



### Planteil A Planzeichenerklärung

- zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "PVA" (§ 11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
    - GRZ 0,6
    - OK 3,50
- Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche, Zweckbestimmung Wildtierkorridor
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen oder mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Bezeichnung der Maßnahme
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sichtschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen
  - gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
- Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksnummer
  - Baum, vermessen
  - Bemaßung
  - Flurgrenze
  - Gemarkungsgrenze
  - Gasetzung, unterirdisch
  - Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG)

### Geologiedatengesetz

Geologische Untersuchungen - Erdstöße (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen, sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 GeoDG spätestens zwei Wochen vor Baubeginn der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeoDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

### Vorbereitungsgebiet Rohstoffförderung

Der Sachliche Teilergänzung II, Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" weist im Plangebiet das „VH 58 Rohstoffförderung Gröden“ aus. Nach Beendigung der Nutzung für PV/FFA steht das Gebiet der Rohstoffförderung - nach erfolgtem Rückbau - wieder zur Verfügung.

### Alliasten

Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.ä. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Alliasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und/oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

### Artenschutz und Eingriffsregelung

Entsprechend des Artenschutzabkommens des Bundes für Landschaftsplanung und Naturschutz (BLN) vom April 2024 werden folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen:

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- V1 Bauzeitregelung Brutvögel
- V2 Alternativmaßnahme: Vergrämung Brutvögel durch Schwarzziehen der Äcker außerhalb der Brutzeit
- V3 Mahd-Beweidungskonzept zur Vermeidung von Brutvogelverlusten
- K1 Optimierung bisheriger Intensivkulturen im Geltungsbereich auf 2,4 ha (Wildkorridore 1,7 ha und Gesträube 0,7 ha) sowie außerhalb des Geltungsbereichs auf 24,5 ha (Flst. 35, 36, 37, 45, 57, 58, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 77 (alle tw.) der Flur 36, Gemarkung Gröden, Darstellung siehe Karte) und Monitoring

Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

### Gehölzschutzverordnung

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Gebiet der Gemeinde Gröden ist die Satzung der Gemeinde Gröden zum Schutz von Bäumen vom 27. November 2015 anzuwenden.

### Planteil B Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PVA“ festgesetzt.
  - Im Sondergebiet „PVA“ sind gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:
    - Solarmodule für Photovoltaik
    - Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen
    - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
    - die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
    - Zuwegungen und innere Erschließungen
    - Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen
    - Sichtschutzanlagen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1 und 16 ff. BauNVO)
  - Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „PVA“ auf 0,65 festgesetzt.
  - Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „PVA“ ist auf maximal 3,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016, wobei der jeweils nächstgelegene eingeschriebene Höhenbezugspunkt maßgebend ist.
  - Der Abstand der Modulunterkanten zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens mind. 0,5 m betragen.
  - Die Höhe der Trafostationen ist bis max. 5 m über Geländeoberfläche zulässig.
  - Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauarbeiten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 % der Dachfläche nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016, wobei der jeweils nächstgelegene eingeschriebene Höhenbezugspunkt maßgebend ist.
- Grünordnerische Festsetzungen
 

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

  - Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellflächen nur in wasserundurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.).
  - Im Sondergebiet „PVA“ darf eine Fläche von maximal 20.350 m² voll- und teilversiegelt werden. Als teilversiegelt gelten insbesondere die wasserundurchlässigen Fahrgassen und Stellflächen gem. Textfestsetzung 3.1.
  - M1: Anlage von Grünflächen auf den Photovoltaik-Freiflächenanlagen
 

