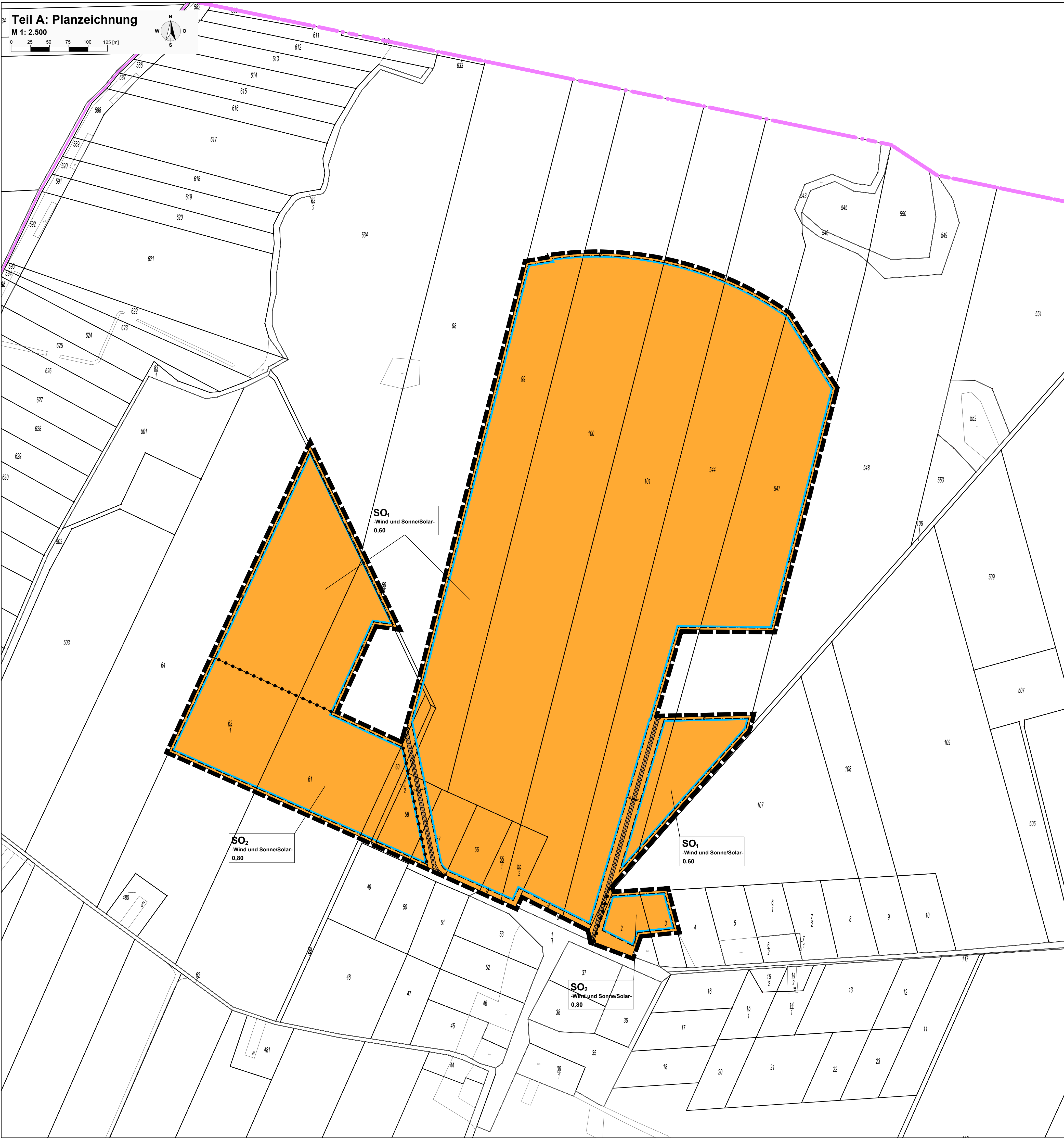


Gemeinde Uckerland
- 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 -

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. mit § 12 BauGB sowie nach § 87 BbgBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland vom folgende Satzung über die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 für ein Gebiet zwischen den Orten Jahnkeshof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20 in einem Windeignungsgebiet "Solarpark Wislickow III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen xa und xb der Begründung, erlassen:



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet - Wind und Sonne/Solar** - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Das Sondergebiet „erneuerbare Energie - Wind und Sonne/Solar“ dient der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung (hier: Solarmodule) von Energien aus Sonne und Wind sowie der Energiewertspeicherung (hier: Batteriespeicher) dienen.
 - Zulässig sind in den SO-Gebieten:**
 - Solarmodule (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "oberirdischen Baukörpers (hier Solarmodul)" auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt "Projektionsfläche"),
 - Trafostationen, Schaltstationen, Stromverteilerkästen, Container, Übergabestationen, und ähnliche Systeme, die der Umwandlung von Gleichstrom in Mittelspannung und/oder der Weiterleitung von Energie dienen,
 - nur innerhalb der SO-2-Gebiete Anlagen und Einrichtungen für die Energiewertspeicherung, wie zum Beispiel Batteriespeicheranlagen,
 - die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten und Leitungstrassen, einschließlich der darüber hinaus gehenden Zufahrten, die dem Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung und seinen folgenden Änderungen dienen,
 - die erforderlichen Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im em Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung und seinen folgenden Änderungen dienen, (wie z. B. Antikollisionssysteme und Löschwasserbrunnen, wassergefüllten Kissen oder -zisternen),
 - eine extensive Grünlandbewirtschaftung außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
 - Zufahrten und Stellplätze, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung und seinen folgenden Änderungen dienen.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 86 LBO)
Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes SO-Wind und Sonne/Solar nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung dienen.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Maß baulicher Nutzungen** (§ 16 BauNVO)
Innerhalb des Sondergebietes „erneuerbare Energie Wind und Sonne/Solar“ ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Überstreichung der SO-Gebiete durch die Roten der Windenergieanlagen im Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung und seinen folgenden Änderungen zulässig, wenn es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung und seinen folgenden Änderungen sind.
 - Höhe baulicher Nutzungen** (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)
 - Die baulichen Höhen der einzelnen Solarmodule dürfen max. 4,5 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) liegen. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von dem jeweiligem Solarmodul überdeckt wird.
 - bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
 - bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird,
 - bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird.
 - Innerhalb des Sondergebietes „erneuerbare Energie Wind und Sonne/Solar“ sind Trafostationen, Schaltstationen, Stromverteilerkästen, Container, Übergabestationen, Anlagen und Einrichtungen für die Energiewertspeicherung und/oder Weiterleitung von Energien und ähnliche Systeme bis 4,5 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.
 - Innerhalb des Sondergebietes „erneuerbare Energie Wind und Sonne/Solar“ sind Nebenanlagen, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2 und seinen Änderungen dienen, (wie z. B. Antikollisionssysteme), bis 40 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1) bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.
 - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
 - Innerhalb der SO-Gebiete sind Trafostationen, Schaltstationen, Container und Übergabestationen und ähnliche Systeme, die der Umwandlung von Gleichstrom in Mittelspannung und/oder Weiterleitung von Energie dienen, jeweils mit einer maximalen Grundfläche von je 40 Quadratmetern (m²) Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässig.
 - Innerhalb der SO-2-Gebiete sind darüber hinaus auch Anlagen und Einrichtungen für die Energiewertspeicherung, wie zum Beispiel Batteriespeicheranlagen, mit jeweils einer maximalen Grundfläche von je 50 m² nach § 19 Abs. 2 BauNVO je Einzelbatterie zulässig.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den SO-1- und 2-Gebieten neben den Solarmodulen die jeweils unter der Text-Ziffer 1.1 (2) und 1.2 genannten Nutzungen zulässig.
 - Darüber hinaus sind gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in dem SO-1-Gebiet die Trafostationen, Schaltstationen, Container, Übergabestationen sowie die erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Antikollisionssysteme und Löschwasserbrunnen, Löschwassererkissen oder -zisternen) zulässig, die den Windenergieanlagen und Solarmodulen im Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung und seinen folgenden Änderungen sowie der Energiewertspeicherung dienen.
 - Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind mehrere nebeneinanderstehende Solarmodule und/oder Batteriespeicher ohne Abstandsfläche - als bauliche Anlagen - von über 50 m zulässig, wenn die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BauNatSchG)
 - Innerhalb der SO-Gebiete sind im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den Zeitraum der Nutzung der Flächen als Standort für Solarmodule nicht bebaute Flächen als extensives Grünland anzulegen.
 - Die im "Teil B: Text" Nr. 6.3 nach § 87 BbgBO festgesetzten Freiflächen dienen als Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
 - Befristete Festsetzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB)
 - Die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hat so zu erfolgen, dass die Windenergienutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung jederzeit Vorrang vor der Nutzung zur Errichtung und Betrieb von Solarmodulen hat. Bei Erteilung der Genehmigung zum Bau oder Repowering einer oder mehrerer Windenergieanlagen (nach BImSchG) innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2, 3. Änderung, wird die Nutzung für die Errichtung und den Betrieb von Solarmodulen im Bereich der für die Errichtung und den Betrieb dieser Windkraftanlagen nötigen Flächen unzulässig.
 - Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. mit § 9 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Plangebietes in den SO-Gebieten nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
 - Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Gebiet sind zulässig.
 - Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)
 - Zufahrten: Befestigte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Zufahrten zu den Windenergieanlagen und Solarmodulen dürfen bedarfsgerecht in teil- und/ oder vollversiegelter Ausführung hergestellt werden. Die restliche Fläche darf lediglich durch Solarmodule überschritten werden.
 - Einzäunung:** Die SO-Gebiete sind zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu den angrenzenden Grundstücken bzw. Grünflächen mit einem Maschendrahtzaun und/oder einen Stahlgitterzaun einzufrieden. Der Maschendrahtzaun oder der Stahlgitterzaun ist bis zu einer Höhe von max. 2,40 m zulässig.
 - Freiflächen:** Die Freiflächen in den SO-Gebieten, bestehend aus den unbebauten Flächen und den durch Modultischen überschirmten Flächen, sind als extensive Grünlandbewirtschaftung bzw. in Teilbereichen außerhalb der zulässigen Anlagen und Einrichtungen mit Hochstaudenflur anzulegen und dauerhaft zu pflegen bzw. zu bewirtschaften.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
hier: erneuerbare Energie - Wind und Sonne/ Solar -

