundfläche ist bei PV-Freiflächenanlagen dabei die Fläche der Vertikalprojektion der Modultische zu verstehen („Überbaubare Fläche“). Im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen ist dies nicht eine versiegelte, sondern überschränkte Fläche.
  - Die maximal zulässige Modultischhöhe innerhalb des Sondergebietes wird auf 4,0 m über Gelände (GOK) festgesetzt. Die Unterkante der Modultische darf eine Höhe von 80 cm über GOK nicht unterschreiten.
  - Die Höhe der Einzäunung ist bis maximal 2,50 m über GOK zulässig.
  - Die festgesetzten Höhen sonstiger baulicher Anlagen von 5,0 m, können durch technische Aufbauten wie z.B. Blitzschutzanlagen überschritten werden.
- Bauweise**
  - Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und 35 BauGB)**
  - Zaunanlagen sind so zu gestalten, dass sie für kleine Tiere durchlässig sind.
  - Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen und die gehörfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Grünflächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren - oder zu beweidet.

**Erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes konkretisiert.**

**Legende Planzeichenverordnung (PlanZV)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Nutzungsart
  - Grundflächenzahl und Oberkante in Metern über OKG
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Erschließung Freiflächenphotovoltaik)
  - Zufahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - private Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und §9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)**
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Teilfläche des Sonderbaugebietes
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**nachrichtliche Übernahmen**  
bestehende Biotope

**Nachrichtliche Übernahmen:**

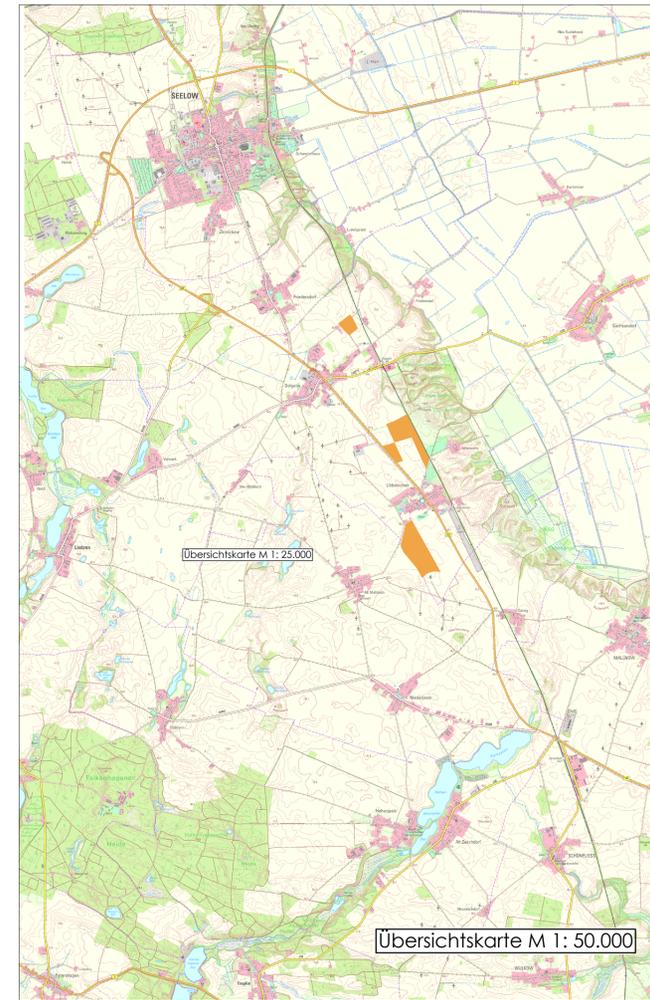
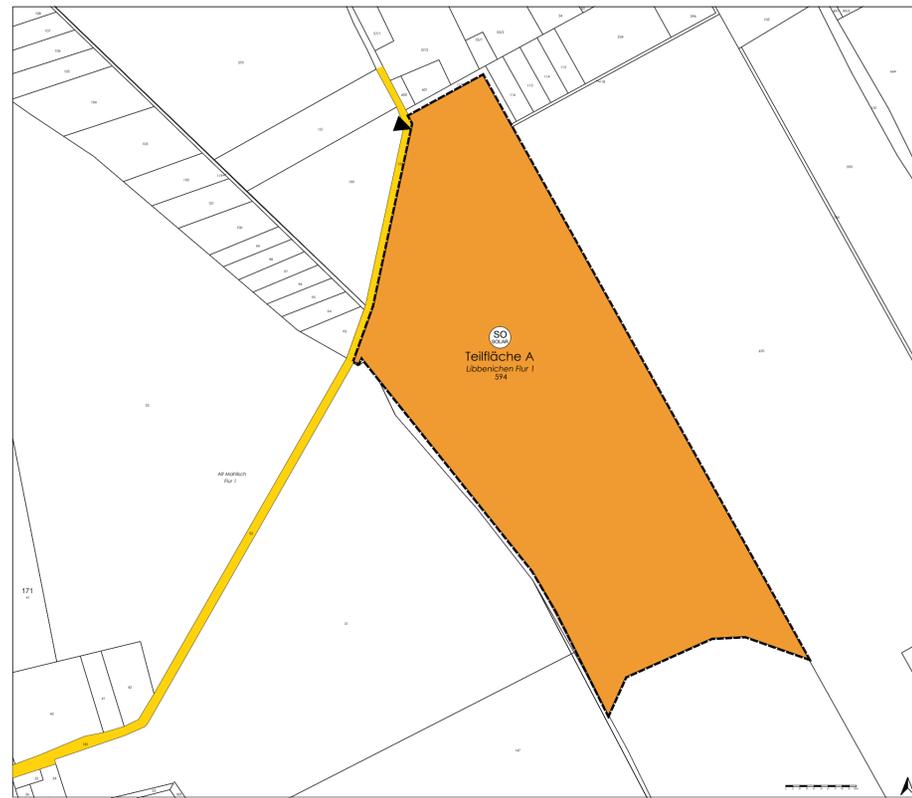
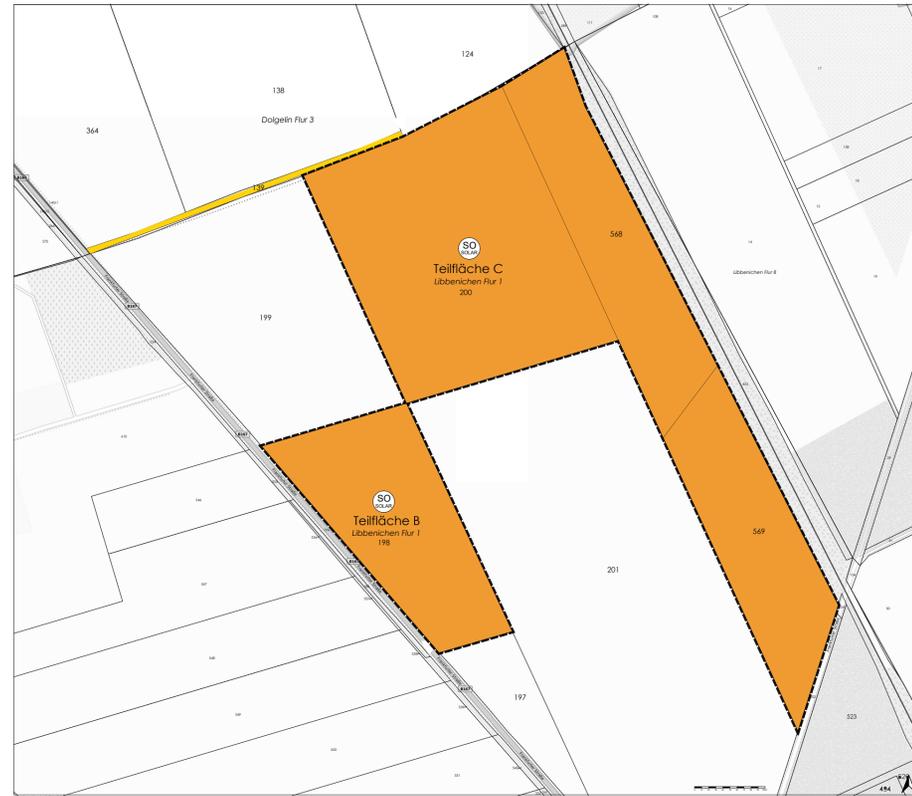
- Bodendenkmale**  
Werden im Rahmen von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 BbgDSchG die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Die GV hat in ihrer Sitzung am xx.xx.2025 die Stellungnahmen und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

