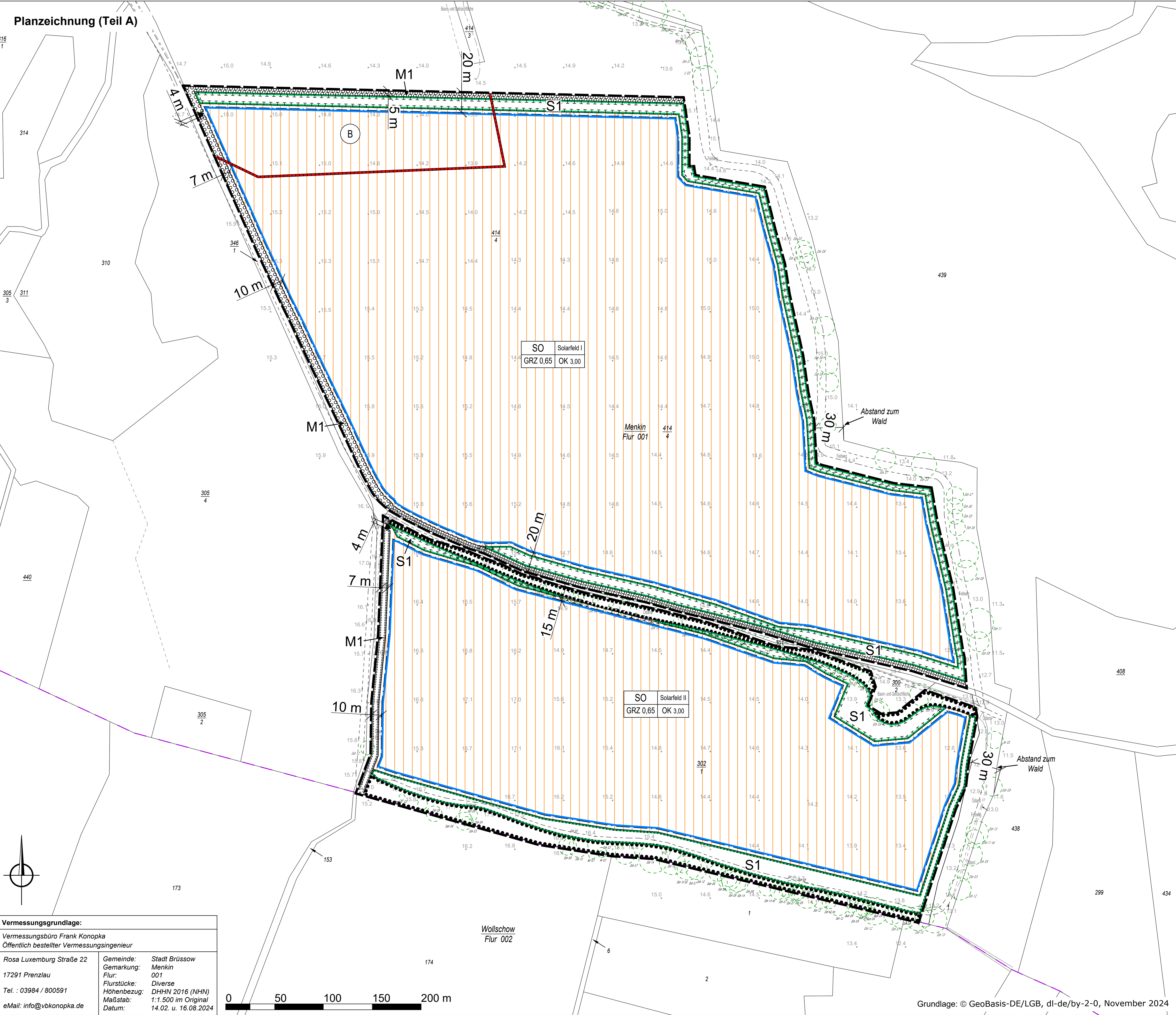


Vorentwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarfeld Menkin" der Gemeinde Stadt Brüssow

Für das Gebiet auf den Ackerflächen westlich des Gemeindeteils Menkins, welches im Norden von Ackerflächen und dem Menkiner See, im Osten vom Waldbestand der Randowniederung sowie im Westen und Süden von weiteren Ackerflächen umgrenzt wird.
(Flurstücke 302/1 und 414/4 (jeweils tlw.) der Flur 001 Gemarkung Menkin)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Solarfeld I
Sonstige Sondergebiete SO (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Solarfeld I - II

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,65 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OK 3,00 Oberkante als Höchstmaß (Festsetzung 1.4) (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrt

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; hier: Saumstreifen (S1) (Festsetzung 6.1)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier: Heckenpflanzung (M1) (Festsetzung 7.1)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen; hier: Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)
Bodendenkmal: 140292

Darstellungen ohne Normcharakter / Plangrundlage

Flurstücksgrenze/-nummer
Flurgrenze/-nummer
Bemaßungen

Vermessungsgrundlage

Vorhandene Bäume m. Art und Stammumfang
Höhenangaben im System DHNN 2016 (NHN)

