

BEBAUUNGSPLAN B.Nr. 2021_05 "SONDERGEBIET PV-FREIANTLAGE KIESGRUBE RIETZ" DER STADT TREUENBRIETZEN



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 Nr. 189) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesschutzgesetz (BNatSchG) 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
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) 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 (GVBl. I/25, Nr. 17)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. v. 22.12.2023 I Nr. 409

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfluchtungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 80,69 m über NN im System DHHN2016 zulässig. Einfluchtungen haben einen Bodenabstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten. Ein Untergrundschutz kann ausgebildet werden. Stachelröhre ist am bodennahen Bereich aus-zuschließen. Die Einfluchtung ist transparent zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsvermerk
Der Entwurf des Bebauungsplanes B.Nr. 2021_05 „Sondergebiet PV Freianlage Kiesgrube Rietz“ der Treuenbrietzen, Stand ..., wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ... bis zum ... auf Grund der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. für die Stadt ... am ... im Baumarkt der Stadtverwaltung Treuenbrietzen öffentlich ausgelegt.

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom September 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 Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Bebauungsplan B.Nr. 2021_05 „Sondergebiet PV Freianlage Kiesgrube Rietz“ der Stadt Treuenbrietzen als Sitzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan genehmigt.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan B.Nr. 2021_05 „Sondergebiet PV Freianlage Kiesgrube Rietz“ der Stadt Treuenbrietzen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan B.Nr. 2021_05 „Sondergebiet PV Freianlage Kiesgrube Rietz“ der Stadt Treuenbrietzen ist öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Solar

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Solar“ nach § 11 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt.

Im SO Solar 1 werden als zulässig festgesetzt alle jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen:

- Modulraster mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
- Nebengebäude, Speicherräume, Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Zufahrten und Wartungsweg.

Im SO Solar 2 werden als zulässig festgesetzt alle jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen:

- Nebengebäude, Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Zufahrten und Wartungsweg.

Ergänzend sind im SO Solar 2 Speicherräume zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

SO Solar 1 und 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl in SO Solar 1 und 2 wird mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist im SO Solar 1 und 2 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO unzulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 80,69 m über NN 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 Transformatoranlagen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie. Die Plangrenze fällt in den genannten Bereichen mit der Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Straße K 6957 zusammen.

3.2 Entlang der Kreisstraße besteht außerhalb von Ortschaften in einem Abstand bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, eine Anbauverbotszone (gemäß § 24 Abs. 1 BBSStraßG).

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Im Sonstigen Sondergebiet SO Solar 1 darf die Versiegelung durch die Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich ihrer im Sonstigen Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsfelder nur maximal 5 von Hundert der festgesetzten Sondergebietsfläche betragen.

4.2 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen in den Sonstigen Sondergebietsflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z. B. Schotterdecke) herzustellen.

4.3 Die Flächen unter den Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den SO Solar 1-2 sind als extensiven Grünlandflächen (Selbstbegrünung) zu entwickeln. Der Einsatz von Pestiziden und organischen sowie mineralischen Düngemitteln ist unzulässig.

4.4 Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche ist als gehölzfreie Böschung/Steilwand mit günstigen Brutbedingungen für den Bienenfresser zu erhalten.

4.5 Die mit M 2 gekennzeichnete Fläche ist als Böschung mit lückigen Gehölzen zu erhalten.

4.6 Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind als Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen: je 50 m² Pflanzfläche ein Baum der Qualität 18/20 sowie 10 Sträucher der Qualität 60/80. Es sollten Arten der Liste empfohlener Baum- und Straucharten verwendet werden.

4.7 Die mit M 4 gekennzeichneten Flächen sind als Rohbodenstandorte mit Stein- und Sandhaufen zu erhalten.

4.8 Die mit M 5 gekennzeichneten Flächen sind gemäß dem Abschlagsbedarfsplan Quarzsandabbau Rietz - Nordwest (Zulassungsbescheid vom 14.05.2024) Maßnahmen umzusetzen (Initialbegrünung auf offenen Sandrohbodenflächen, Biotop für Uferschwalben, Biotop Lesesteinhaufen und Totholz, wechselseitiger Bereich mit ca. 0,3 m Lehmmulde und Initialbegrünung). Auf einer Fläche von 230 m² erfolgt die Anlage von Schilf-Landriehricht gemäß Maßnahmeblatt Nr. 02 (Natur+Text GmbH).

4.9 Die mit M 6 gekennzeichnete Fläche als Trockenrasen gemäß Maßnahmeblatt Nr. 01 (Natur+Text GmbH) anzulegen.

5. Flächen zum Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5.1 Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind als Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen: je 50 m² Pflanzfläche ein Baum der Qualität 18/20 sowie 10 Sträucher der Qualität 60/80. Es sollten Arten der Liste empfohlener Baum- und Straucharten verwendet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO 1	SO 2	Höhe
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8	0,8	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet „Solar“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GRZ 0,8
OK 4m

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Fläche für Rohstoffgewinnung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private / öffentliche Grünfläche

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wald

Naturschutz und Landschaftspflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

M3 gemäß textlicher Festsetzung 4.6

M1, M2, M3, M5, M6 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur gemäß textlicher Festsetzungen 4.4, 4.5, 4.7, 4.8 und 4.9

Nachrichtliche Übernahmen

Windvorangflächen gemäß dem sachlichen Teilgebietsplan Windenergienutzung 2027

Vorranggebiete Rohstoffe gemäß 2. Entwurf des Regionalplanes Haveland-Fläming 3.0 vom 26.06.2025

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Höhenbezugspunkt

Anbauverbotszone

Planunterlage

Flurstück

Nachbarbebauung

Flur

STADT TREUENBRIETZEN

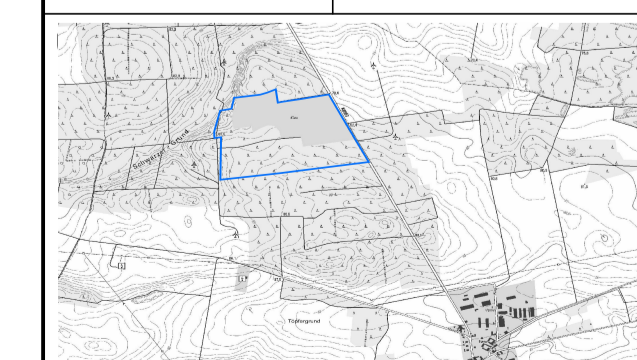
-Der Bürgermeister-

Vorhaben: BEBAUUNGSPLAN B.NR. 2021_05

Maßstab: 1 : 1.500

Originalblattgröße: A1

(c) Geo-Basis-DE/IGB 2025



Verfahrensstatus: Entwurf

Bearbeitungsstand: Oktober 2025

Planverfasser: Bruckbauer & Hennens GmbH

14913 Jüterbog, Schillerstraße 45