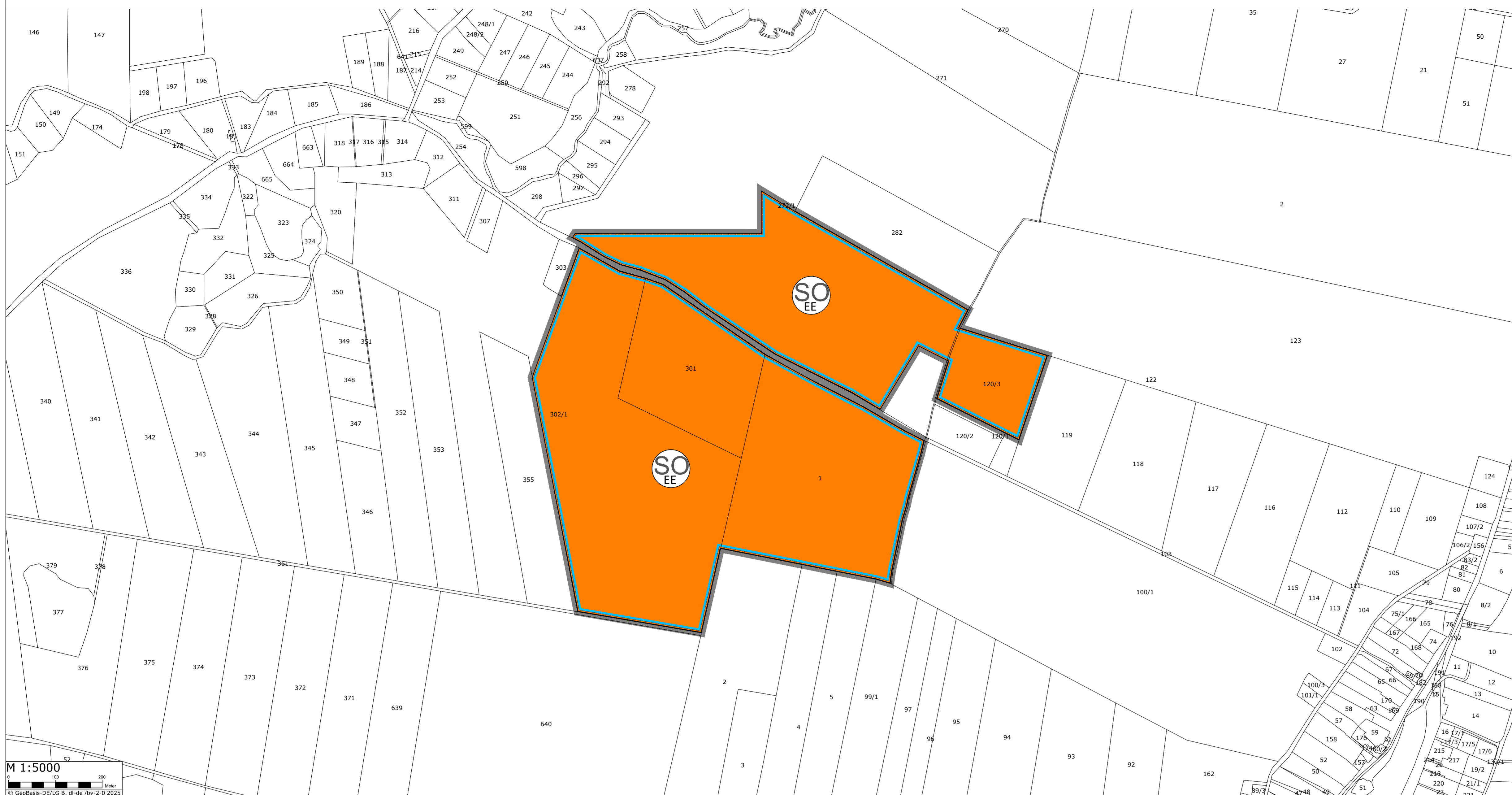


Vorentwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-Photovoltaik" der Gemeinde Uckerland


Für das Gebiet auf einer Ackerfläche zwischen den Ortschaften Bandelow und Karlstein, nördlich und südlich der Kreisstraße K7341.



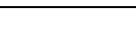
Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

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

 Sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

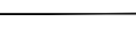
2. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

3. Sonstige Planzeichen

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

Planunterlage

 Gemarkungsgrenze

 Flurgrenze

 Flurstücksgrenze und Nr.

Gesetzliche Grundlagen

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

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

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])

Planzeichenverordnung 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

Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 und 12 BauGB sowie nach BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet "Erneuerbare Energien" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien" festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sondergebietes sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die zu deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Batterien zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) Grundflächenzahl wird mit 0,1 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch der Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen, ist auf 3,50 Meter über NHN im DHHN2016 begrenzt.

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

4.1 Minimierung Versiegelungsgrad Sämtliche Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

4.2 Maßnahmen M1: Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sind heimische und standortgerechte Sträucher / Hecken entlang der Einfriedung mit einer Mindesthöhe von 2,50 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Realisierung Kompensationsmaßnahmen Die Realisierung der Maßnahmen hat innerhalb von 18 Monaten nach Inbetriebnahme der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage abgeschlossen zu sein.

