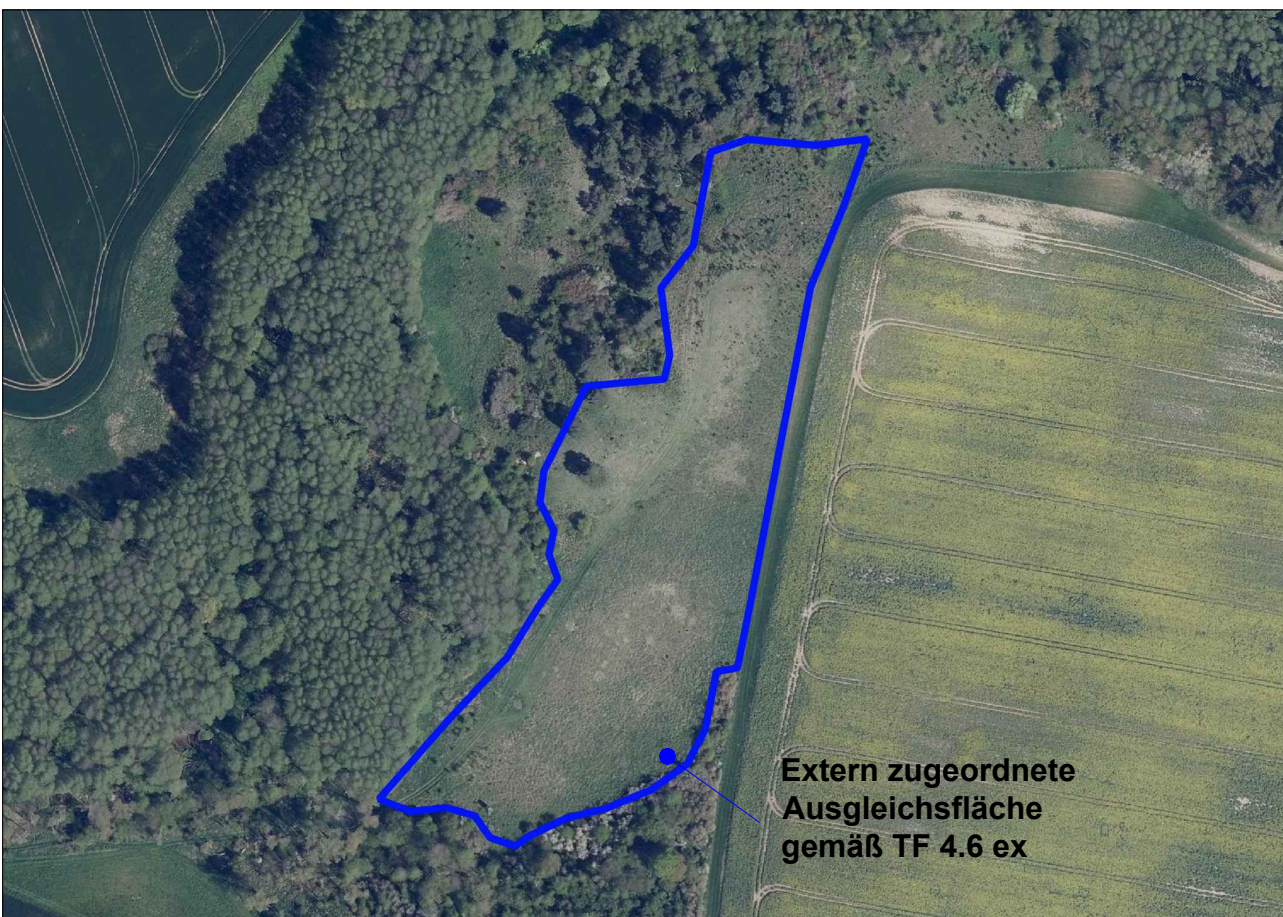
