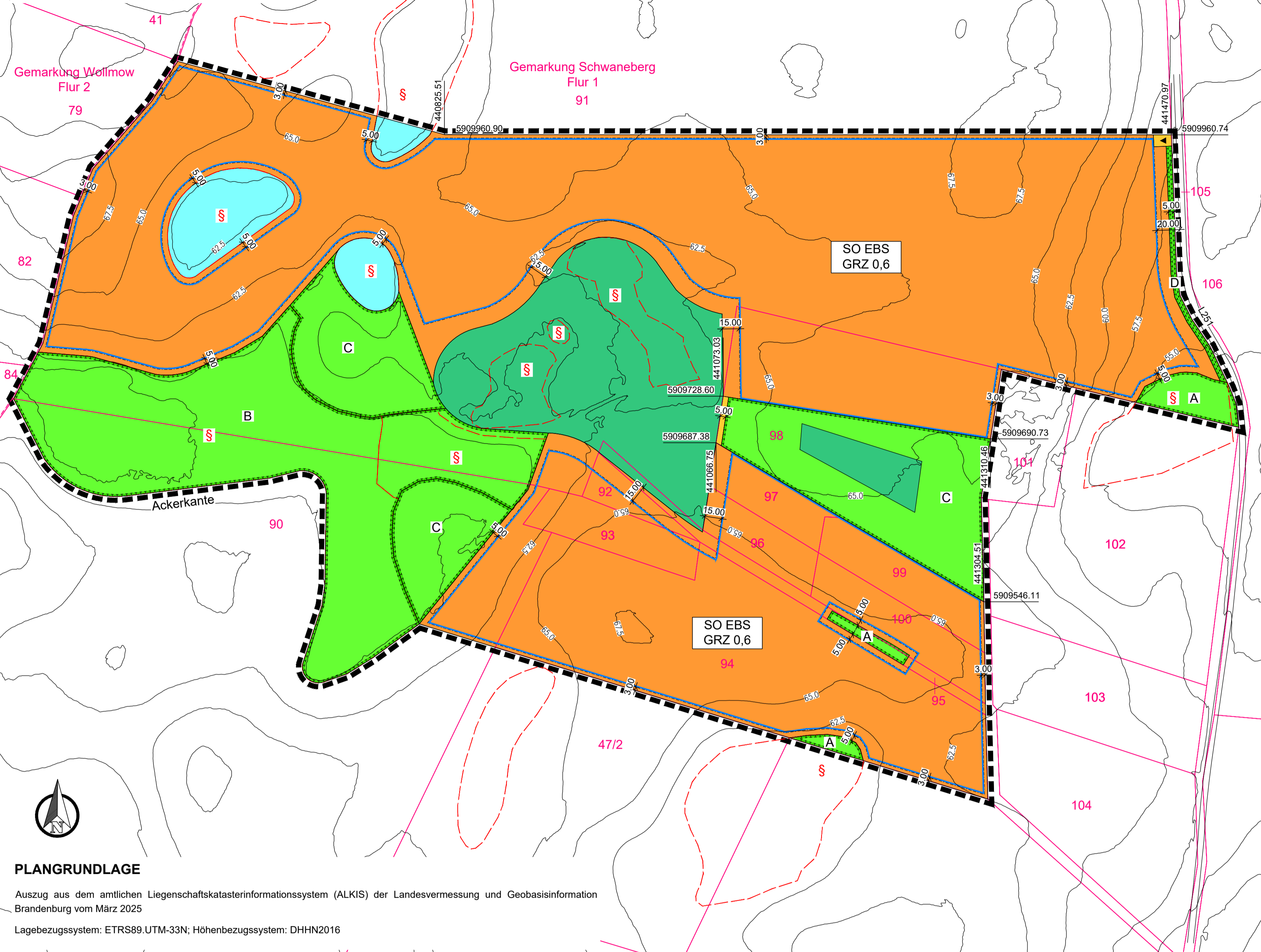


# PLANZEICHNUNG - TEIL A



**PLANGRUNDLAGE**  
 Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom März 2025  
 Lagebezugssystem: ETRS89\_UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
  - Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen und der Energiespeicherung. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energieverarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.
  - Die maximale Grundflächenzahl wird für das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
  - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird innerhalb der sonstigen Sondergebiete auf 4,5 m begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
  - Die Betriebsflächen des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) sind durch Initialansaat mit regionalem und standorttypischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung zu begrünen.
  - Die mit „A“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Feldgehölz zu erhalten.
  - Die mit „B“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Schilf-Röhricht zu erhalten.
  - Die mit „C“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensives Dauergrünland zu entwickeln.
  - Die mit „D“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Sichtschutzhecke zu entwickeln.
- Örtliche Bauvorschriften § 81 Abs. 1 BbgBO**
  - Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 20 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 50 m oder einem Bodenabstand von 15 cm einzurichten.

### GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 42,3 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 90 (tlw.), 91 (tlw.), 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 und 100 der Flur 1 in der Gemarkung Schwaneberg.

### Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - SO EBS Sonstiges Sondergebiet
  - Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - GRZ=0,6 Grundflächenzahl
  - ~65 anstehendes Gelände in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
  - private Straßenverkehrsfläche
  - Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
  - private Grünflächen
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
  - Wasserflächen
  - hier: temporäre Kleingewässer
- Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
  - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - A - D Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereich

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- 3,00 Bemaßung in Meter
- 14 Gemarkungsgrenze
- 14 Kataster
- § gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

### 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.

..... den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 ..... Siegel .....

