

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO)

Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers des Solarparks sowie Rettungsdienste zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Verlauf von oberirdischen Versorgungslei-

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

tungen (§ 9 Abs. (1) 13 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Maßnahme der Grünordnung

Darstellungen ohne Normcharakter Gemarkung Zernikow Bezeichnung von Gemarkung u. Flur (die Angabe ist beispielhaft)

P Flurstück mit Nummer (die Angabe ist beispielhaft) ------ Gemarkungsgrenze

An das Plangebiet grenzende Gehölzflächen

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung Maximale Höhe der Modultische

SO Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" Photovoltaikanlage (§ 9 (1) 1 BauGB) und § 11 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO) Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO). Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom zur Einspeisung in das öffentliche Netz. Im Sonstigen Sondergebiet (SO) für Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO) sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Batteriespeicher, Transformator- und Über-

gabestationen), Aufstellflächen, Wartungswege und Zufahrt sowie Kabelinstallationen zulässig. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie § 18 BauNVO) Die maximal zulässige Höhe der Modultische wird mit 3,00 m festgesetzt, diejenige der sonstigen Bauwerke und baulichen Anlagen (Transformatorstationen, Batteriespeicher) mit 3,50 m. Als Bezugshöhe gilt die gegebene Gelände- Die Flächen sind außerhalb des Zeitraums vom 01.03. - 15.08. zu mähen; Mähgut ist abzuräumen. oberfläche über NHN im Bezugssystem DHHN2016.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO) Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,625. Eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 BauNVO ist

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) Gebäude und bauliche Anlagen aller Art sind nur innerhalb, Zäune sowie Wartungs- und Wegeflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Für die mit "GF" bezeichnete Fläche sind Geh- und Fahrrechte zugunsten des Betreibers des Solarparks sowie von Rettungs- und Einsatzdiensten zur Erreichung des Solarparks einzuräumen. Die nutzbare Mindestbreite der befahrbaren Wegefläche beträgt 3,50 m.

1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) In den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind weder die Errichtung baulicher Anlagen aller Art noch Veränderungen der Geländeoberfläche (Aufschüttungen, Abgrabungen) oder Bepflanzungen zulässig

Festsetzungen der Grünordnung

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) 2.1.1 Herstellung von Naturschutzbrachen (ACEF 1) Zum Ausgleich des Lebensraumverlustes der Feldlerche sind Naturschutzbrachen mit einer Fläche von insgesamt

6.000 qm (0,1 ha pro Revier) anzulegen. Dieser Ausgleich erfolgt auf externen Ausgleichsflächen und wird gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) mittels dingliche Sicherung Flächen den folgenden Flurstücken zugeordnet: 62, 70, 106,107 und 108 (alle Gemarkung Klein Leppin, Flur 2), sowie 109 (Gemarkung Klein Leppin, Flur 3) 2.1.2 Begrünung des Solarfeldes (K 1)

Auf den Flächen des Solarfeldes, die nicht befestigt oder von Modulen überdeckt sind, ist eine Saatmischung aus der Region des Ostdeutschen Tieflandes einzusäen, während die Fläche unter den Modulen der Entwicklung einer krautreichen Ruderalflur überlassen wird. 2.1.3 Anpflanzen einer Hecke (K 2)

Eine dreireihige Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Breite von 5,00 Metern ist herzustellen. Auswahl der Sträucher aus den nachfolgenden Pflanzliste (Qualität 2 x verpflanzt o.B., Höhe mind.

Besenginster	Cytisus scoparius	Weißdorn (Artengruppe)	Crataegus monogyna a
Faulbaum	Frangula alnus	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Schneeball	Viburnum opulus
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Traubenkirsche	Prunus padus
Filzrose	Rosa tomentosa agg.	Grauweide	Salix cinerea
Heckenrose	Rosa corymbifera	Korbweide	Salix viminalis
Hundsrose	Rosa canina	Lorbeerweide	Salix pentandra
Weinrose	Rosa rubinigosa	Ohrweide	Salix aurita
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea		

2.1.4 Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere (V AFB 3) Zaunanlagen sind mit einem Bodenabstand von 15 cm auszubilden.

