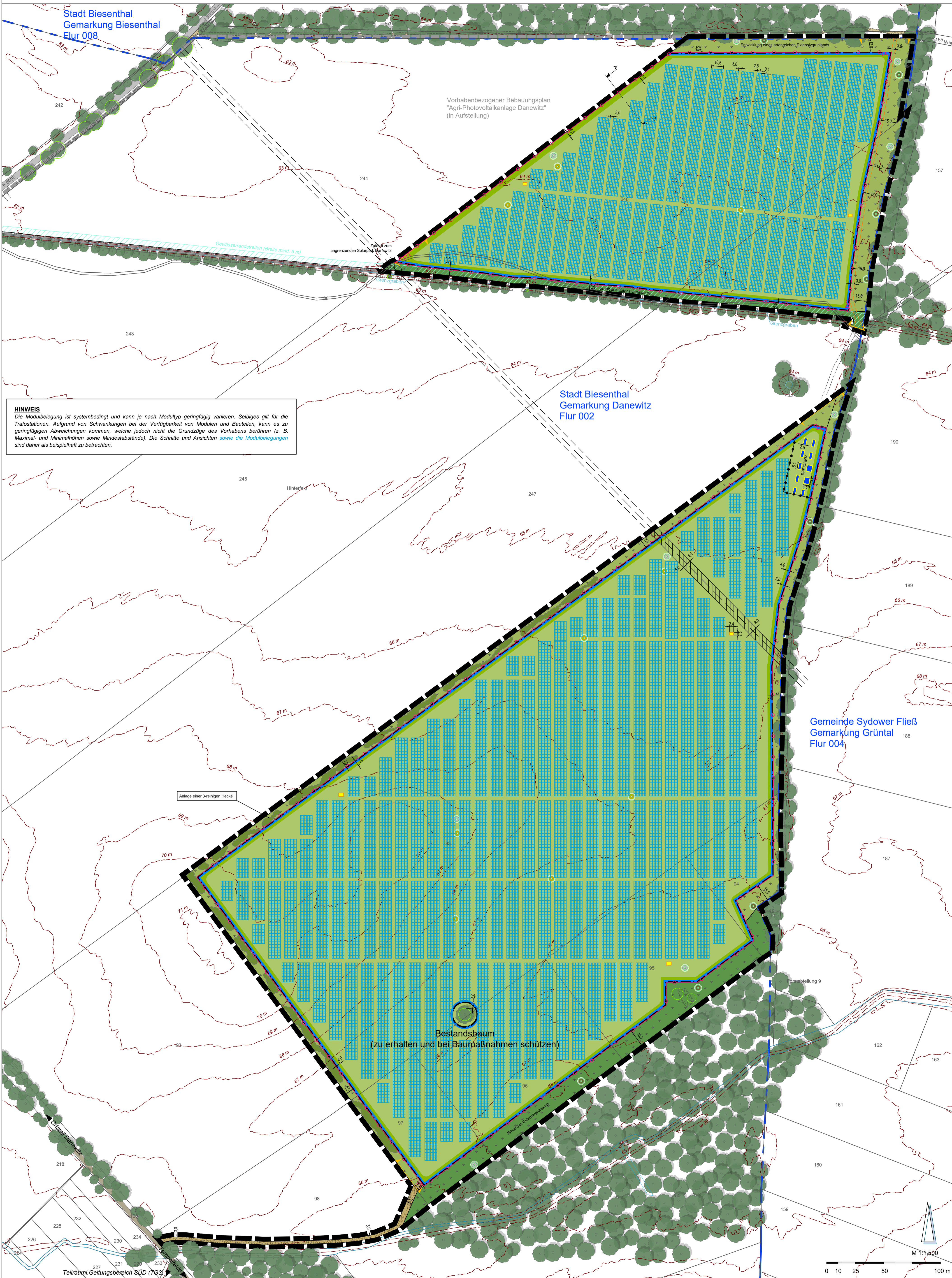
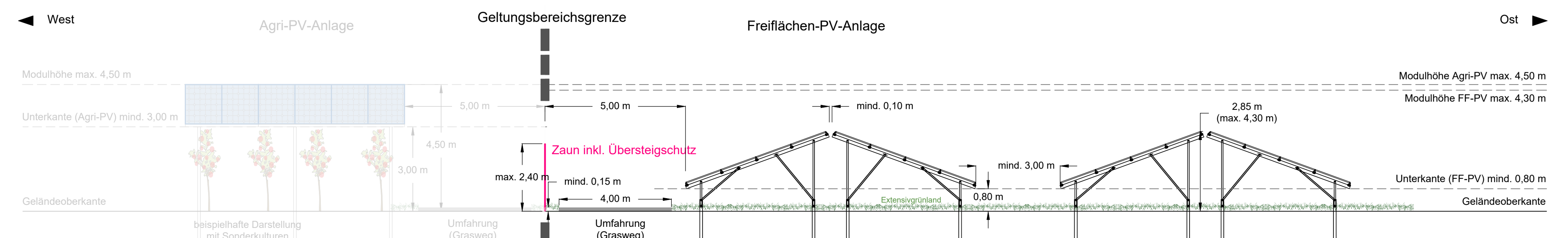