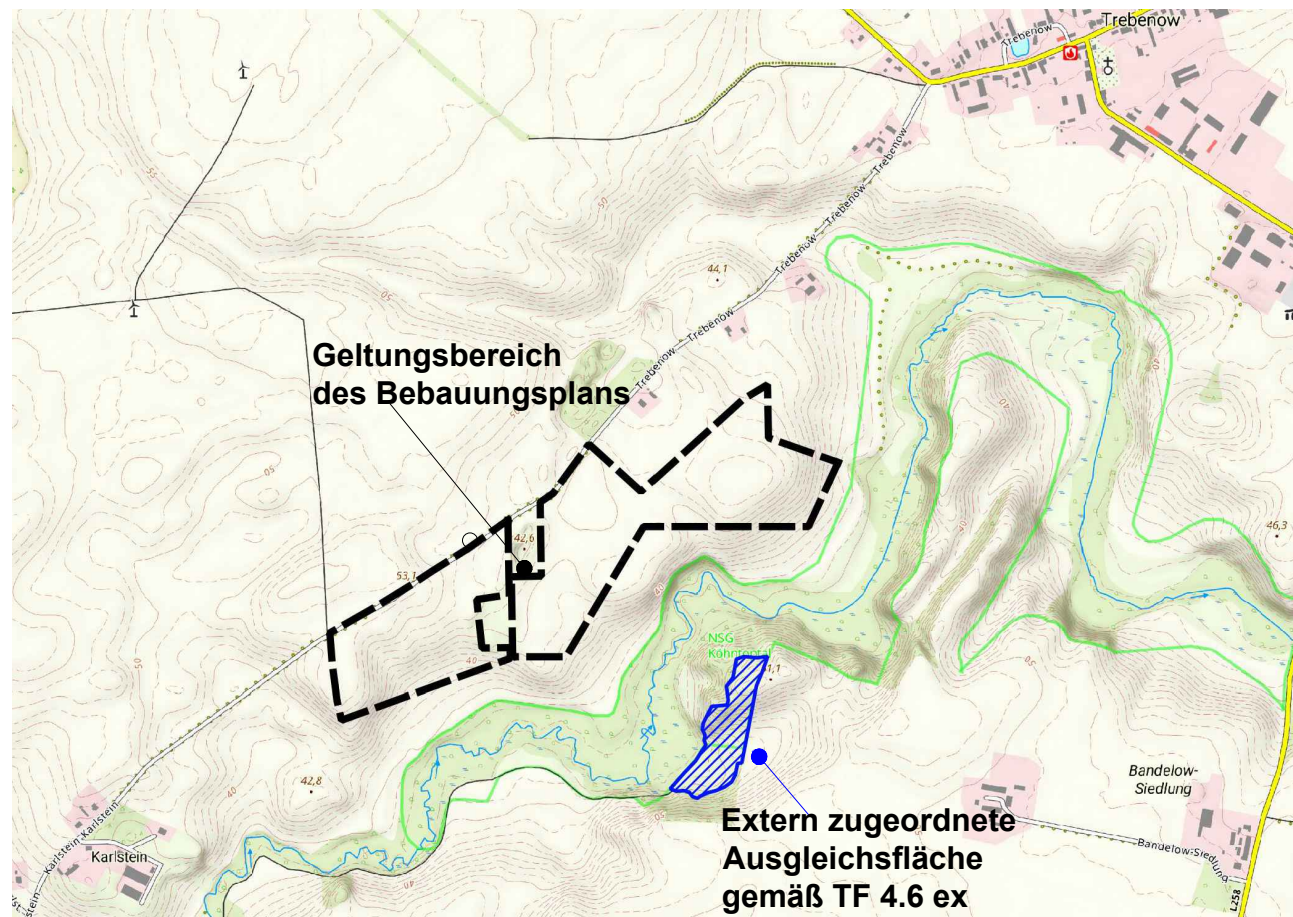
