

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET SOLARPARK LIEDEKAHLE-KEHLKEUTENFELD" DER GEMEINDE DAHMETAL



RECHTSGRUNDLAGEN

- 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist);
- 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;
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) 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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist;
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist;
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3], ber. GVBl./13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./24, [Nr. 9], S.11);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18]).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
Die Art der baulichen Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Solarpark“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt.
Als zulässig festgesetzt werden all jene bauliche Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen:
- Modultische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
 - Betriebs-, Transformatoren- und Nebengebäude sowie Speichermedien, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
 - Zufahrten und Wartungswege.

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
SO „Solarpark“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl im SO wird mit 0,8 festgesetzt.
2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von m über NHN im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Masten, Anlagen zur Speicherung oder Transformatorenanlagen.

- 3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Im Sondergebiet „Solarpark“ darf die Versiegelung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 5 von Hundert der festgesetzten Sondergebietsfläche betragen.
3.2 Die Flächen unter den Freiflächenphotovoltaikanlagen im SO „Solarpark“ sowie die Landwirtschaftsflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ sind als Dauergrünland zu entwickeln (Selbstbegrünung, keine Aussaat). Der Einsatz von Pestiziden und organischen sowie mineralischen Düngern ist unzulässig.
3.3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.
3.4 Im SO „Solarpark“ sind zwei Feldlerchenschutzstreifen anzulegen. Die Schutzstreifen haben eine Breite von mindestens 5 m. Die Lage und Länge der Streifen ist so zu wählen, dass sie: a) zentral in der Fläche liegen und damit den größtmöglichen Abstand zu Waldkanten und anderen Vertikalstrukturen aufweisen, b) der ungefähren Lage der ursprünglichen Revierzentren entsprechen, c) eine Länge von mindestens 80 m pro Revier abdecken.

- 4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO)
Einfriedungen: Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von m über NHN im System DHHN2016 zulässig. Einfriedungen haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.
Ein Untergrabungsschutz kann ausgebildet werden. Stacheldraht ist am bodennahen Bereich aus-zuschließen. Die Einfriedung ist transparent zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsvermerk
Der Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Liedekahle-Kehlkeutenfeld“ der Gemeinde Dahmetal, 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 des Amtes Dahme/Mark Nr. am In Abteilung II, Bauamt des Amtes Dahme/Mark öffentlich ausgelegt.

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand von 11.2024 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.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am den Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Liedekahle-Kehlkeutenfeld“ der Gemeinde Dahmetal als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Liedekahle-Kehlkeutenfeld“ der Gemeinde Dahmetal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes Dahme/Mark 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 und 2 sowie Abs. 4 BauGB ist hingewiesen worden.

Genehmigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom: Az.: gemäß § 10 BauGB genehmigt.

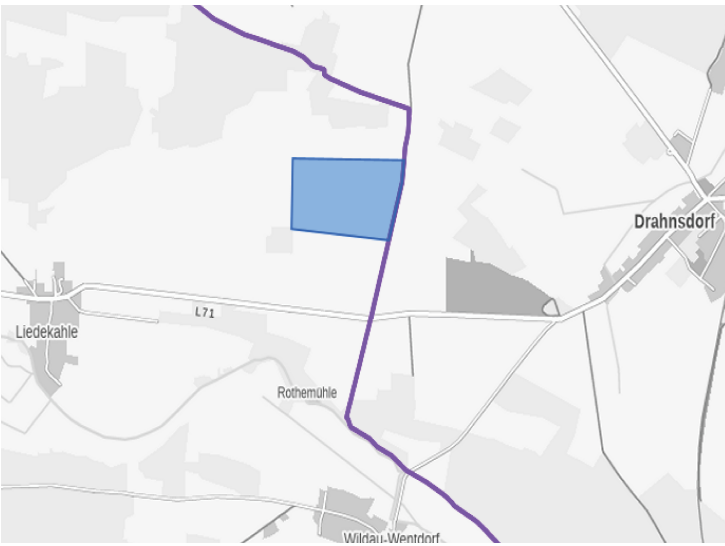
Kreisverwaltung Teltow-Fläming, Untere Bauaufsichtsbehörde