### VERFAHRENSVERMERKE

**1. Aufstellungsbeschluss**  
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Randowtal im „Amtsblatt für das Amt Gramzow“ Nr. .... Jahrgang am .....

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Randowtal, den ..... Siegel .....

**2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung**  
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes am ..... informiert worden.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Randowtal, den ..... Siegel .....

**3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung zuletzt vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Randowtal, den ..... Siegel .....

**4. Entwurfsbeschluss (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Randowtal, den ..... Siegel .....

**5. Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom ..... auf der Homepage des Amtes Gramzow unter <https://www.amt-gramzow.de/seite/329785/auslegung-von-bebauungsplaenen.html> sowie über das zentrale Landesportal unter <https://www.uvp.de/portal/> und zusätzlich während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Gramzow, Bau- und Ordnungsamt, Poststraße 25, 17291 Gramzow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom ..... über das Bau- und Planungsportal des Landes zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung dazu erfolgte örtlich am ..... durch Abdruck im „Amtsblatt für das Amt Gramzow“ Nr. .... Jahrgang vom ..... sowie zusätzlich unter der o. g. Internetadresse.

In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Randowtal, den ..... Siegel .....

**6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Randowtal, den ..... Siegel .....

**7. Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Randowtal, den ..... Siegel .....

**8. Bekanntmachung**

Die Satzung des Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Randowtal, den ..... Siegel .....

### HINWEISE

- Alltasten:** Sollten auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen im Boden und der Bausubstanz und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen festgestellt werden, so ist gemäß §§ 30 und 31/1 BbgAbfBodG und uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen.
- Bodendenkmalschutz:** Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215) die Denkmalschutzbehörde des benachrichtigten und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Alle Maßnahmen in Bodendenkmalsbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde des zuständigen Landkreises im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4).
- Kampfmittel:** Für den Planungsraum ist der Kampfmittelverdacht zu prüfen. Gegebenenfalls ist bei der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführende ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