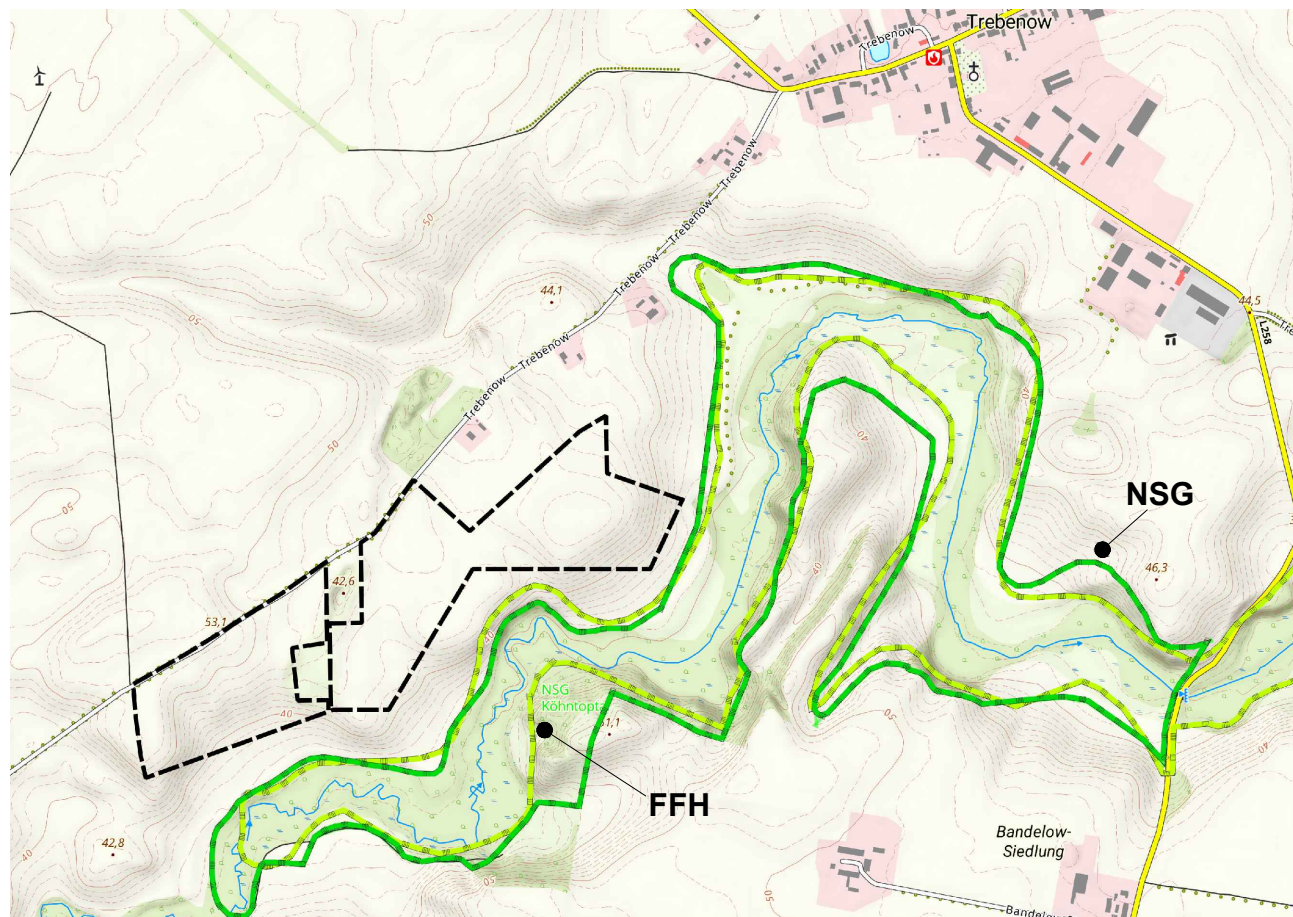