GEMEINDE DAHMETAL
Ortsteil Liedekahle

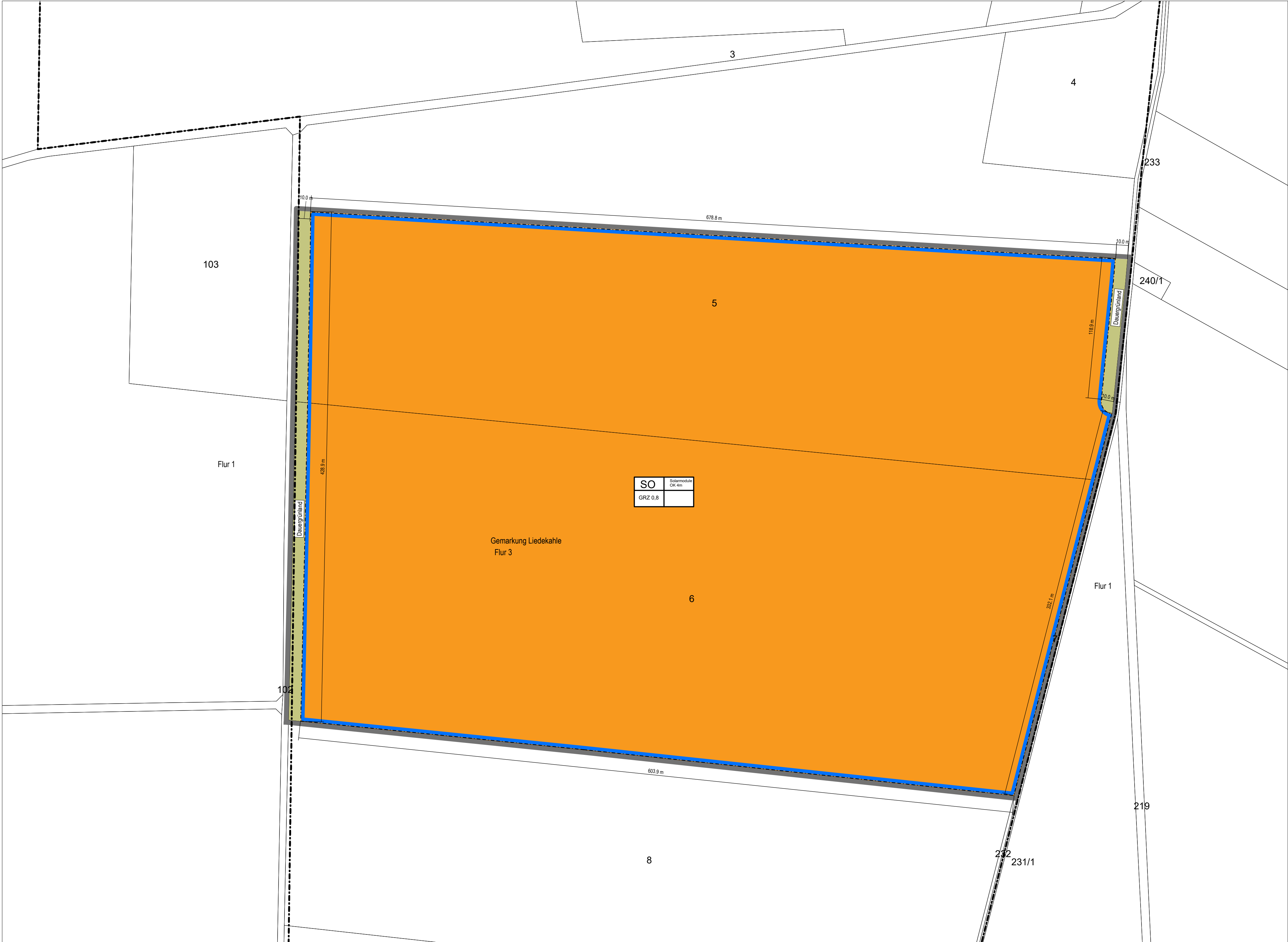
Vorhaben:
BEBAUUNGSPLAN
"Sondergebiet Solarpark

Maßstab: M 1:2000
Originalblattgröße: A1

Quellenvermerk: (C) ALKIS-Daten: GeoBasis-DE/GB, 2024



Verfahrensstatus: Vorentwurf
Bearbeitungsstand: Januar 2025
Planverfasser: Bruckbauer & Hennen GmbH
14913 Jüterbog, Schillerstraße 45



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Nutzungsschablone**
- Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
- | | | |
|---------|---------------------|------|
| SO | Solarmodul
OK 4m | Text |
| GRZ 0,8 | | |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs.2 BauNVO)**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1
OK 4m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemäß § 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
- Dauergrünland Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB i.V.m. gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.2

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

- Plangrundlage**
- Flurstücke
Flurnummer

