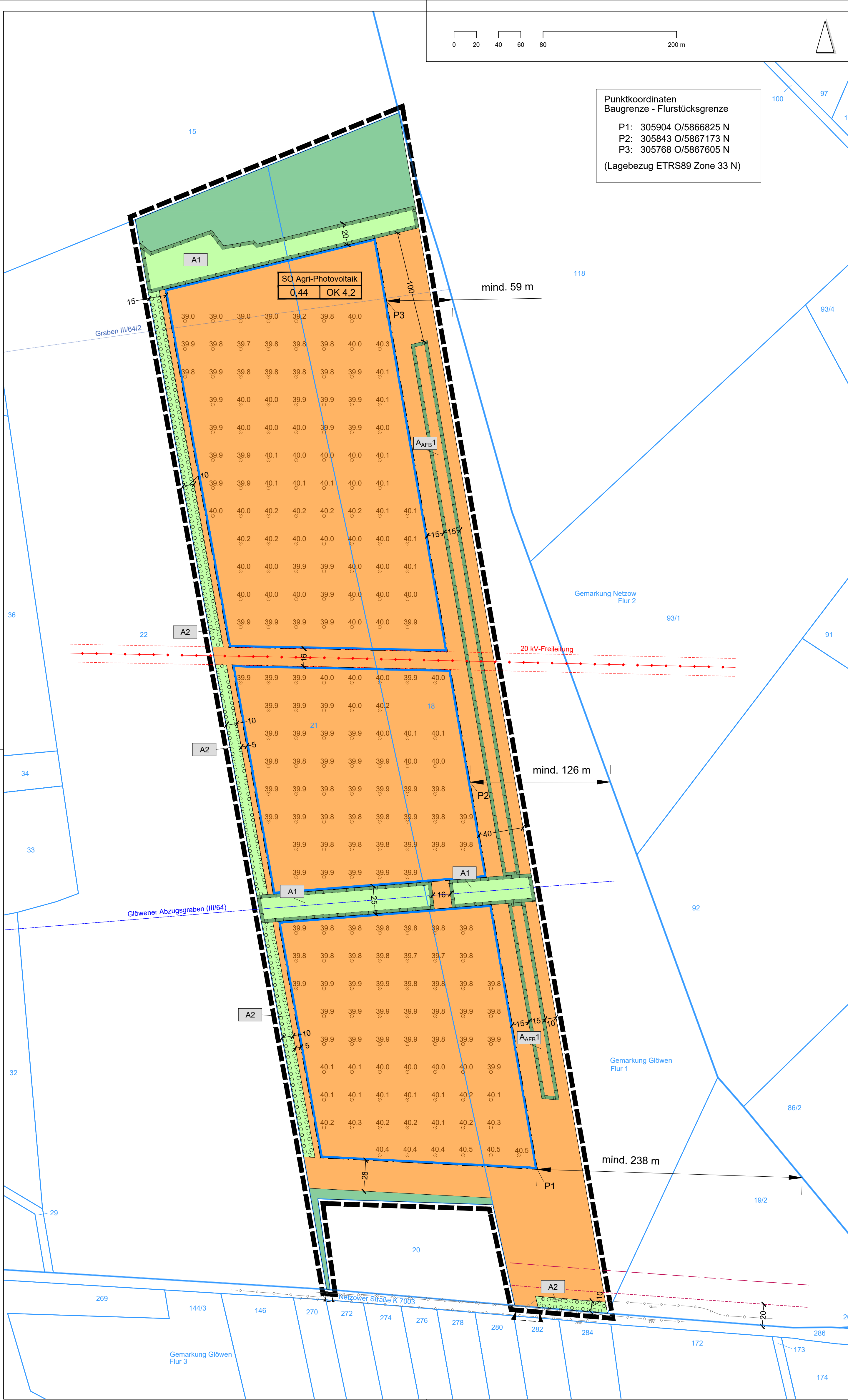




Planteil A

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

1. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaikanlage, "SO Agri-Photovoltaik"