Extern zugeordnete Ausgleichsfläche gemäß TF 4.5 ex (§ 1a Abs. 3 BauGB)
Die Textliche Festsetzung TF 4.5 ex entspricht der Ausgleichsmaßnahme A 5 (Erhalt, Wiederherstellung und Pflege von Offenflächen gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet Köhntoptal) des Umweltberichts zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“.



Naturschutzgebiet (NSG) „Köhntoptal“ (2549-501)
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Köhntoptal“ (DE 2549-302)
(nicht Bestandteil des Geltungsbereichs)



Planzeichenerklärung
Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien Photovoltaik-Anlage

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

P1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
P1

Nachrichtliche übernahme
Bodendenkmal (in Bearbeitung)
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Kompensationsflächen
Kompensationsflächen - "Ländlicher Wegebau Trebenow - Karlstein"

Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter
158
Flurstücksgrenzel- nummern
5
Bemaßungen in Meter

Nutzungsschablone
Erneuerbare Energien-Photovoltaik-Anlage
SO1
GRZ 0,6
Zweckbestimmung
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die TF 2.2 festgesetzt.

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens und Grundwassers**
Während der Bauarbeiten sind die Vorschriften zum Schutz des Oberbodens (z. B. vom Unterboden getrennte Lagerung und Einbau, Zwischenbegründung des Oberbodens) gemäß DIN 18915 zu beachten und einzuhalten. Der Boden darf nicht mit anderen Materialien verunreinigt werden. Bodenverdichtungen sind zu beseitigen. Havarien mit grundwassergefährdenden Stoffen sind unbedingt zu vermeiden. Eine Lagerung und Umföhrung wassergefährdender Stoffe, Wartungs- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen und -fahrzeugen dürfen nur auf versiegelten bzw. flüssigkeitsdichten Flächen vorgenommen werden. Durch den Einsatz von Ramm- oder Tellerfundamenten für die Modultische ist der Versiegelungsgrad gering zu halten. Wo dies technologisch möglich ist, sollen die Mittelspannungskabel mit einem Kabelpfahl verlegt werden. Anlage der Zufahrtswege und Stellflächen als Schotterbelag auf Geotextil (auf nicht versiegelten Flächen) sowie vollständiger Rückbau nach Beendigung des Betriebes.
- Vermeidung einer Beeinträchtigung der Archivfunktion des Bodens**
Im Geltungsbereich befindet sich ein Bodendenkmal in Bearbeitung (Nr. 142556) sowie Bodendenkmalvermutungsflächen. Im Bereich des Bodendenkmals dürfen keine Wege angelegt und keine Trafostationen gebaut werden. Die Art der Fundamentierung der Modultische ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Während der Bauphase wird eine archäologische Baubegleitung eingesetzt, es dürfen keine Bauteileinrichtungsflächen, Materiallager und dergleichen auf dem Bodendenkmal angelegt werden. Werden während der Bauarbeiten entsprechende Funde gemacht, sind diese gemäß § 11 des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg zu sichern. Die zuständige Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu informieren, die Fundstelle darf mind. eine Woche nicht verändert werden.
- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung**
Die ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe, die Umsetzung aller artenschutz- und naturschutzrechtlichen Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren sowie das Monitoring während der ersten drei Jahre nach Fertigstellung der PVA durchzuführen. Vor Baubeginn ist die Notwendigkeit von zusätzlichen Folienzäunen zum Schutz von Reptilien sowie von Bäuazäunen zum Schutz von Gehölzen, geschützten Biotopten und Lebensräumen von streng geschützten Tierarten (Zaunleichen) zu prüfen und bei Bedarf die Lage und der Umfang festzulegen.
- Schutz von Gehölzen und während der Bauphase**
Während der Bauarbeiten sind die Gehölze beiderseits der Bauzufahren durch stabile Abgrenzungen und lastverteilende Bodenauffagen einschließlich den Kronenraufbereichs zu schützen.
- Bodendenkmale**
Sollten während der Bauaufsicht bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsgebiet gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerke, Erdverfärbungen, Holzfunde oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungstätigkeit und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalschutzbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Werden in den ausgewiesenen Vermungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat die/r Träger/in des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9 (3)&(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen der Zumulbareintrag zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. a. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, baulich genutzte versiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden baurvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Textliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung

- TF 1.1. Sondergebiet**
Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien-Photovoltaik-Anlage“ dient der Unterbringung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
Zulässig sind:
• Reflexionsarme aufgeständerte Solarmodule (Photovoltaikanlagen)
• Betriebs- und Transformatorenbäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a. Wechselrichter, Transformatoren, Schalteneinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanlagen) sowie deren Gründung
• Anlagen zur Speicherung von Energie und Nebeneinrichtungen sowie deren Gründung
• Einfriedungen
• Entwässerungsanlagen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- TF 2.1. Grundflächenzahl (GRZ)**
Im Geltungsbereich des Sondergebiets ist eine GRZ von max. 0,6 zulässig. Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion zu berücksichtigen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)
TF 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Das Höchstmaß der baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen wird auf max. 4 m über dem BZP festgesetzt. Der jeweilige Bezugspunkt entspricht den durch lineare Interpolation aus den nächstgelegenen Vermessungspunkten in Meter über NNH in der Planzeichnung.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