Teil III. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Danewitz" - TG1 (Nord) und TG2 (Mitte) Blatt 1/2



Schemaschnitt A-A zur westlich angrenzenden Agri-Photovoltaikanlage Danewitz, Ost-West-Ausrichtung analog teilträumlicher Geltungsbereich TG2 (Mitte) (M 1 : 100)



Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster (ALKIS): Höhenbezugssystem: DHHN2016; UTM33/ETRS89, 6-stellig/ EPSG 25833 (© GeoBasis-DE/LG, di-de/by-2-0, Stand 09/2024)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Danewitz"
- Extensivgrünland
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Leistungsschutzstreifen)
Hinweis: die tatsächliche Lage des Leistungsvorfalls und somit des Schutzstreifens kann abweichen und muss vor Bau zwingend bei der EWE Netz GmbH angefragt werden.
- Entwicklung eines Extensivgrünlands mit Trittsteinbiotopen (Lage kann abweichen)
 - Lesesteinhaufen
 - Totholz
 - Rohbodenstellen/ Sandinseln
- Erhalt des Extensivgrünlands sowie bestehende Bepflanzungen
- Baugrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Danewitz"
- Bereich innerhalb dessen die Errichtung einer Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig ist
- Umfahrswege unbefestigt (Graswege)
- Modulreihen
- Trafostation
- Stromspeicher
- Bereich zur Errichtung von Speicheranlagen
- Zaun mit möglicher Torposition ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, Höhe max. 2,40 m inkl. Übersteigenschutz
- Bemaßung in Meter
- Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
- Bestehende Verkehrsflächen befestigt (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
- Bestehende Verkehrsflächen unbefestigt (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Nutzungsberechtigten der Flurstücknummer 247 (Flur 002, Gemarkung Danewitz) sowie der Flurstücknummern 187, 188, 189, 190, 191 (Flur 004, Gemeinde Sydower Fließ, Gemarkung Grüntal)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Leitungsverlauf unterirdisch mit Schutzstreifen beidseitig 4 m (Erdgastransport- und Gasverteilungsleitungen sowie Fernmeldelabel und Leuchtrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH), tatsächliche Lage kann abweichen
- Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"
- Gewässerrandstreifen gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

PLANUNTERLAGEN

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Flurnummer
- Gemarkungsgrenze
- Fließgewässer (Topographische Abgrenzung)
- Gebäude
- Höhenlinien mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhen-Null (NNH)
Höhenbezugssystem: DHHN2016
- Böschung
- Bestandsbaum
- Bestehende Verkehrsflächen (unbefestigt)
- Oberflächengewässer (hier: Danewitzer Grenzgraben)