4. Die GV hat in ihrer Sitzung am 0x.xx.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

**Gesetzliche Grundlagen**

**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  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist  
**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, Nr. 18)  
**Planzeichenverordnung (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



**Beschlüsse**

1. Die Gemeindevertretung (GV) hat die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB in Verbindung mit § 12 (1) BauGB am 21.05.2024 beschlossen. Der Beschluß wurde im Amtsblatt ? Nr. vom xx.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die GV hat in ihrer Sitzung am xx.xx.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung beschlossen.

**Verfahren**

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB hat im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung am xx.xx.2024 stattgefunden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde mit Antrag vom xx.xx.2025 beteiligt.

3. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Seelow, den .....  
Siegelt öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom xx.xx.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom xx.xx.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (zur Info : Stellungnahme zum Entwurf)

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.2025 bis zum xx.xx.2025 (einschließlich) während folgender Zeiten: MO, Mi, Do 7.30 - 12.00, 13.00- 15.45, Di 7.30 - 12.00, 13.00- 18.00, Fr 7.30 - 12.00,

in der Amtsverwaltung des Amtes Seelow Land (Bauamt) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom xx.xx.2025 bis zum xx.xx.2025 ortsüblich (durch Aushang ?) bekannt gemacht worden.

Seelow, den xx.12.2025  
Siegelt Amtsdirektor

7. Die Satzung über den vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom xx.12.2025 wird hiermit ausgefertigt.

Seelow, den xx.12.2025

Siegelt .....  
Amtsdirektor

8. Der Satzungsbeschluß und der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf der Dauer während der Dienstzeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Seelow, den .....

Siegelt .....  
Amtsdirektor



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage "Energieflächen Lindendorf"**

Gemarkung Libbenichen, Flur 1, Flurstücke 198, 200,568,569,594  
Gemarkung Dolgelin, Flur 3, Flurstück 227

**. Ausfertigung**

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses VbBP mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertreterversammlungen übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden

Seelow, den xx.xx.2025

.....  
Amtsdirektor

**pro3** planungsbüro pro3  
Breite Straße 6 | 15306 Seelow  
Tel (03346) 99 96 0 | Fax (03346) 99 96 32  
planungsbuero-pro3@t-online.de  
www.planungsbuero-pro3.de

Bearbeiter: Dipl.Ing. Ralf Meier/ Freier Architekt

Maßstab: 1 : 5.000      Bearbeitungsstand: 01.03.2025