4.4 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege aller Pflanzungen ist mind. über einen Zeitraum von 3 Jahre zu leisten.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 6 BbgBO, § 67 BbgBO und § 87 BbgBO i.V. m § 9 Abs. 4 BauGB)

Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigenschutz bis 2,50 m Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche. Die Zaunanlage ist für kleinere durchlässig zu gestalten. Dazu ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche von min. 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 10 x 10 cm bis 15 x 15 cm zu verwenden.

Hinweise

Die Hinweise ergeben sich insbesondere aus den eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) eingehen. Folgende Hinweise werden bereits vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen

1. Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor Beginn der Bauausführung ist das beauftragte Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen.

2. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

1. Katasterbestätigung

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.

Zeuthen, den _____
Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung ist in ihrer Sitzung am _____ dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefolgt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt
Uckerland, den _____ (Siegel)

Unterschrift Amtsdirektor/in, Bürgermeister/in

3. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft gegeben wird, sind am _____ im _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

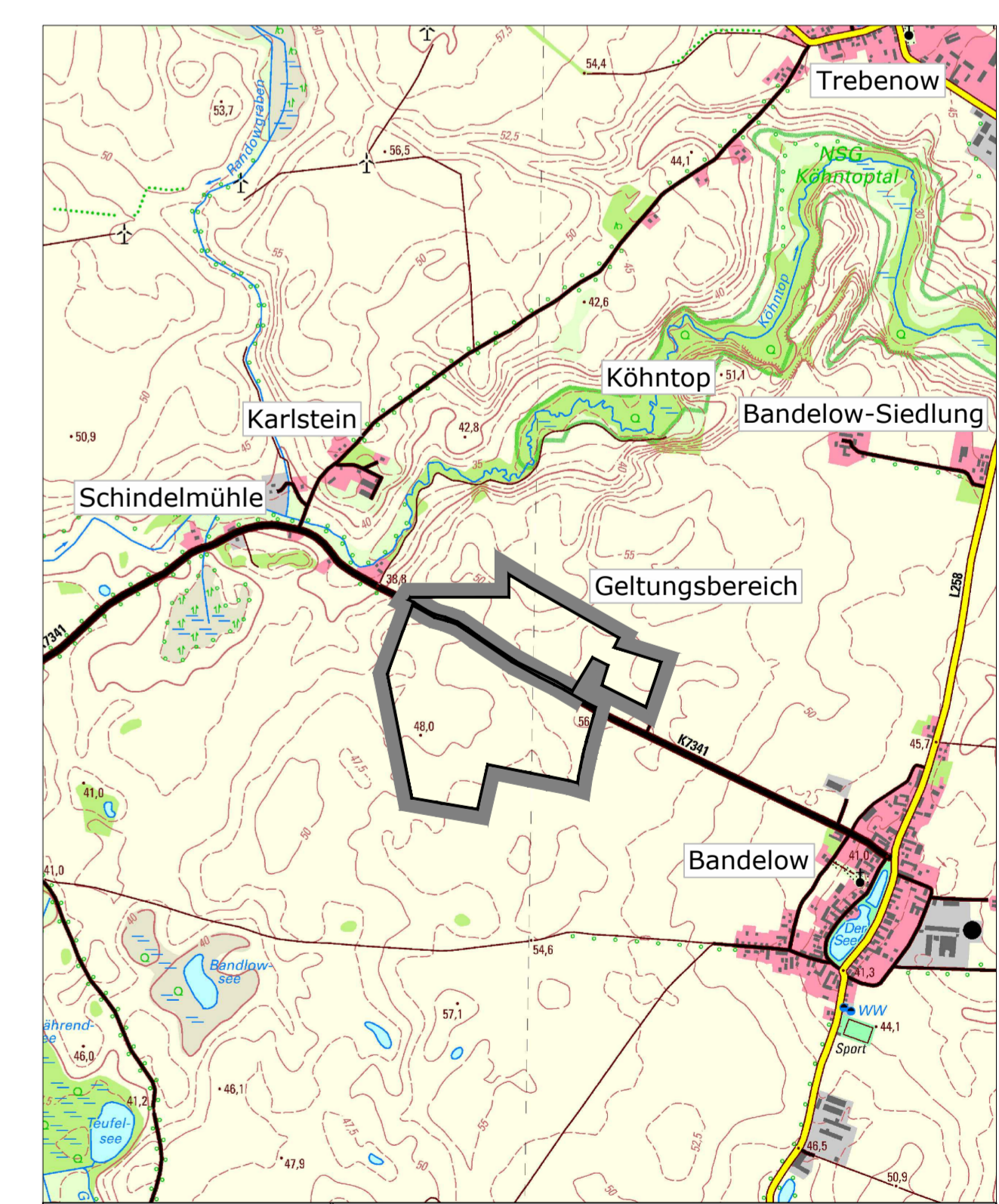
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Uckerland, den _____ (Siegel)

Unterschrift Amtsdirektor/in, Bürgermeister/in

4. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind schriftlich gegenüber der Gemeinde nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden.

Uckerland, den _____ (Siegel)
Unterschrift Amtsdirektor/in, Bürgermeister/in



Dauerhaft, den 12.05.2025

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-----------------------------|
| Planverfasser: | Gemeinde Uckerland Hauptstraße 35 17337 Uckerland OT Lübbenow | | |
| vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-Photovoltaik" Gemeinde Uckerland, Landkreis Uckermark | | | |
| Stand: Mai 2025 | Maßstab: 1:5.000 | Blattgröße: 700 x 885 | Phase: Vorentwurf |