- TF 2.3 Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen**
Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch Nebenanlagen ist bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- TF 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen sind innerhalb des Sondergebiets auch außerhalb der Baugrenze zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 6 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
TF 4.1 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland innerhalb des SO-Gebietes auf mind. 30 % der Gesamtfläche
Innerhalb der Fläche SO1 und SO2 sind mindestens 30 % der Gesamtfläche in Extensivgrünland zwischen und unterhalb der aufgeständerten Solarmodule umzuwandeln. Zu- und Wartungswege sind zulässig. Es wird eine Saatgutmischung gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet 22 Uckermark und Odertal, Mischungsgut Grünmischung oder Saatgutmischung für PV-Freiflächenanlagen, 3 - 5 g/m²) eingebracht.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
TF 4.2 Freihalteabstand
Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Einfriedungen nur mit einem Boderabstand von mind. 15 cm zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
TF 4.3 Anlage und Erhalt des Wildkorridors sowie von Felderchenfenstern
Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist die Fläche von jeglicher Bebauung einschließlich des Baus von Nebenanlagen und Zäunen freizuhalten. Es sind drei Flächen für Felderchenfenster im Abstand von mind. 80 m zu geschlossenen Gehölzbeständen mit jeweils 25 x 25 m anzulegen und zu pflegen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
TF 4.4 Anlage und Erhalt des Wildkorridors sowie von Felderchenfenstern
Innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist ein Wildkorridor herzustellen und zu pflegen. Darin ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- TF 4.5x Erhalt, Wiederherstellung und Pflege von Offenflächen gemäß Managementplan für das FFH-Gebiet Köhntoptal**
Die Maßnahme A 5 zur Beweidung mit Schafen und Ziegen (Umliebsweide mit hoher Besatzdichte), alternativ eine jährliche Mahd Mitte Juni mit Bäumung des Mahdgutes, auf ca. 2,28 ha der Flurstücke 263, 267 und 638 in der Flur 1 der Gemarkung Jagow außerhalb des Geltungsbereichs wird den Eingriffen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet. Die Maßnahme A 5 bedarf der Zustimmung der UNB, beginnt im Anschluss an den bis 2028 geltenden Pflegevertrag im Rahmen des Vertragsnaturschutzes und ist für den Zeitraum der Standzeit der PV-Anlage Trebenow zzgl. des Zeitraumes zwischen Betriebsbeginn und dem Ende des Pflegevertrages im Rahmen des Vertragsnaturschutzes durchzuführen.
(Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 3 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
TF 5.1 Anpflanzung von Strauchhecken
Innerhalb der mit P2 gekennzeichneten Flächen ist je angefangene 2,25 m² ein Strauch zu pflanzen. Die Sträucher sind als dreireihige Strauchhecken anzupflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
TF 5.2 Anpflanzung von Gehölzen
Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten Flächen ist je angefangene 2,5 m² ein Strauch zu pflanzen. Bei den Anpflanzungen sind Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Dt. Name	Lateinischer Name	Code
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna (bzw. Hybriden agg.)	021
Pflaflenhöhen	Euonymus europaeus	029
Wild-Apfel (Strauch)	Malus sylvestris agg.	052
Hundsrose	Rosa canina	201
Hecken-Rose	Rosa corymbifera agg.	202
Wein-Rose	Rosa rubiginosa agg.	203
Sal-Weide	Salix caprea	106
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	125

Pflanzliste
Verwendung gebietsheimischer Gehölze gemäß der Verordnung zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl. 20 [Nr. 9]). Die Pflanzliste gilt für die Maßnahme A 2 (A 2.1 und A 2.2) gemäß Umweltbericht bzw. den TF 5.1 und TF 5.2 zur Anpflanzung von Strauchhecken und Strauchgruppen. Es sind gebietsheimische Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland bzw. dem Herkunftsgebiet gemäß Forstvermehrungsgutgesetz zu verwenden.

Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmale
Im Bereich des Vorhabens ist derzeit ein Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

BD i. B. 142556 Trebenow 35 Siedlung Neolithikum

Im Bereich des Bodendenkmals dürfen keine Wege angelegt und keine Trafostationen gebaut werden. Die Art der Fundamentierung der Modultische ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Während der Bauphase wird eine archäologische Baubegleitung eingesetzt, es dürfen keine Bauteileinrichtungsflächen, Materiallager und dergleichen auf dem Bodendenkmal angelegt werden.

Im Umfeld des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt und darüber hinaus liegt es in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Kompensationsmaßnahmen
Die Kompensationsflächen mit der Eingriffidentifikationsnummer 36866 und der Kompensationsidentifikationsnummer 40647 „Ländlicher Wegebau Trebenow - Karlstein“ mit dem Aktenzeichen 8.01/10/005/01/667 zur Heckenpflanzung werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“ nachrichtlich übernommen

Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgt. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

..... den Siegel Öffentlich bestellter Vermesser

Bekanntmachungsvermerk
Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Umweltbericht wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

..... den Siegel Unterschrift

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde von der Gemeindevertretung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan wurde gebilligt.