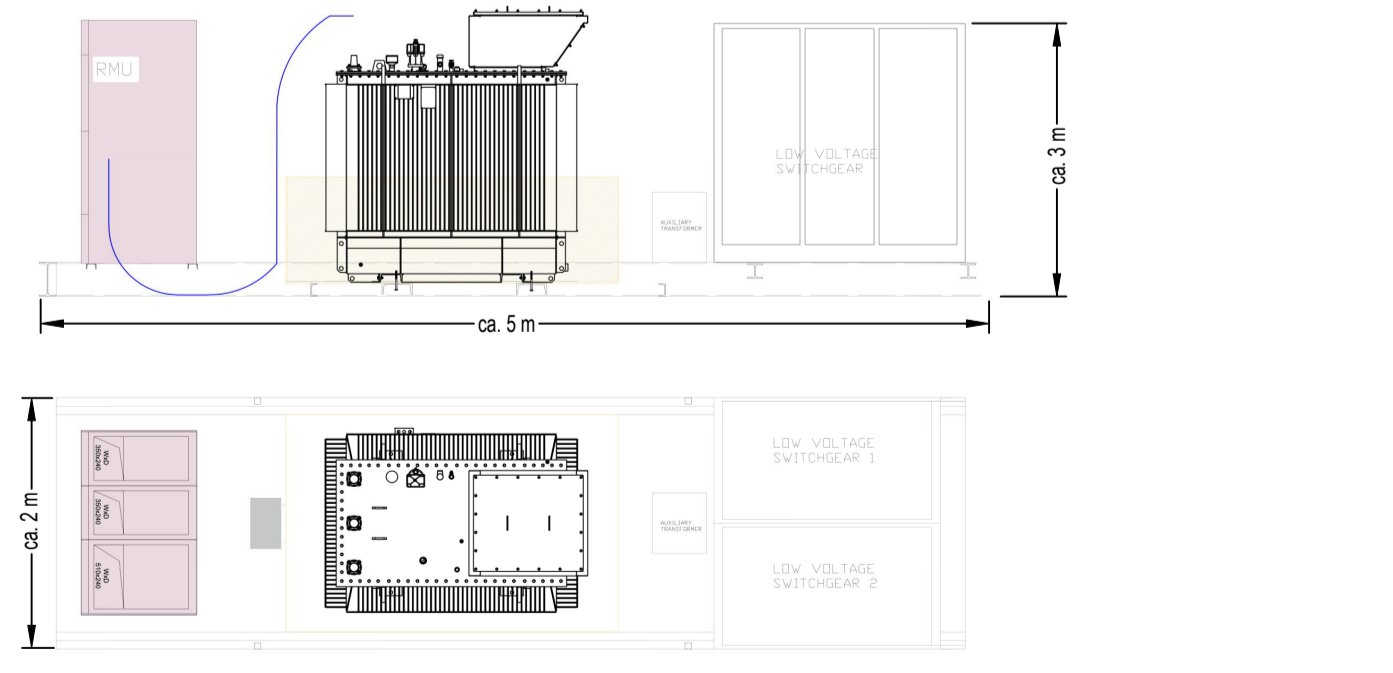
BAUTECHNISCHE DATEN Teilbereich Nord (TG1)

Reihenzwischenabstand:	mind. 3,00 m	Flächen:	
Modulaufstellwinkel:	15° (+/- 3°)	Geltungsbereich:	72.324 m²
Azimet:	Achse 0°, Ost-West	Umzäunte Fläche (Baugrenze):	63.816 m²
Anzahl Module:	ca. 12.500 Stück;	mit Modulen	
Leistung Gesamt:	ca. 8,5 MWp	überschirmte Fläche:	ca. 38.800 m²
			(max. 42.650 m²)
Gesamthöhe Gebäude:	max. 3,50 m	Grundfläche bauliche Anlagen:	29,6 m²
Modulhöhe:	max. 4,30 m	Fläche Umfahrung:	ca. 4.500 m²
Abstand Modulunterkante zu Geländeoberkante:	mind. 0,80 m	Zufahrt:	ca. 6.300 m²
			ca. 80 m²

