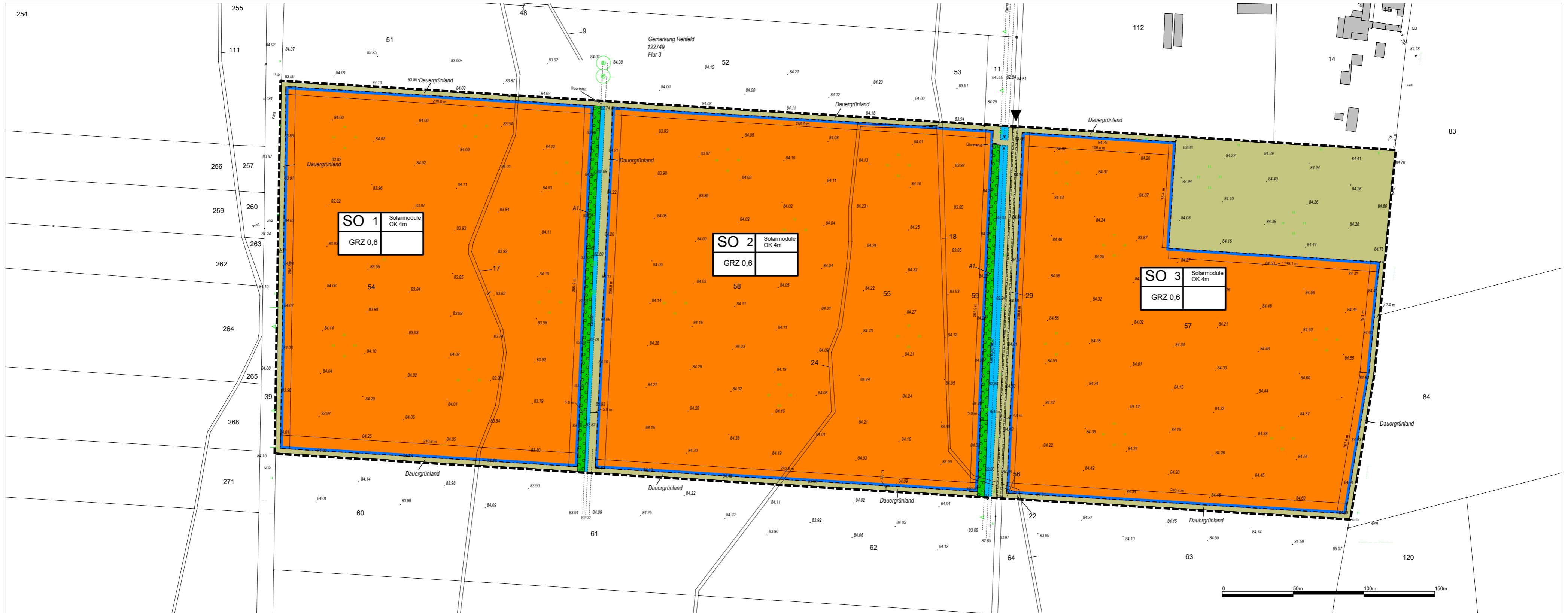


# BEBAUUNGSPLAN "Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Rehfeld" im Ortsteil Rehfeld der Stadt Falkenberg/Elster



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung 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.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) 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
- BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)  
Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der PV-Freiflächenanlage als Sonstiges Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“ festgesetzt.  
Als zulässig festgesetzt werden all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der PV-Freiflächenanlage erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.  
Im SO sind zulässig:
  - Modultische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
  - Betreiber-, Transformatorgebäude und Wechselrichter, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
  - Batteriespeicher und sonstige Speichermöglichkeiten,
  - Nebenanlagen, Zufahrten und Wartungsflächen.

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)  
2.1 Grundflächenzahl  
Die Grundflächenzahl im SO wird mit 0,6 festgesetzt.  
2.2 Höhe baulicher Anlagen  
Die Baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Höhenbezugs punkt: Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
3.1 In den Sondergebieten SO 1-3 darf die Versiegelung durch PV-Freiflächenanlage einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 5 von Hundert der festgesetzten Sondergebietsfläche betragen.  
3.2 Die nicht versiegelten Flächen in den SO 1-2 sowie die Landwirtschaftsflächen mit der Bezeichnung „Dauergrünland“ sind mit einer zertifizierten, regional-angepassten Saatgutmischung anzubäuen und als Grünlandbestände zu entwickeln, die durch Mahd oder Beweidung extensiv zu nutzen sind. Es ist keine Bewirtschaftung oder nur eine Bewirtschaftung von Teilflächen von maximal 50 % während der Haupttrutzzeit von April bis Juni durchzuführen. Weiterhin sind jährlich wechselnde nicht gemähte oder beweidete Teilflächen, v. a. im Randbereich der Anlagenstandorte, von mindestens 10 % zu belassen.  
3.3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z. B. Schotterdecke) herzustellen.  
3.4 In den SO 1-2 sind 6 Feldererschützstreifen von mindestens 200 m Länge anzulegen. Die Schutzstreifen haben einen Reihenabstand von 10 m. Eine Bewirtschaftung ist in der Haupttrutzzeit (April-Juni) ausgeschlossen.

- Hochwasserschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)  
Das Plangebiet befindet sich vollständig im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der HQ200 liegt bei 85,35 m üNNH. Es gelten die Vorschriften des § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die mit GFL gekennzeichneten Flächen werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Eigentümer und Betreiber Freiflächenphotovoltaikanlagen, zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, der zuständigen Medienträger sowie anliegenden Land- und Forstwirten belegt.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)  
Auf den Flächen A 1 ist die vorhandene Heckenstruktur zu verdichten. Sie ist in einer Dichte von 82 Pflanzen je 100 m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Es wird die Verwendung von Baum- und Sträuchern der unter der Überschrift „Hinweise“ aufgeführten Pflanzenliste empfohlen. Pflanzqualität Bäume: 14/16; Sträucher: 60/80
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO)  
Einfriedungen  
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,60 m zulässig. Einfriedungen haben einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten. Im Falle einer Beweidung kann die Einzaunung wolfsicher mit Untergabschutz ausgebildet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich auszuschließen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- ### Auslegungsvermerk
- Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Rehfeld“ der Stadt Falkenberg/Elster, Stand ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Falkenberg/Elster Nr. .... am ..... im Bauamt der Stadt Falkenberg/Elster öffentlich ausgelegt.

- Falkenberg/Elster, den .....
- Siegel: .....  
Stephan Bawey,  
Bürgermeister der Stadt Falkenberg/Elster

- ### Katastervermerk
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von März 2025 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

- Jüterbog, den .....
- Siegel: .....  
Vermessungsbüro F. Rückert  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Rehfeld“ der Stadt Falkenberg/Elster als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

- Falkenberg/Elster, den .....
- Siegel: .....  
Stephan Bawey,  
Bürgermeister der Stadt Falkenberg/Elster

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Rehfeld“ der Stadt Falkenberg/Elster, (ggf.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

- Falkenberg/Elster, den .....
- Siegel: .....  
Claudia Sieber,  
Verbandsgemeindebürgermeisterin

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Falkenberg/Elster Nr. .... vom ..... in Kraft gesetzt. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der dieser Bebauungsplan und seine dazugehörigen Bestandteile während der Dienstzeiten auf Dauer von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB benannt worden. Auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB), von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeit und des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1.

- Falkenberg/Elster, den .....
- Siegel: .....  
Claudia Sieber,  
Verbandsgemeindebürgermeisterin

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Nutzungsschablone

SO 1	Solarmodule OK 4m	Höhe
GRZ 0,6		

Art der baulichen Nutzung  
Sondergebiet PV-Freiflächenanlage  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
0,6 Grundflächenzahl i.V.m. textlicher Festsetzung 2.1  
OK 4m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß i.V.m. textlicher Festsetzung 2.2

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Zufahrt
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 25b BauGB)

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Dauergrünland
  - Landwirtschaft i.V.m. textlicher Festsetzung 3.2
  - A1 gemäß textlicher Festsetzung 6

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten i.V. mit textlicher Festsetzung 5

### Plangrundlage

- Flurstücksnummern
- Flurstücke
- Nachbarbebauung

### Hinweise

#### Liste empfohlener Bäume und Sträucher

Blaulotter Haselnuß	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn, zwergig	Crataegus laevigata 3
Weißdorn, ergr.	Crataegus monogyna Kleinrang
Pflaferhütchen	Exoniopsis
Faulbaum	Fraxinus alnus
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Knochenholz	Rhamnus cathartica
Hand-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Fle-Rose	Rosa tomentosa
Himbeere	Rubus idaeus
Brombeere	Rubus fruticosus
Ohr-Weide	Salix aurita
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Kriech-Weide	Salix repens
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holländer	Sambucus nigra
Baumröschen	Sarcobatus scoparius
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Holz-Weiß-Jäger	Malus sylvestris

## ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

Kriegsgräber (Stadtgrenze)	Koordinatenmäßig bekanntes Grenzzeichen	Schallkanten
Gemarkungsgrenze	Geländehöhe	Maß mit Länge, Höhe, Bereichsmaß
Flurstücksgrenze	Böschung	Denkmal
sonstige Flurstücksgrenze	Verkehrsschild	Schacht
Gebäudeumlinie	Stahlrohr	Hydrant oberirdisch
Nutzungsgrenze	Freistehende Mauer	Hydrant unterirdisch
Eisenbahngrenze mit Weiche	Holzzaun	Straßenlauf
Straßenbahn	Drahtzaun	Scheiter
Regenwasserleitung	Eisenzaun	Wasser G = Gas
Schmutzwasserleitung	Hecke	Gebusch aufgemessen
Trockenwasserleitung	Baum	Zapfstelle
Gastleitung	Knochen Ø = maßstablich	
9 kV-Kabel		
Leitungsvorlauf unsehr		

## Stadt Falkenberg/Elster -Der Bürgermeister-

Vorhaben: <b>BEBAUUNGSPLAN</b> "Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Rehfeld"	Maßstab: M 1:2000 Originalmaßstab: A2
--	---

Verfahrensstatus: <b>Entwurf</b>	Bearbeitungsstand: <b>22.01.2026</b>
Planverfasser: <b>Bruckbauer &amp; Hennen GmbH</b> 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45	