2.1.5 Regenwasserversickerung (V 6) Eine Fassung und Sammlung von anfallendem Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Das Niederschlagswasser muß vor Ort ungehindert versickern können.

Der Mindestabstand der Modulunterkante von der Geländeoberfläche darf 0,80 m nicht unterschreiten. 2.1.7 Wegbefestigungen Befestigungen von Wartungswegen, Aufstellflächen sowie der Zufahrt sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasenpflastersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

> Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

2.2.1 Erhalt eines Gewässer-Randstreifens (V AFB 4) Um das bestehende Kleingewässer ist ein Schutzstreifen in einer Breite von 20,00 m zu erhalten, mit einem Steinsowie zweit Asthaufen auszustatten und dauerhaft gemäß Umweltbericht zu pflegen. 2.2.2 Erhalt von Hecken- und Gehölzpflanzungen (V AFB 7)

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Solarmodule (§ 87 (1) Nr. 1 BbgBO) Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule.

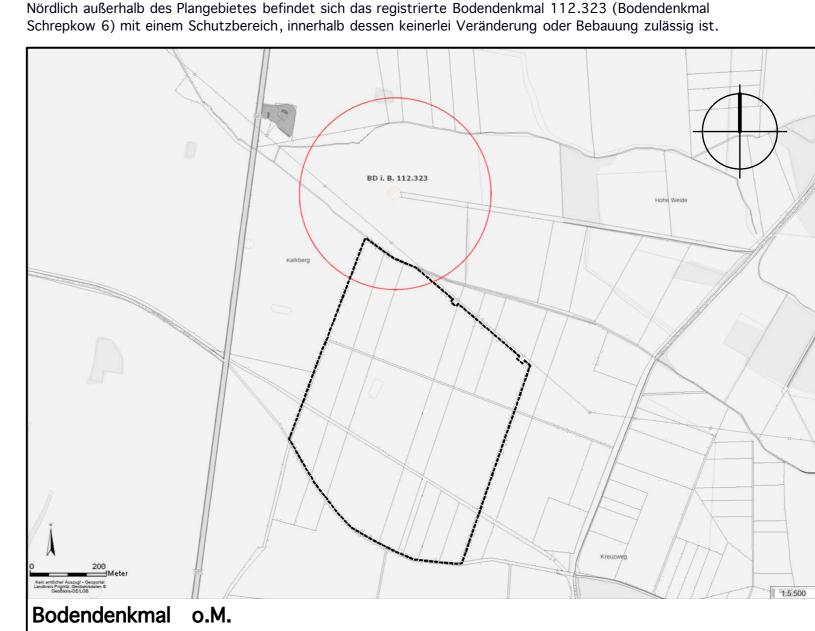
Einfriedungen § 87 (1) Nr. 1 BbgBO) Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe bis zu 2,00 m inkl. Übersteigschutz zulässig. Sie müssen von landwirtschaftlichen Wegen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten. 4.3 Werbeanlagen § 87 (1) Nr. 2 BbgBO)

5 HINWEISE

Auf die Pflicht zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodschG vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBI. I S. 306)) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden. Ablagerungen von Baustoffen und Aufschüttungen sowie die Inanspruchnahme von Gelände für die Aufstellung von Baumaschinen und -fahrzeugen sollen so flächensparend wie möglich erfolgen. Eine unnötige Verdichtung des Untergrundes ist zu vermeiden.

Der Oberboden soll nach Möglichkeit in seiner Mächtigkeit nicht vermindert werden. Defekte Module sind unverzüglich auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach Ablauf der Betriebszeit ist die gesamte Anlage einschließlich aller Einzelkomponenten und Oberflächenbefestigungen vollstänig zu demontieren und zu entfernen. Im Zuge der Erdarbeiten angetroffene organoleptische Auffälligkeiten führen zur Anzeigepflicht bei der zuständigen Bodenschutzbehörde. Ebenfalls rechtzeitig anzuzeigen ist der Baubeginn.

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind die Untere Denkmalbehörde sowie das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum unverzüglich zu be-Entdeckungsstätte und Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 11 BbgDSchG wird verwiesen. Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.



5.3 Landwirtschaft An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Lärm, Staub und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Photovoltaikanlage, die durch reguläre landwirtschaftliche Tätigkeit entstehen können, sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.

