

Textliche Festsetzungen :

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO)**
- 1.1** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß §11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.
- Zulässig sind Solarmodule mit Modultischen, Batteriespeicher mit gesonderter Standortfestsetzung, sowie die für den Betrieb der Anlagen erforderliche Nebenanlagen wie zum Beispiel Trafostationen, Wechselrichter, Verkehrsflächen, Blitzschutzanlagen, Löschwasserbehälter, Wartungsflächen und unterirdische Leitungen.
- 1.2** Zaunanlagen und naturschutzfachliche Maßnahmen sind im Geltungsbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 2.1** 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 überschirmte 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.
- 2.2** Die festgesetzten Höhen sonstiger baulicher Anlagen von 5,0 m, können durch technische Aufbauten wie z.B. Blitzschutzanlagen überschritten werden.
- 3. Bauweise**
- 3.1** Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und 35 BauGB)**
- 4.1** Zaunanlagen sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien durchlässig sind. Bei einem bodentiefen Zaun ist alle 50 Meter ein Kleintierdurchlass (Rohr mit ca. 10cm Durchmesser) anzuzurden.
- 4.2** Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen und die gehötfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. ie Grünflächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren - oder zu beweidn.
- 4.3** Wildtierkorridor – M1
Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist als durchgängiger, von baulichen Anlagen freizuhaltender Wildtierkorridor zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche M1 sind Solarmodule, Modultische, Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher, Fundamente, Aufschüttungen, Lagerflächen sowie sonstige technische Neben-anlagen unzulässig. Einfriedungen sind innerhalb der Fläche M1 unzulässig.
- 4.4** Blühstreifen – M2
Die mit M2 gekennzeichneten Flächen sind als Blühstreifen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die nähere Ausgestaltung der Ansaat und Pflege hat entsprechend den artenschutzfachlichen Anfor- derungen zu erfolgen. Düngung, Pflanzenschutzmittel-einsatz, Umbruch, Befahrung, Material-lagerung sowie sonstige die Funktion der Maßnahme beeinträchtigende Nutzungen sind unzulässig.
- 4.5** Das Schutzgut Boden ist durch die Planung in besonderer Weise betroffen. Die im Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzept vom 20.08.2025 bodenschutzfachlichen Anforderungen an Bau, Betrieb, Zwischenlagerung, Wiedereinbau und Rekultivierung sind zu beachten.

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 10, vom 10.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die GV hat in ihrer Sitzung am 21.04.2026 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 Auslegung vom 05.05.2025 – 04.06.2025 stattgefunden. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 30.04.2025.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde mit Antrag vom 24.04.2025 beteiligt.
3. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatas-ters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
- Seelow, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Siegel
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigeTräger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.2025 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 Schrei-ben vom 30.05.2026 gemäß §4 Abs. 2 BauGB 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.06.2026 bis zum xx.06.2026 (einschließlich) während fol-gender 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.2026 bis zum xx.xx.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Seelow, den xx.12.2026
Amtsdirektor
Siegel

Legende Planzeichenverordnung (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
-  Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
-  Nutzungsart
-  Grundflächenzahl und Oberkante in Metern über OKG
3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Erschließung Freiflächenphotovoltaik)
-  Zufahrt
5. 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
-  Wildtierkorridor
-  Blühstreifen
6. Sonstige Planzeichen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Teilfläche des Sonderbaugebietes
-  Batterie-Energiespeichersystem
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- nachrichtliche Übernahmen
-  bestehende Biotope

Nachrichtliche Übernahmen:

1. 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.2026 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.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehendaus der Planzeichnung (Teil A) und dem text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

7. Die Satzung über den vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom xx.12.2026 wird hiermit ausgefertigt.

Seelow, den xx.12.2025

Siegel
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 Entschä-digungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Seelow, den