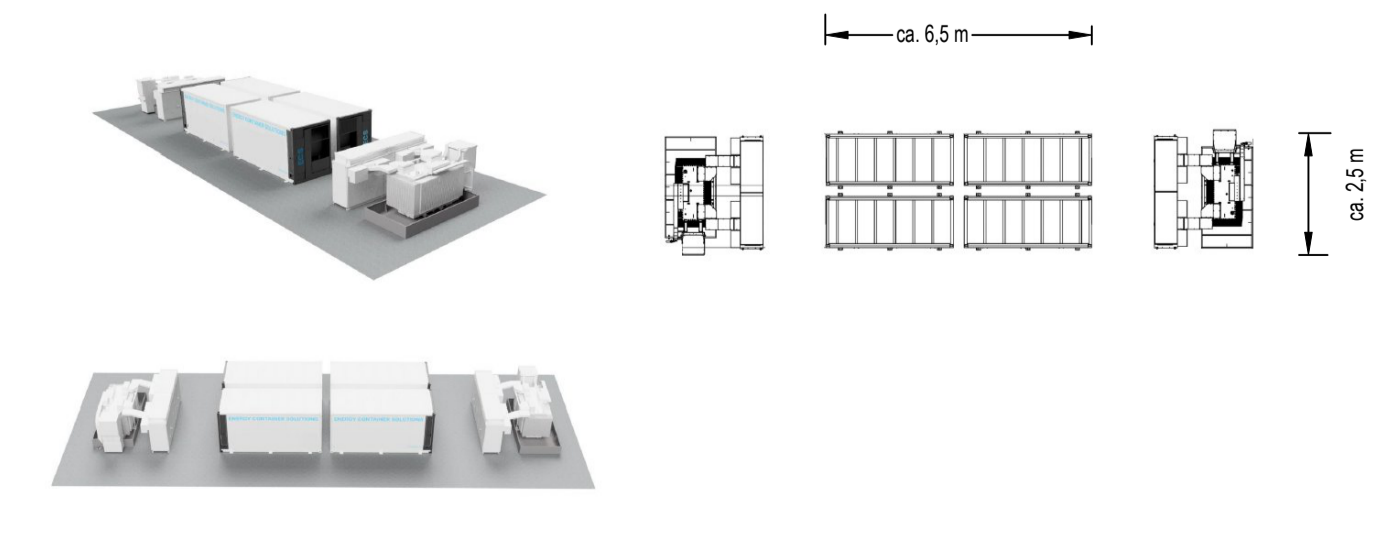
BAUTECHNISCHE DATEN Teilbereich Mitte (TG2)

Reihenzwischenabstand:	mind. 3,00 m	Flächen:	
Modulaufstellwinkel:	15° (+/- 3°)	Geltungsbereich:	190.894 m²
Azimet:	Achse 0°, Ost-West	Umzäunte Fläche (Baugrenze):	172.719 m²
Anzahl Module:	ca. 32.500 Stück;	mit Modulen	
Leistung Gesamt:	ca. 22,4 MWp	überschirmte Fläche:	ca. 102.300 m²
			(max. 112.530 m²)
Gesamthöhe Gebäude:	max. 3,50 m	Grundfläche bauliche Anlagen:	34 m²
Modulhöhe:	max. 4,30 m	Grundfläche Speicher:	176 m²
Abstand Modulunterkante zu Geländeoberkante:	mind. 0,80 m	Fläche Umfahrung:	ca. 7.400 m²
		Zufahrt:	ca. 861 m²

Beispielhafte Darstellung Trafostation (o. M.)



Beispielhafte Darstellung Speicheranlage (o. M.)



