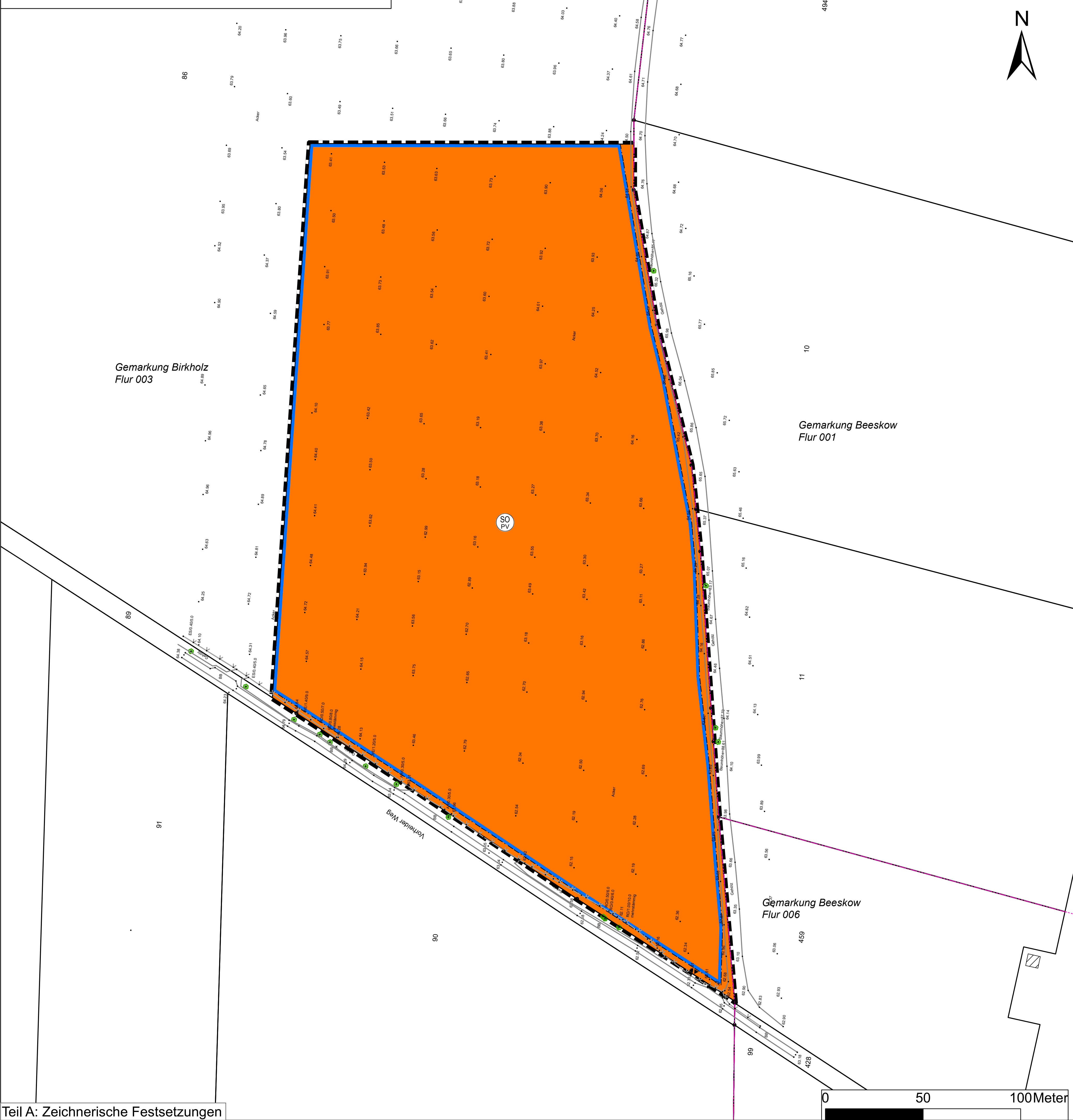


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Birkholz"