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

OK 4,2 max. zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter

0,44 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung/Bindung

Flächen für Wald

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (A1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Bezeichnung der Maßnahmen

8. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

Abzugsgraben (saisonal)

Abzugsgraben (kaum/nicht vorhanden)

Anbauverbotszone K 7003 (20 Meter)

Anbaubeschränkungszone (40 Meter)

Bemaßung in Meter

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Geländehöhe in Meter ü. NHN

P3

Koordinatenpunkt

Versorgungsleitung:

- oberirdisch

- unterirdisch

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen

Erklärung der Nutzungsschablone

Planteil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1 Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung einer Kombination aus den Nutzungen Landwirtschaft und Gewinnung erneuerbarer Energien als Agri-Photovoltaikanlage ("SO Agri-Photovoltaik") festgesetzt. Neben der landwirtschaftlichen Hauptnutzung sind innerhalb des sonstigen Sondergebiets Agri-FV-Anlagen, bestehend aus fest installierten Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Wartungsgebäuden als Sekundärnutzung zulässig. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Sekundärnutzung darf höchstens 10 Prozent betragen.

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Agri-Photovoltaik (SO Agri-Photovoltaik) auf 0,44 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf 4,20 Meter, die Höhe der Unterkante der Photovoltaikmodule ist auf mindestens 2,10 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt im DHHN 2016 gemäß Planeinschrieb. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technische Aufbauten gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO, z.B. Antennen und Kameramasten ist bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 Metern zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen (Verweis auf Maßnahme V2 des Umweltberichts).

4.2 A1 Entwicklung, Pflege und Erhalt von Wildkrautstreifen

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen A1 sind durch Ansaat und Pflege artenreiche Wildkrautstreifen zu entwickeln und zu erhalten. Auf Ansaat kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde verzichtet werden. Ansonsten ist eine standortangepasste Regioaatgutmischung aus mehrjährigen Arten zu verwenden. Bei Bedarf erfolgt nach mindestens 3 Jahren eine Neuansaat. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine darüberhinausgehende Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

4.3 A2 Anlage einer Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Breite von mindestens 5 Metern eine dreireihige Laubstrauchhecke aus mindestens 6 verschiedenen heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Länge der westlichen Pflanzfläche beträgt mindestens 750 Meter.

Folgende Arten sind zu verwenden: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Strauchhasel (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Hunds-Rose (*Rosa canina* agg.) und Hecken-Rose (*Rosa corymbifera* agg.).

Es ist je 2,25 Quadratmeter Pflanzfläche ein Strauch in Reihe zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind verpfanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 Zentimeter zu verwenden.

Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

Die Freihaltebereiche (Schutzstreifen) des Leitungsbestands sind einzuhalten. Sofern erforderlich, ist die Hecke im Trassenbereich zu unterbrechen.

4.4 AAgB1 - Entwicklung, Pflege und Erhalt von betriebsintegrierten Blüh-/Brachstreifen

Zur Kompensation des Lebensraumverlustes von 5 Felderchenbrutpaaren sind im Osten des sonstigen Sondergebietes außerhalb der Baugrenzen auf insgesamt 0,75 Hektar (0,15 Hektar/Brutpaar) jährlich rotierend betriebsintegrierte Brachstreifen zu belassen bzw. Blühstreifen anzulegen.

Zum Anlegen von Blühstreifen erfolgt eine dünne Einsaat mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation. Die Einsaat wird alle 2 Jahre wiederholt.

Alternativ können selbstbegründende Brachen belassen werden.

Auf den Blüh- bzw. Brachstreifen erfolgen im Zeitraum vom 28./29. Februar bis 31. August keine Bodenbearbeitung, keine mechanische Unkrautbekämpfung und keine Mahd. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls zu verzichten.

Die Streifen rotieren jährlich innerhalb der von Überbauung freizuhaltenden Sondergebietsfläche. Zum Wald ist ein Abstand von mindestens 100 Metern, zur östlichen Baugrenze ein Abstand von mindestens 15 Metern einzuhalten.