VORHABENBESCHREIBUNG

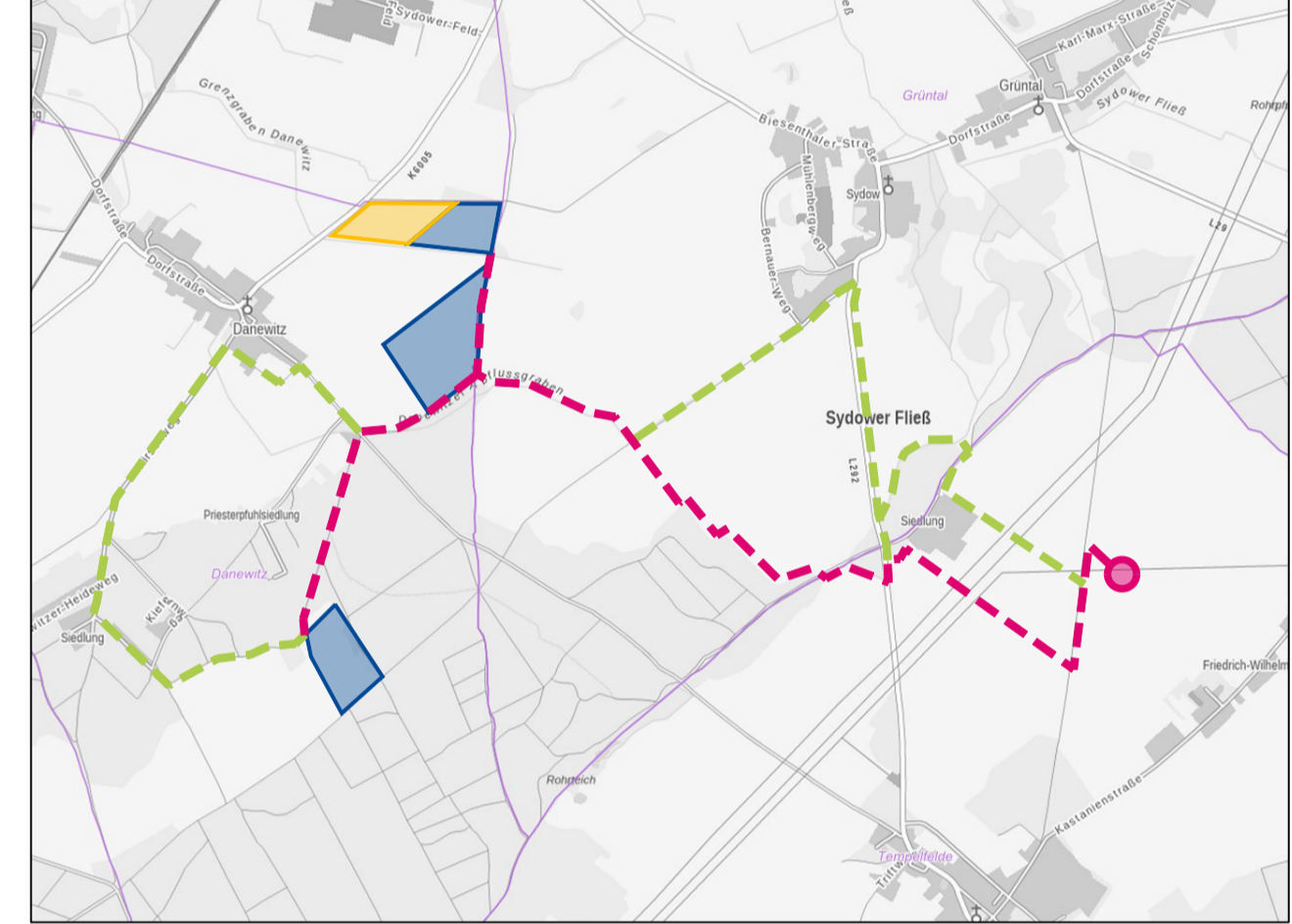
Vorhaben und Standort
Die White Water GmbH plant ca. 700 m nordöstlich, 230 m östlich und 1.100 m südöstlich von Danewitz, einem Ortsteil der Stadt Biesenthal, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie eines Batteriespeichers. Der Projektstandort unterteilt sich in 3 Teilbereiche (Nord, Mitte, Süd) und umfasst im Gesamten eine Fläche von 35,7 ha, wovon 31,2 ha als bebaubare Fläche zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Leitungsstrassen der EWE NETZ GmbH, die sich von Nordwesten nach Südosten des nördlichen und mittleren Teilbereichs des Vorhabensgebiets erstrecken, werden von Bebauung freigehalten. Weitere Flächen werden für die naturschutzfachliche Einbindung der Anlage genutzt. Durch Heckeneinfassungen an der nord- und südwestlichen Grenze des mittleren Anteilgebiets können Sichtbeziehungen zu Siedlungsflächen nahezu ausgeschlossen werden. Die weiteren Teilbereiche sind aufgrund ihrer Lage nicht von Siedlungsflächen einsehbar.