Teil A: Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenerklärung

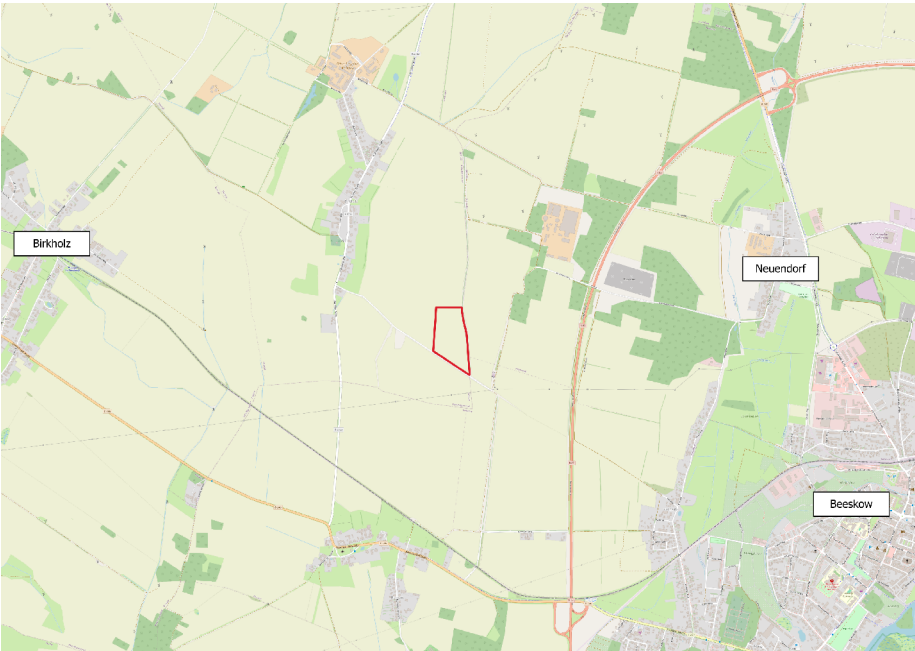
- 1. Zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)
- 2. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 Baugrenze
- 3. Sonstige Planzeichen
 Ein- und Ausfahrt
 Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)

Hinweise:
 Flurgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Nutzung der Photovoltaikanlage dienen, zulässig (z.B. Photovoltaikmodule, Transformatoren, Netzeinspeisungen, Speicheranlagen, Sicherheitsbauten und Wechselrichter).
- 1.2 Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 4 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,6 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen.
Ausnahme: Die Höhe auf maximal 10 m überschritten werden, wenn für die Sicherung der Anlage und des Geländes der Bau von Kameramasten nötig ist. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird der zu der entsprechenden baulichen Anlage am nächsten liegenden Höhenbezugspunkt (DHHN2016) herangezogen.
- 1.3 Der Reihenabstand zwischen den Modultischen (Modultischende bis Modultischanfang) hat mindestens 2,8 m zu betragen.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Die durch die Baugrenze zur Abgrenzung des Sondergebietes zur Geltungsbereichsgrenze definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafos- bzw. Wechselrichterstationen und Batteriespeichereinheiten. Die Umzäunung und die notwendigen Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 3.1 Auf dem Plangebiet ist eine Befestigung von Wegen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Schotter) zulässig. Um Trafostationen ist eine Befestigung auch mit Pflastersteinen zulässig.
- 3.2 Zur Sicherstellung des Schutzes, der Erhaltung und der Wiederherstellung der Bodenfunktionen wird während der Bauphase eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine fachkundige Person festgesetzt (BBodSchV §4).
- 3.3 Zweimalig ist ein Modulreihenabstand zwischen den Modultischen (Modultischende bis Modultischanfang) von 6 m vorzusehen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
1. Einfriedungen
- 1.1 Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigerschutz, bis zu einer maximalen Höhe von 2,20 m vorzusehen. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Abstand zwischen 0,1 m und 0,2 m zwischen unterer Zaunkante und dem anstehenden Boden einzuhalten.

Übersichtskarte



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Rietz-Neuendorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Birkholz" am mit Beschluss Nr. als gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Datum/Siegel)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Demnach werden Fehler unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden sind. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

(Datum/Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vomübereinstimmen.

Ausgefertigt

(Datum/Siegel)

Katastervermerk

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 die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

(Datum/Siegel)

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch 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.

BauNVO - Baunutzungsverordnung 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.

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl./23, [Nr. 18]).

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Hinweise

1. Bodendenkmalschutz
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet des Bebauungsplanes "Solarpark Birkholz" der Gemeinde Rietz-Neuendorf keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2 bekannt.
Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erd Eingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzfunde oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).
2. Lichtemission
Es wird festgesetzt, dass – abgesehen von technisch notwendiger und/oder vorgeschriebener Beleuchtung – auf jegliche Lichtemission verzichtet wird.
3. Flächen für die Feuerwehr
Auf der Planfläche sind Bewegungsfelder bzw. Wendeanlagen für die Feuerwehr vorzusehen.

Gemeinde
Rietz-Neuendorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Birkholz"

Zum Bebauungsplan wird ein separater Vorhaben- und Erschließungsplan angefertigt.

Planverfasser: A. Rümpel
HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow



Vorentwurf
Maßstab: 1:1.000
Stand:
28.02.2025
Quelle: © GeoBasis-DE/
LGB, dl-de/by-2-0