Auf den mit M1 bezeichneten Flächen sowie unter und zwischen den Photovoltaikmodulen erfolgt die Anlage von Extensivgrünland. Es ist durch Ansaat und Pflege artreiches Extensivgrünland zu entwickeln und zu erhalten. Dafür ist gem. § 40 BNatSchG geeignetes Saatgut in der Artenzusammensetzung für Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Ansaat unterhalb von Photovoltaik-Modulen ist durch eine geeignete Ansaattechnik zu gewährleisten. Der Pflegeschnitt der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche ist mindestens einmal jährlich bis spätestens zum 30.09. jeden Jahres durch Mahd zu pflegen. Die Mahd darf nur außerhalb der Brutzeit (Ende März bis Mitte August) erfolgen. Das anfallende Mahdgut wird von der Fläche entfernt (Aushagerung).
  - K1: Anlage von Wildtierkorridoren
 

Auf den privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung „K1 – Wildtierkorridor“ bezeichneten Flächen erfolgt die Anlage von zwei Wildtierkorridoren. Als Ersatz für die verloren gehenden Bruthabitate ist die Optimierung von bisherigen Intensivkulturen als Brutvogelhabitate innerhalb der zwei geplanten Wildtierkorridore (1,7 ha), im Bereich einer Frangulaeinsparisse (ca. 0,7 ha) sowie von vier am Rand des B-Plangebietes liegenden Ausgleichsflächen (Flst. 35, 36, 37, 45, 57, 58, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 77 (alle tw.)) der Flur 36, Gemarkung Gröden, auf einer Fläche von ca. 24,5 ha vorgesehen. Ca. 4,5 ha davon liegen in einem 50-m-Bereich um angrenzende Gehölze und sind damit für die Felder nicht nutzbar. Die Ausgleichsflächen sind in Ackerbrachen umzuwandeln. Sie sind abwechselnd jährlich einmal Ende Oktober zu je 50 % streifenförmig zu mähen. Eine Flächenüberfahrt ist im östlichen Planteil gelegenen Grünfläche zur Erreichung der Sondergebietfläche ist zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
  - Die Fläche des zu beiden Seiten der Leitungen 4 m breiten Schutzstreifens ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
  - Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - Zum Schutz vor Blendwirkung ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ein Sichtschutzzau mit einer Länge von 358 m und einer Höhe von mind. 3,5 m zu errichten. Sofern die relevanten Sichtachsen bereits durch vorhandene Gegebenheiten unterbrochen werden, ist kein zusätzlicher Sichtschutz erforderlich. Sofern sich die Situation im Laufe der Betriebsdauer der Anlage verändert, sind gegebenenfalls nachträglich ergänzende Sichtschutzmaßnahmen vorzusehen. Im Baugenehmigungsverfahren kann auch eine geringere Bauhöhe des Sichtschutzes zugelassen werden, wenn diese gutachterlich nachgewiesen wird.
- Ortliche Bauvorschriften
  - Einfriedlungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb des Sondergebiets zulässig. Sie sind so zu gestalten, dass sie 10-20 cm über dem Boden offengehalten werden.

### Rechtsgrundlage

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. I 2023 I Nr. 364)

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. I 2023 I Nr. 176)

Planzeichenerverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

### Planungsteilende Kommune

Amr Schradenland  
Grödenstr. 25, 49832 Gröden  
Telefon 035343 762-0

### Vorbereitender

KSD 20 UG (Haltungsbeschränkt) mit eingetragener Geschäftsanschrift  
c/o Kronos Solar Projects GmbH  
Widenerstraße 16, 80538 München

### Entwurfsverfasser

Kronos Solar Projects GmbH Datum: Mai 2024  
F. Lemuzza M. Sc.  
E. Fischer Dipl.-Ing. (FH)  
bauplanung@kronos-solar.de

### Lagebezug:

ETRS89 UTM33 Höhenbezug: DHHN2016  
Landkreis: Elbe-Elster Gemeinde: Gröden  
Gemarkung: Gröden Flurstück: verschiedene

### Bebauungsplan

"Solarpark Gröden-Nord"  
Satzung

### Projektbezeichnung:

Solarpark Gröden-Nord

### Planmaß:

841 x 1189 mm DIN A0

### Maßstab:

1:2000

Blatt 1