..... den Siegel Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt: den Siegel Unterschrift

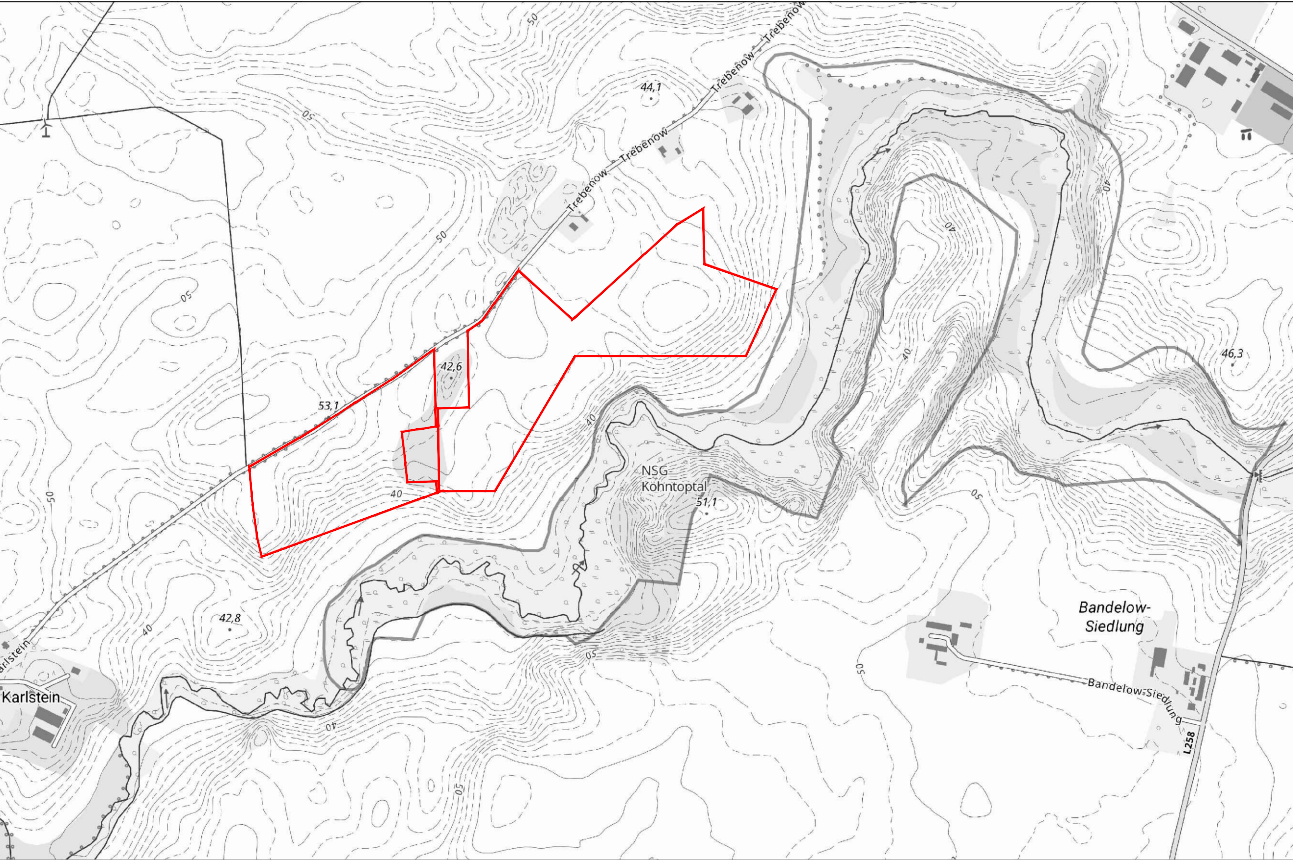
Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

..... den Siegel Unterschrift

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** 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.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- 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]).
- Bundesnaturschutzgesetz (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.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 58), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl./I/24 [Nr. 9], S. 11).

Übersichtskarte - ohne Maßstab



Quelle: © GeoBasis-DE/LGB 2025

Gemeinde Uckerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Solarpark Trebenow an der ehemaligen Mülldeponie“

Maßstab	Fassung	Stand
1 : 2.0000	Entwurf	April 2025

Kartengrundlage

ALKIS - Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem - © GeoBasis-DE/LGB 2024

Vermessungsplan - Haff Vermessung GmbH ObVI - Stand: 09/ 2024

Gemarkung

Gemarkung: Trebenow

Flur: 003

Flurstücke: 3/2 (tlw.) , 4 (tlw.)

Flur: 006

Flurstücke: 2 (tlw.), 3 (tlw.), 4 (tlw.), 8 (tlw.), 11 (tlw.), 12 (tlw.), 14 (tlw.)