

Bebauungsplan " Erweiterung Photovoltaik-Freiflächenanlage – OT Wainsdorf" der Gemeinde Röderland

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

TF 1 – Zulässige Nutzung im Sondergebiet SO „Photovoltaik“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
 - a. Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
 - b. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule;
 - c. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege des Solarparks;
 - d. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
 - e. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
 - f. Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
 - g. Einfriedungen.
- (3) Eine Weidenutzung oder sonstige landwirtschaftliche Nutzung ist ausnahmsweise zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

II. Maß der baulichen Nutzung

TF 2 – Zulässige Grundfläche

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird ist abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

TF 3 – Zulässige Höhe baulicher Anlagen

Stand: Entwurf, 14. November 2024

- (1) Bezugspunkt für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten für Videoüberwachung im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Höhe von bis zu 8,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6 und 18 Abs. 1 BauNVO

III. Überbaubare Grundstücksfläche

TF 4 – Bauverbot für Hochbauten

Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

IV. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 5 – Wege und Zufahrten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Wege und Zufahrten in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TF 6 – Kleintiergängigkeit

Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten eine Höhe von mindestens 15 cm über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen. Gabionen und Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 14 Abs. 1 Satz 4 BauNVO

TF 7 – Sichtschutzhecken

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölzarten gemäß der festgesetzten Pflanzliste in der Mindestpflanzqualität leichter Strauch/leichte Heister anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind reihenweise mit einem Reihenabstand von mindestens 1,0 m, einem Pflanzabstand innerhalb einer Reihe von maximal 1,5 m und einer Pflanzdichte von mindestens einer Pflanze pro m² vorzunehmen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB

Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Schlehe	Prunus spinosa

Stand: Entwurf, 14. November 2024

Hunds-Rose	Rosa canina
Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana

Hinweise ohne Normcharakter

Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahme

Planfeststellung Neuverlegung der Ferngasleitung FGL 012

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise in den Planfeststellungsgrenzen zur Neuverlegung der FGL 012. Der Planfeststellungsbeschluss „Planfeststellungsbeschluss für die Neuverlegung der Ferngasleitung FGL 012 Teilabschnitt Brandenburg der Vorhabenträgerin ONTRAS Gastransport GmbH“ wurde am 23.08.2023 erlassen (Az. 27.1-1-55). Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.