II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

5. Einfriedungen

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,5 Meter über Geländeneiveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 Zentimeter zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des SO Agri-Photovoltaik ist nicht zulässig.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Denkmalschutz

Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt das Einholen eines archäologischen Fachgutachtens für jene Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden.

Die Durchführung einer Prospektion bedarf der denkmalrechtlichen Erlaubnis (DE) der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz. Vor Vorliegen der DE darf nicht mit der Prospektion begonnen werden.

Eine Prospektion kann entweder großflächig erfolgen, oder - sobald eine Bauausführungsplanung vorliegt - (wahlweise baubegleitend) konzentriert auf die Bereiche, in denen Oberboden abgetragen werden soll. Die Rammungen der Modulaufständerung sind davon ausgenommen.

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat der Träger des Vorhabens nach Maßgabe des § 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3-4 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen.

Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

(2) Leitungsbestand

E.DIS Netz GmbH

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Gashochdruckleitung der E.DIS Netz GmbH. Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen, sind eventuelle Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen rechtzeitig abzustimmen.

Westprignitzer Trinkwasser- und Abwasserzweckverband (WTAZV)

Unmittelbar an der Südgrenze des Plangebietes verlaufen eine Trinkwasserleitung DN 200 PVC sowie eine Abwasserdruckleitung DN 125 PVC inklusive Steuerkabel des WTAZV. Beide Leitungstrassen haben keinen direkten Berührungspunkt mit dem Plangebiet, sind jedoch im Zuge des Baus/Betriebs etwaiger Anlagen der Energieforleitung vom Solarpark gegebenenfalls zu beachten.

Gemäß der Leitungsschutzanweisung des WTAZV ist links und rechts der Leitungsachse ein Schutzstreifen einzuhalten, in dem keine Bebauungen oder Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Gewächsen zugelassen sind. Die Schutzstreifenbreite beträgt entlang der Trinkwasserleitung 3 Meter, entlang der Abwasserleitung 2 Meter, jeweils nach beiden Seiten. Die Schutzstreifen überschneiden sich.

(3) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 - Pflegekonzept Wildkrautstreifen

Auf den Wildkrautstreifen erfolgt eine einschürige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes nach dem 31. August jeden Jahres. Es ist bodenschonendes Mähwerk einzusetzen, um Bodenverdichtung zu vermeiden. Der Mindestabstand von 15 Zentimeter zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten.

Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG erfüllt werden.

A2 - Umsetzungszeitraum und Schutz

Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren.

Die Pflanzung ist zum Schutz vor Verbiss temporär einzuzäunen, bis die Leittriebe der Pflanzen eine Wuchshöhe von etwa 2 Metern erreicht haben.

Verfahrensvermerke

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.

.....

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plattenburg hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in der Fassung vom als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.).

Plattenburg, ...

Siegel

.....

Kramer, Bürgermeisterin

2. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt, Plattenburg, ...

Siegel

.....

Kramer, Bürgermeisterin

3. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Plattenburg am örtlich bekannt gemacht. 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Plattenburg, ...

Siegel

.....

Kramer, Bürgermeisterin

Übersichtskarte (Maßstab 1:20.000)

DTM10, 2024. Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, d-deby 2-0

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "Agri-Solarpark Glöwen"

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025.

Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).

Vorhabenträger

SUNfarming GmbH
zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 89 51 20 info@sunfarming.de

planaufstellende Kommune

Gemeinde Plattenburg
Dorfstraße 52 a, 19339 Plattenburg
fon (0 38 79 6) 5 99 0 info@gemeinde-plattenburg.de

Entwurfsverfasser

büro.knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 83 61-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Prignitz
Gemarkung: Glöwen

Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Plattenburg
Flurstück: 18 (bw.), 21

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-Solarpark Glöwen"

Entwurf

Projekt Nr.: 24-041
Phase: Entwurf

Plan-Name: 20251021_E_BP.pdf
Plan-Maße: 970 mm x 634 mm

Maßstab: 1:2.000

Blatt 1
1 Bl.