Siegel
Amtsdirektor

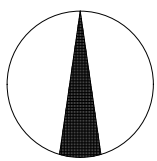
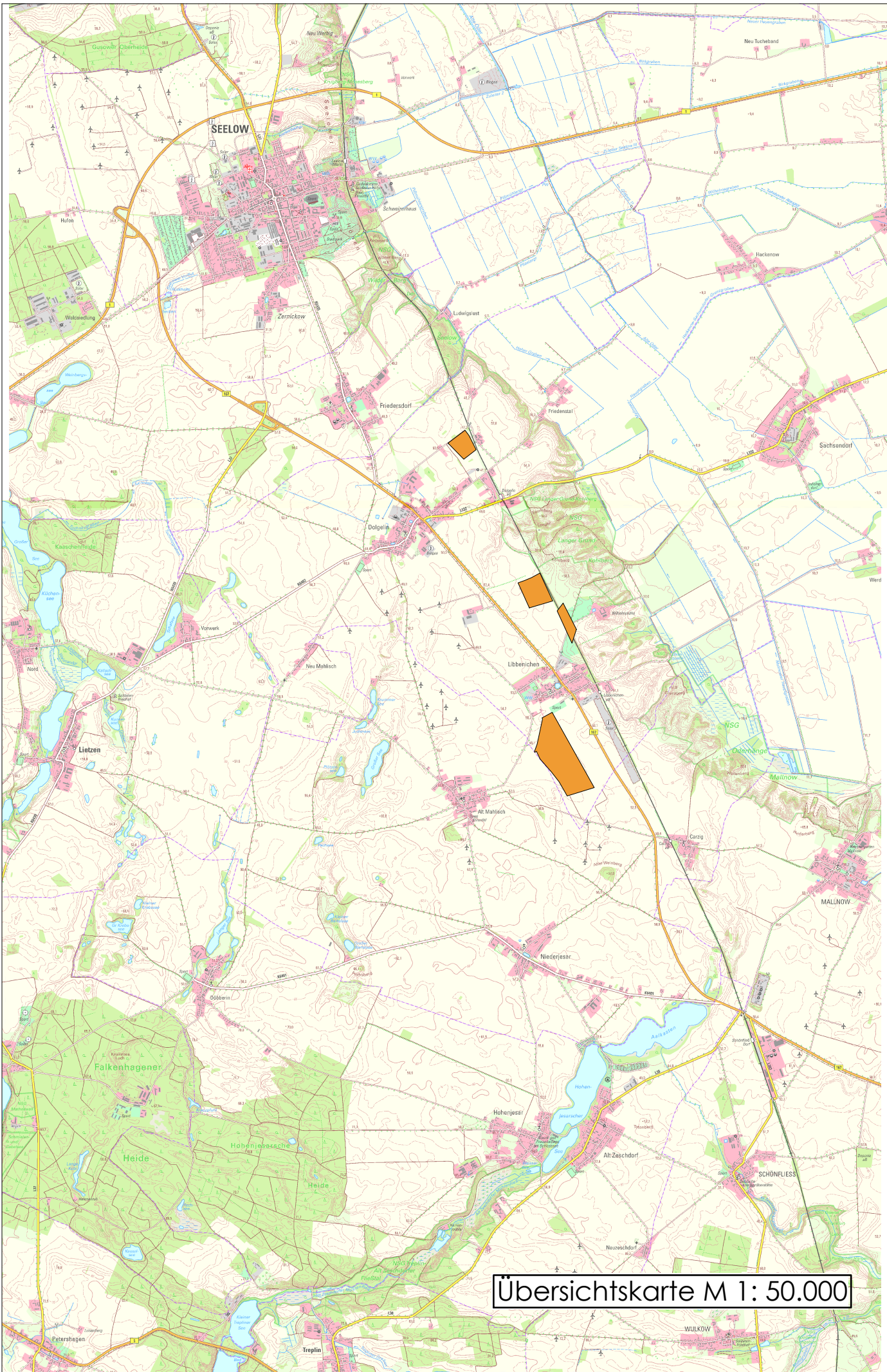
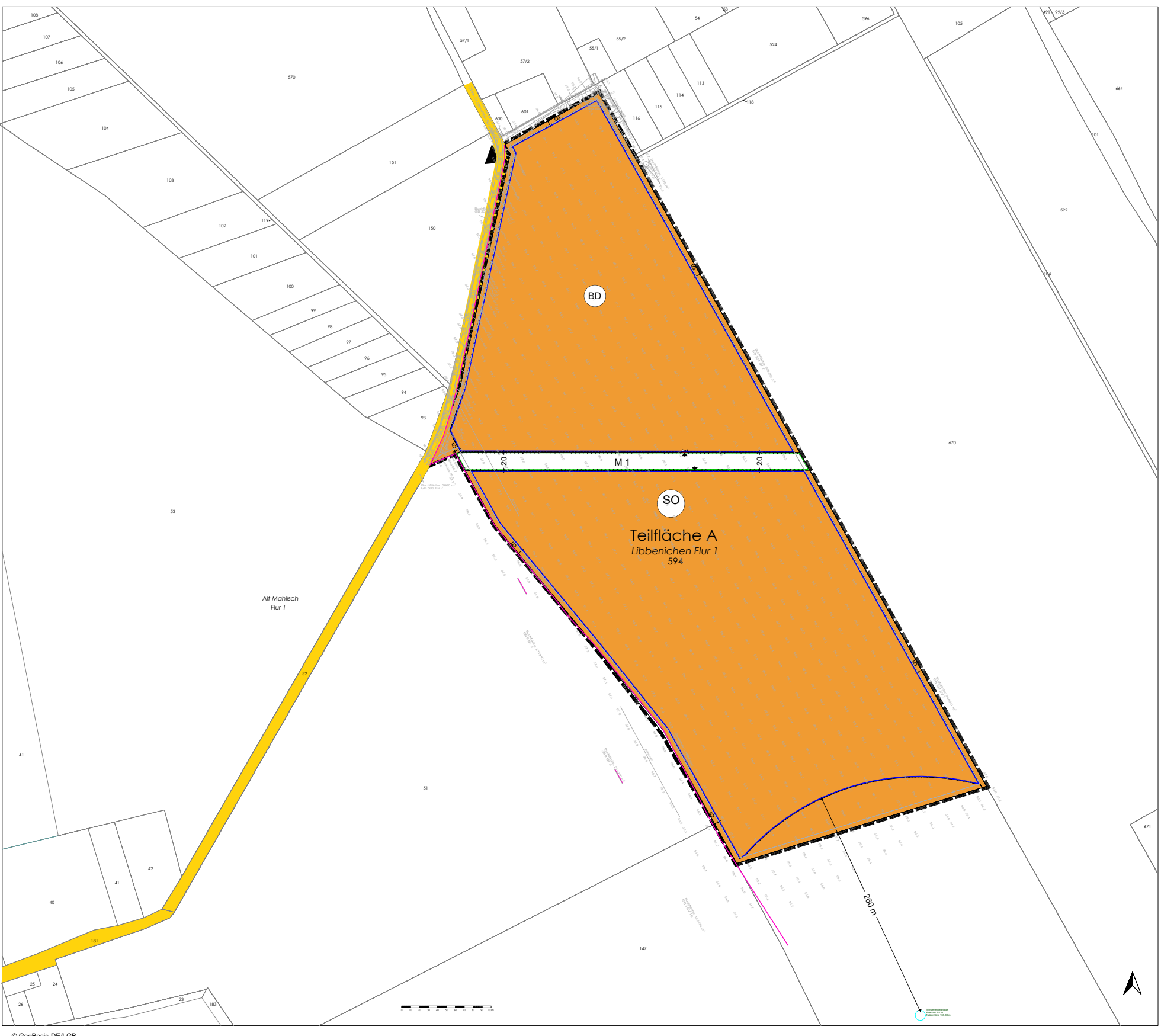
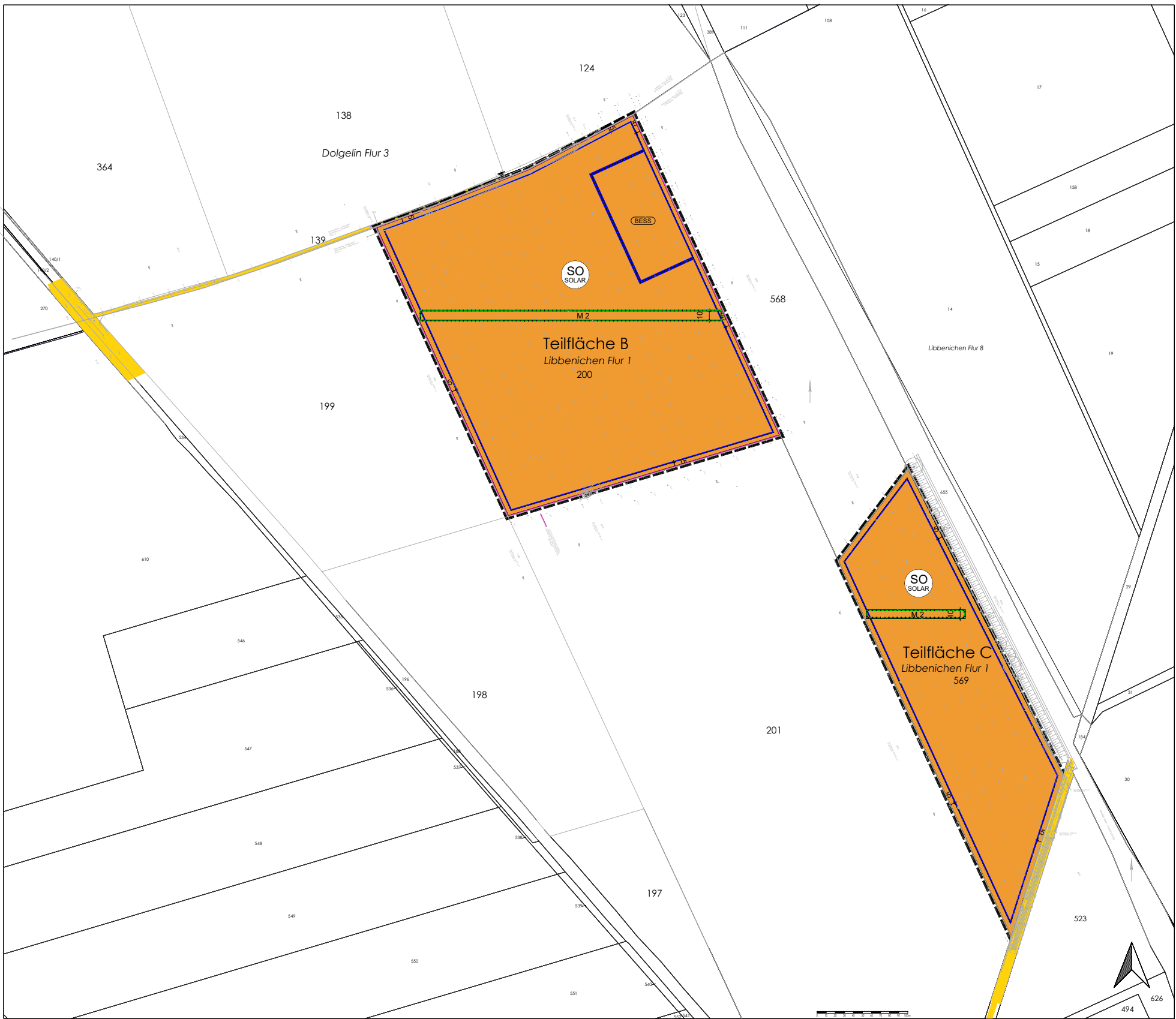
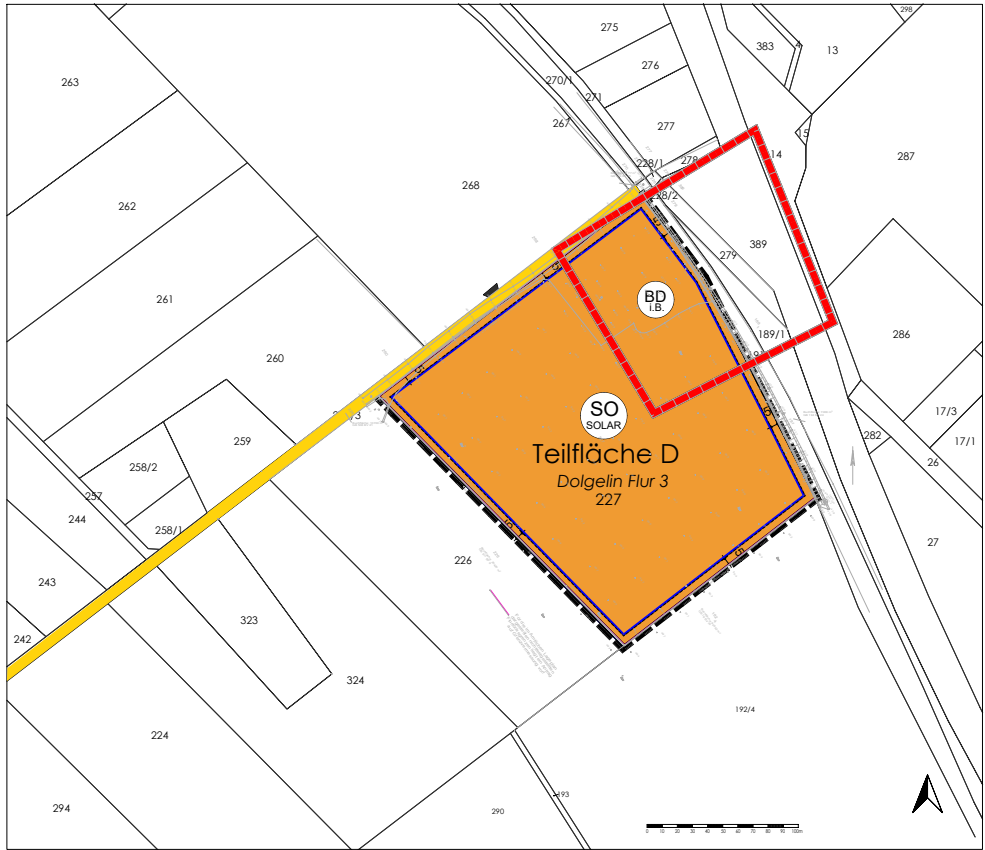
Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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 (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.I/23, Nr. 18)

Planzeichenverordnung (PlanZV) 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



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

Gemarkung Libbenichen, Flur 1, Flurstücke 200,569,594 (anteilig)
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 Recht-wirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden

Seelow, den xx.xx.2026

.....
Amtsdirektor



Dipl.-Ing. Ralf Meier
Freier Architekt 8038
Breite Straße 6, 15306 Seelow
Tel(03346) 85 50 620.Mobil 0171-3 77 03 73
Fax (03346) 85 50 622

Bearbeiter: Dipl.Ing. Ralf Meier/ Freier Architekt

Maßstab: 1 : 5.000

Bearbeitungsstand: 30.03.2026