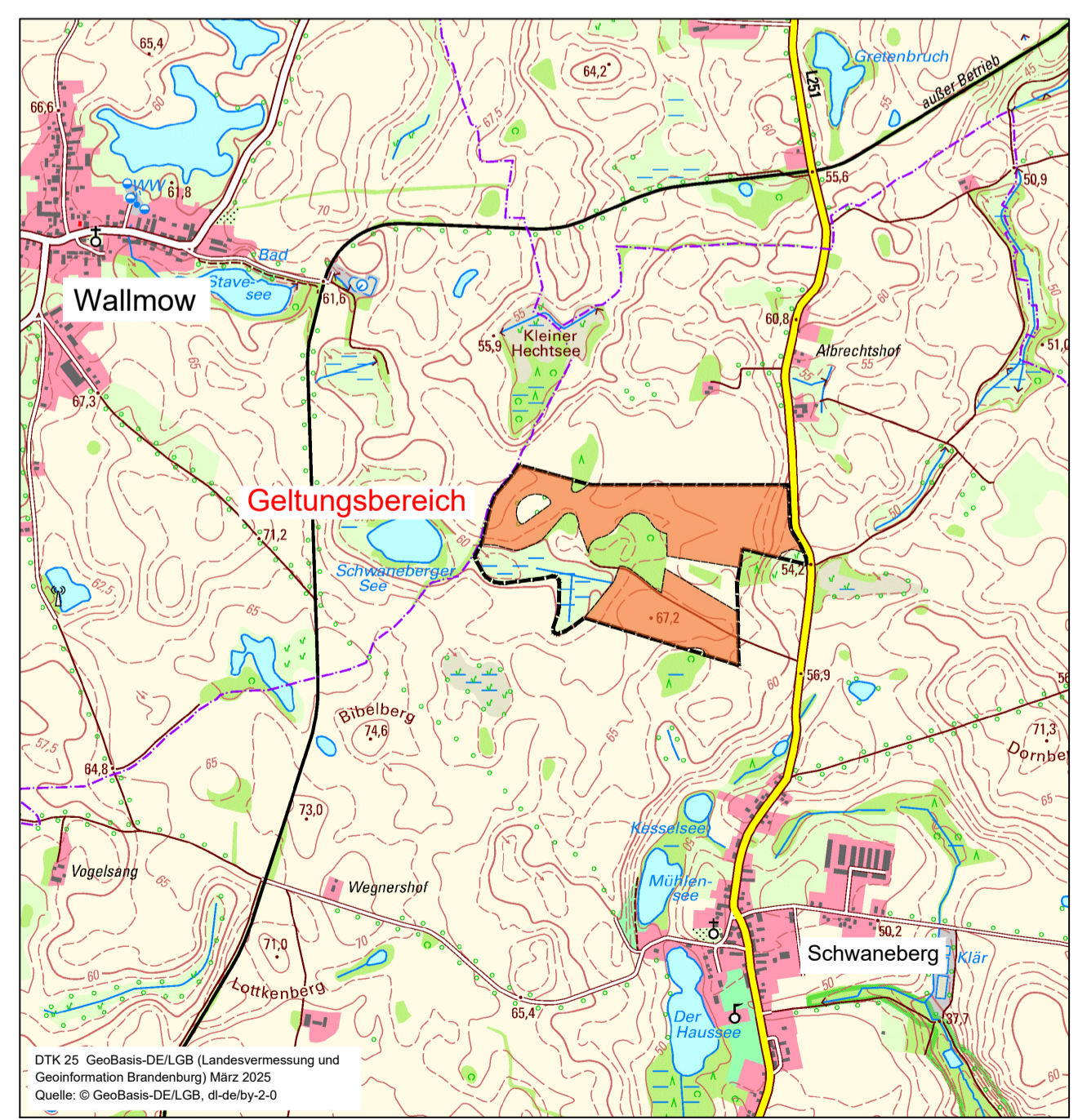
### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38])
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 9)
- 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])
- Hauptsatzung** der Gemeinde Randowtal in der aktuellen Fassung

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 87 der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ....., folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Schwanebeck" der Gemeinde Randowtal, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

### ÜBERSICHTSKARTE



### Gemeinde Randowtal

#### Bebauungsplan

#### "Solarpark Schwaneberg"

Vorentwurf - Stand Mai 2025



MIKAVI Planung GmbH  
 Mühlenstraße 28  
 17349 Schönbeck  
 info@mikavi-planung.de