Sämtliche anfallenden Bauabfälle, Verpackungsmaterialien sowie Bauchemikalien sind getrennt zu erfassen und einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Der Umgang mit Bauchemikalien gleich welcher Art hat mit angemessener Sorgfalt zu erfolgen. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, damit sie nicht in den Boden

Das Plangebiet wird an seiner Nordostseite von einer bestehenden Stromtrasse mit dem zugehörigen Sicherheitsbereich flankiert. Arbeiten in diesem Bereich sind ggf. mit dem zuständigen Netzbetreiber abzustimmen und seine Hinweise und Richtlinien zu beachten.

Laut Auskunft des Bauordnungsamtes des Landkreises Prignitz befindet sich das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von eingetragenen Kampfmittelverdachtsflächen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Quelle: Landkreis Prignitz, Sachbereich Denkmalschutz

5.7.1 Unterhaltung und Pflege der Naturschutzbrachen (ACEF 1) Die Flächen der Naturschutzbrachen sind dauerhaft zu unterhalten und der Selbstbegrünung zu überlassen. Anlage und Durchführung von Pflege und regelmäßiger Bodenbearbeitung gem. Umweltbericht. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

5.7.2 Pflege des Solarfeldes (K 1) Die Vegetation im Bereich des Solarfeldes ist gemäß Umweltbericht dauerhaft zu pflegen. 5.7.3 Pflege der Heckenpflanzung (K 2)

Die neu anzulegende Heckenpflanzung ist dauerhaft gem. Umweltbericht zu pflegen.

5.7.4 Flächenschonung (V 1) Der Flächenbedarf während der Bauphase ist auf das unabdingbare Mindestmaß zu reduzieren. 5.7.5 Umgang mit Abfällen sowie boden- und wassergefährdenden Stoffen (V 2) Wasserschädliche Stoffe sind sachgerecht zu lagern und zu verwenden. Abfälle aller Art sind in der vorge-

5.7.6 Verbot von Pestiziden und chemischen Substanzen (V3) Der Einsatz von Pestiziden sowie chemischen Substanzen zur Reinigung der Module ist unzulässig.

schriebenen Weise zu entsorgen.

5.7.8 Begrenzung von Emissionen (V 5)

5.7.7 Absperrung zum Schutz von Saumstrukturen und Hecken (V 4) Im Abstand von mindestens 1,50 m zur Kronentraufe von bestehenden Saumstrukturen und Heckenstreifen ist während Baufeldfreimachung und Maßnahmendurchführung eine wirksame Absperrung gegen Befahren und Betreten der Flächen einzurichten.

Bei der Bewirtschaftung der Fläche dürfen auschließlich Maschinen und Fahrzeuge eingesetzt werden, die den Anforderungen der 32. BlmSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL-ZU 53) ausgestattet sind. Für die Bewachung der Anlage dürfen keine freilaufenden Hunde eingesetzt werden. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

5.7.9 Verzicht auf Fremdsubstrate (V 7) Der Einbau von Fremdsubstraten ist auf das absolute Minimum zu reduzieren. Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV sind einzuhalten. Baubedingte Verdichtungen außerhalb von Wegeflächen sind nach Abschluß der Bauarbeiten zu beseitigen.

5.7.10 Bauzeitenregelung im Hinblick auf Brutvögel (V AFB 1) Die Baufeldfreimachung muß außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 15.08. erfolgen. Bauunterbrechungen von mehr als fünf Tagen sind zu vermeiden. Andernfalls ist durch Maßnahmen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, daß keine naturschutzfachlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

5.7.11 Errichtung eines Amphibienschutzzaunes (V AFB 2) Vor Maßnahmenbeginn, spätestens jedoch Ende Januar, ist entlang der nördlich und westlich angrenzenden Gehölzstreifen sowie rings um das im Plangebiet liegende Kleingewässer gem. Umweltbericht ein Amphibienschutzzaun fachgerecht aufzustellen und während der Bauphase zu unterhalten. 5.7.12 Pflegemaßnahmen am vorhandenen Kleingewässer (V AFB 5)