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,60 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a abweichende Bauweise

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Betreiber der Solar- und Windenergieanlagen, der Ver- und Entsorger und Rettungskräfte zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

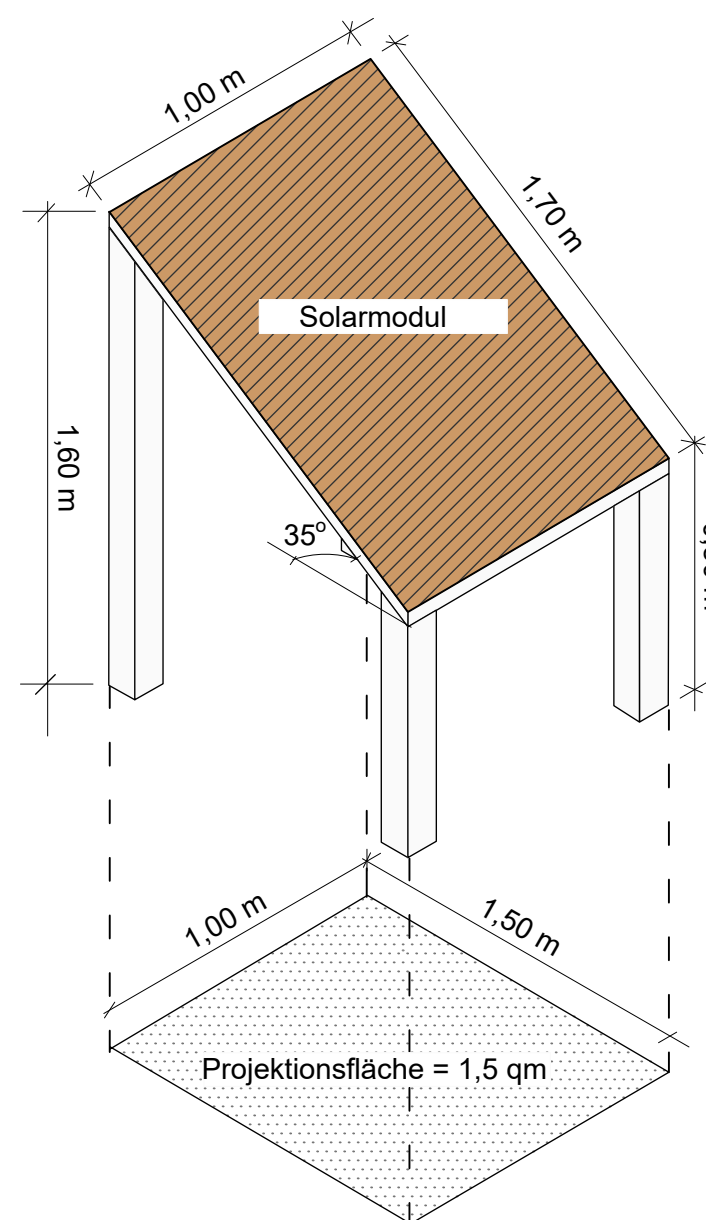
→ vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

100 Flurstücksnummer

Querschnitt

- unverändertes Beispiel ohne Maßstab -

Projektionsfläche Solarmodule:



Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (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) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - 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])
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg** (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) vom 05.03.2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2025, (GVBl.I/25, [Nr. 827], S.1)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg** (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40])

Hinweise:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung, im Fachbereich Bau und Ordnungsamt, der Gemeinde Uckerland, Lübbenow/Hauptstraße 35, 17337 Uckerland, eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am 19.04.2024.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom xx.xx.xxxx bis um xx.xx.xxxx durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Veröffentlichung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen xa und xb der Begründung, und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> veröffentlicht.
Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden.
Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen xa und xb der Begründung, sowie die Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde der Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland“ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter <https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php> ins Internet eingestellt.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

8. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Prenzlau, Siegel (Frank Konopka) - Öffentl. best. Verm.-Ing -

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A (Planzeichnung) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen 3a und 3b der Begründung, am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

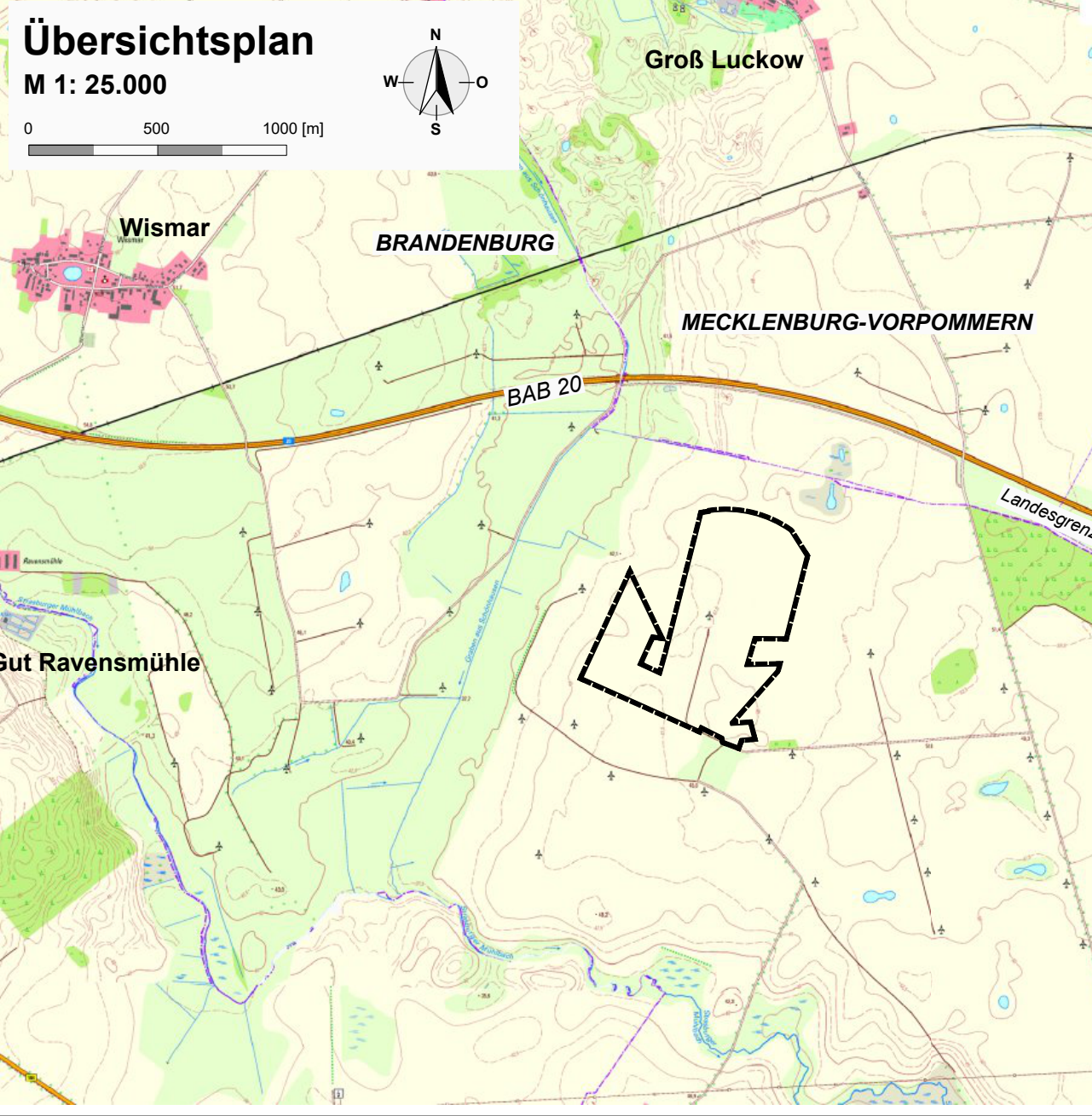
Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

11. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlagen xa und xb der Begründung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -

- eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
 - nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 3 BbgKVerf die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
- Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Uckerland, Siegel (Matthias Schilling) - Bürgermeister -



Vorentwurf über den Plan zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Uckerland

"Solarpark Wislickow III" für ein Gebiet zwischen den Orten Jahnkeshof, Hohen Tutow und der Autobahn A 20 in einem Windeignungsgebiet

Stand: 17. April 2026
Verfahren: Vorlage Gemeindevertretung am 30.04.2026