Moduldaten und Leistungsangaben
Es werden Module bis zu einer Höhe von 4,3 m in Ständerbauweise (ohne Betonsocke) errichtet. Dabei wird in den Teilbereichen Nord und Mitte ein Mindestabstand von 0,8 m, und im südlichen Teilbereich von 1,0 m zwischen Modulunterkante und Oberboden eingehalten. Es wird nach situativer Vorhabenplanung eine Fläche von etwa 17,2 ha und maximal 19,2 ha mit Modulen überschirmt. Um eine Belichtung und Befuchtung der darunterliegenden Flächen zu gewährleisten, werden Minimalabstände zwischen den einzelnen Modulflächen (2 cm) eingehalten. Eingesetzt werden voraussichtlich rund 58.000 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von circa 40 Megawattpeak (MWp). Der Solarpark wird rund 40.000.000 Kilowattstunden (kWh) Strom pro Jahr produzieren. Damit würde der Solarpark bei einem angenommenen durchschnittlichen Verbrauch von 3.000 kWh pro Jahr rein rechnerisch rund 13.300 Haushalte mit umweltschonender Energie versorgen und ca. 22.000 Tonnen CO₂ einsparen. Zur zukunftsweisenden Ausgestaltung der Freiflächen-PV-Anlage zählt auch die Errichtung von Speicheranlagen im nördlichen Abschnitt des mittleren Teilbereichs.

Erschließung/ Netzanschluss
Der nördliche Teilbereich wird durch die westlich angrenzende Agri-PV-Anlage angebunden. Der mittlere Teil wird mittels eines Erschließungswegs nach Südwesten an die Dorfstraße angebunden. Die Erschließung des südlichen Teils erfolgt entlang seiner nördlichen Zaungrenze zum dortigen Waldweg hin. Die interne Erschließung erfolgt über Graswege und ggf. befestigte, versickerungsfähige Fahrwege (z. B. Schotterwege). Der Anschluss des Solarparks an das 110 kV-Stromnetz des Verteilnetzbetreibers e.d.s erfolgt nach aktuellem Planungsstand über ein neu zu errichtendes Umspannwerk an der östlich von Nord nach Süd verlaufenden 110-kV-Trasse. Die Verbindung zwischen Umspannwerk und Solarpark wird über eine neu geplante Mittelspannungstrasse mit einer Länge von rund 5 Kilometern hergestellt, die als Erdkabel ausgeführt wird.