Die am Kleingewässer befindlichen Gehölze sind gem. Umweltbericht dauerhaft zu pflegen. 5.7.13 Ökologische Baubegleitung (VAFB 6) Die fach- und fristgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Dies schließt die Überwachung der festgesetzten Pflege- und Unterhaltungs-

5.7.14 Mindestabstand der Modulreihen Der Mindestabstand zwischen den Modulreihen darf 2,50 m nicht unterschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBI. I/18 (Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBI. I/23 (Nr. 18))

Katastervermerk

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

ö.b.u.v. Vermessungsingenieure Peschmann & Martin

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plattenburg hat gemäß § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klein Leppin Nord" beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klein Leppin Nord" 30.11.2023 in der Fassung vom 30.10.2023 mit Begründung und Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1.

beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klein Leppin Nord" | 15.01.2024 - 16.02.2024 | in der Fassung vom 30.10.2023 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klein Leppin | 15.01.2024 - 16.02.2024 | Nord" in der Fassung vom 30.10.2023 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klein Leppin Nord" in 13.03.2025 der Fassung vom 10.01.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klein Leppin Nord" in der Fassung vom 10.01.2025 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Klein Leppin Nord" in der Fassung vom 10.01.2025 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden

Die Gemeindvertretung der Gemeinde Plattenburg hat die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die privaten Belange untereinander und

Beschluß der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt Die Gemeindvertretung der Gemeinde Plattenburg hat den vorhabenbezogenen

Bebauungsplans "Solarpark Klein Leppin Nord" in der Fassung vom xx.xx.202x gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen Das Landratsamt des Kreises Prignitz hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

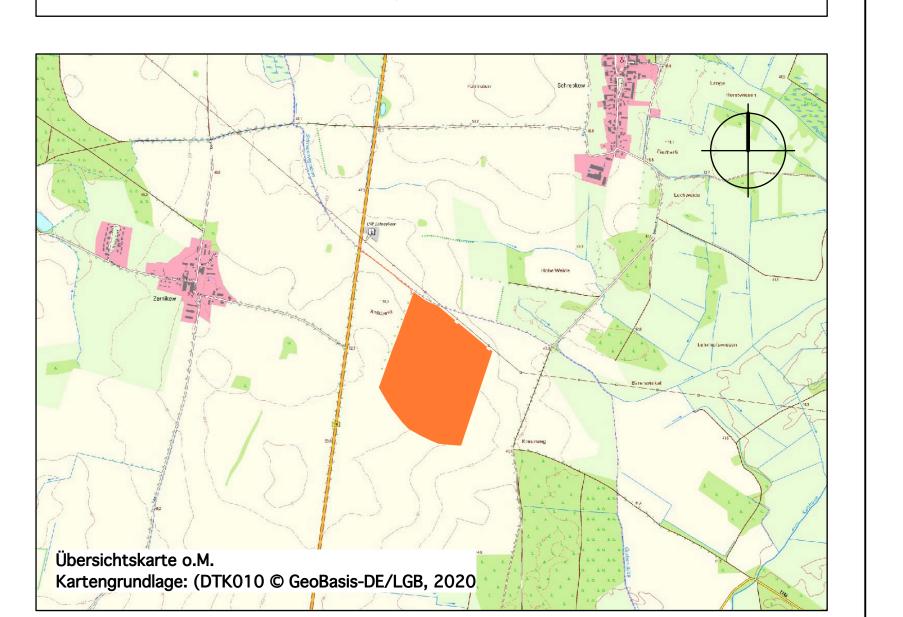
"Klein Leppin Nord" mit Bescheid vom , AZ , az gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt

Es wird bestätigt, daß der am(AZ:(AZ:) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Klein Leppin Nord" mit der hierzu ergangenen

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klein Leppin Nord" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Internet sowie durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen

Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

(§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.



GEMEINDE PLATTENBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK KLEIN LEPPIN NORD"

MASSTAB 1:1000

Stand: 10.01.2025

Vorhabenträger ASG EnergiePark Plattenburg GmbH

ELSDORFER WEG 3 A, 06366 KÖTHEN TELEFON 03496 - 657 950 www.asg-solar.de

Architekten Wäßerling + Lüdke

CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de