Belange von Mensch und Umwelt (TG1 und TG2)
Die nördlichen und südlichen Teilbereiche (TG1 und TG2) befinden sich fernab von Siedlungsflächen und verursachen aufgrund der ebenen Topographie sowie eingegrünter Lage auch keine Fernwirkung. Um die Sichtbarkeit der mittleren Teilfläche zu verringern, wurde diese unter Ausnutzung der topografischen Gegebenheiten um einen Abstand zur Dorfstraße verkleinert, außerdem erfolgt die Pflanzung einer Sichtschutzhecke (s. o.). Die Errichtung der Freiflächen-PV Anlage wird von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen begleitet, um die Auswirkungen auf Mensch und Natur so gering wie möglich zu halten. Hierdurch wird der Erhalt der vorhandenen Lebensräume für die heimischen Tier- und Pflanzenarten gesichert und neue Lebensräume geschaffen. Dazu werden über die Solarparkflächen verstreut Trittsteinbiotope (Totholz, Lesesteinhaufen, Rohbodenstellen/ Sandinseln) angelegt und Gehölze rund um den mittleren Anteilgebiets angelegt. Nördlich des Grenzgrabens wird auf einer Breite von ca. 7 m die im Zuge einer Agrarforstmaßnahme entstandene Extensivgrünland erhalten. Hierdurch wird auch der Erhalt des Gewässerrandstreifens (5 m Breite) gesichert. Die versickerungsfähigen Zaununterkante werden waldenbüchsig errichtet. So wird zum einen ein Abstand zwischen Zaununterkante und Oberboden von mind. 15 cm eingehalten und zum anderen sogenannte Redurchschlüpfe eingepflanzt, die auch das Durchwecheln von größeren Wildtieren ermöglichen. Aktuell ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben in den Teilbereichen TG1 und TG2 der Lebensraum von mehreren Brutpaaren der Feldlerche in seiner Funktion beeinträchtigt wird. Daher werden temporäre externe Ausgleichsflächen für den Funktionsverlust geschaffen. Der Nachweis der Flächen erfolgt spätestens zum Satzungsbeschluss. Die Maßnahmen werden mit ökologischer Baubegleitung umgesetzt und auf ihre Wirksamkeit hin überwacht.

Voraussichtlicher Netzeinspeisepunkt (o. M.)



DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

- Teil I und II:** Planzeichnung (I) mit Textlichen Festsetzungen (II) bestehend aus
- Blatt 1 (M 1 : 1.500) mit teilträumlichem Geltungsbereich 1 (TG1 Nord)
 - Blatt 2 (M 1 : 1.500) mit teilträumlichem Geltungsbereich 2 (TG2 Mitte)
 - Blatt 3 (M 1 : 1.500) mit teilträumlichem Geltungsbereich 3 (TG3 Süd)
- mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- Teil III:** Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung bestehend aus
- Blatt 1 (M 1 : 1.500) mit teilträumlichem Geltungsbereich 1 (TG1 Nord)
 - Blatt 2 (M 1 : 1.500) mit teilträumlichem Geltungsbereich 2 (TG2 Mitte)
 - Blatt 3 (M 1 : 1.500) mit teilträumlichem Geltungsbereich 3 (TG3 Süd)

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil III zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Danewitz", bestehend aus Blatt 1 und 2), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt Biesenthal, den
A. Nedlin, Amtsdirektor (Siegel)

STADT BIESENTHAL
Amt Biesenthal-Barnim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Danewitz"

Teil III von III
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
Blatt 1/2

ENTWURF
für die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis: Wesentliche Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 19.12.2024 sind farblich gekennzeichnet.

Fassung vom 26.02.2026

STADT/AMT
Stadt Biesenthal
vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim
Berliner Str. 1
16559 Biesenthal
info@amt-biesenthal-barnim.de
www.amt-biesenthal-barnim.de

VORHABENTRÄGERIN
White Water GmbH
Werner-von-Siemens-Allee 1
74172 Neckarsulm

PLANUNGSBÜRO
klip & klar
STADT- UND UMWELTPLANUNG
Ulrichstraße 14 (Hauptstadt) • 10117 Berlin
Ina Madere Thaler, Stadtplanerin (ByM)
Lindener 26, 86420 Diedorf
thaler@klimgesellschaft-planen.de
www.klimgesellschaft-planen.de