Feldweg
Böschungen
Vegetationstypen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art und Maß der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 Das Sondergebiet „Solarfeld“ dient der Erzeugung und Verteilung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.
Zulässig sind:
 - Solarmodule mit entsprechender Unterkonstruktion, technische Nebenanlagen, die für den Betrieb notwendig, sind wie Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation und Verkabelung, Zufahrt sowie die für den Betrieb notwendigen Wege und Wartungsflächen und
 - Einzäunung zur Sicherung der Anlage, (ggf. inklusive Blendschutz) sowie Kamera- und Nisthilfemasten.
 - Im SO „Solarfeld“ beträgt der Mindestabstand zwischen den Solarmodulreihen 2,50 m.
 - Im SO „Solarfeld“ dürfen für die punktuelle Verankerung der Solarmodule und die technisch notwendigen Nebenanlagen maximal 10.000 m² versiegelt werden.
 - Die maximal zulässige Höhe der Solarmoduloberkanten und die zulässige Gesamthöhe der technisch notwendigen Nebenanlagen beträgt 3 m.
 - Die Unterkante der Solarmodule muss einen Mindestabstand von 0,8 m über Gelände einhalten.
 - Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) sowie Nisthilfemasten ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.
 - Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist jeweils die Geländeoberfläche (§ 2 (12) BbgBO).
- 2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
2.1 Die für den Betrieb notwendigen Wege und Wartungsflächen sowie die Einzäunung zur Sicherung der Anlage sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 3 Rückbau und Folgenutzung (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB)
3.1 Nach Ablauf der im Durchführungsvertrag vereinbarten Nutzungsdauer sind ober- und unterirdisch sämtliche technischen und sonstigen baulichen Anlagen vollständig zurück zu bauen und die Flächen sind wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
- 4 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)
4.1 Als Einfriedung sind nur offene (optisch durchlässige) Metallzäune mit einer Höhe von maximal 2,20 m über der Geländeoberfläche zulässig. Bei den Einfriedungen ist von der Unterkante bis zum Erdboden ein Zwischenraum von 20 cm für Kleintiere zu belassen.

5. Schutz- und Pflegemaßnahmen im SO „Solarpark“ (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
5.1 Auf den Teilflächen des SO Solarfeld ist eine Selbstbegrünung auf Trockenstandorten mit Mahd- oder Beweidungspflege zu zulassen. Es ist maximal eine 2x jährliche Mahd (frühester Mahdtermin: 15. Juni) oder extensive Beweidung durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung oder Pestizideinsatz sind unzulässig.
5.2 An fünf im Plangebiet aufzustellenden Nisthilfemasten sind in einer Mindesthöhe von 4 m, verteilt über die zwei Teilgeltungsbereiche, insgesamt 10 Nistkästen aufzuhängen.
5.3 Auf den Teilflächen des SO Solarfeld sind an 10 – mindestens 50 m voneinander entfernt liegenden Stellen – Kleinststrukturen zu schaffen, indem jeweils ein 1 m hoher Lesestein- und Totholzriegel mit 4 m² Fläche angelegt wird.
5.4 Dauerhafte Wege und Wartungsflächen sind wasserdurchlässig anzulegen.
5.5 Zwischen den einzelnen Modulreihen der Modultische sind horizontal 2 cm breite Abstände freizuhalten.
6. Ausgleichflächen- und Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
6.1 Die Ausgleichsflächen S1 sind mit einer Saatgutmischung „Blühstreifen / Saum“ Regioaalgut (UG 22, Uckermark mit Odertal) einzusäen und durch maximal 2x jährliche Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften, um blütenreiche Säume zu etablieren.

7. Pflanzflächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
7.1 Auf den Flächen M1 sind mind. 5 m breite, 2-reihige Hecken aus gebietsheimischen und standortangepassten Gehölzarten gem. den Angaben des Grünordnungsplans anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise

Bodenschutz
Werden bei den Bauarbeiten Bodenverunreinigungen angeschnitten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Uckermark zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 (1) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Denkmalschutz
I) Alle Veränderungen von Bodennutzungen im Bereich von Bodendenkmälen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis (§ 9 (1) Nr. 5 BbgDSchG). Sie ist in der Regel bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises zu beantragen (§ 19 (1) BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 (3) BbgDSchG). Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 (3) und (4) BbgDSchG). Bauseitige Erd Eingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis Näheres festlegt, ist eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum bestätigen muss. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind vom Veranlasser der Erd Eingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 7 (3) und (4) BbgDSchG).

II) Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 (1) und (2) BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 (3) BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 (4) und 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Bauzeitenregelung
Der Baubeginn ist frühestens ab Mitte August anzusetzen oder eine Freigabe der Fläche für die Bauarbeiten nur nach gezielten Vergrümnungsmaßnahmen oder nach ökologischer Begutachtung vorzunehmen. Bei Bauarbeiten innerhalb der Brutsaison sind diese möglichst ohne längere Unterbrechung oder durch geeignete Vergrümnungsmaßnahmen (regelmäßige, tiefe Mahd, Flatterband) während längerer Nutzungsauffassung/Baupausen durchzuführen. Bei Vorkommen von Amphibien oder Reptilien ist durch Maßnahmen der Abschirmung (Amphibien- bzw. Reptilienschutzzaun) sicherzustellen, dass keine Amphibien- oder Reptilienindividuen in den Baubereich einwandern können. Die Umsetzung der Maßnahmen soll zwischen Gemeinde und Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gesichert werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Rechtgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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)

Verfahrensvermerke (werden ergänzt)

Lage im Ort

Grundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, November 2024

Vorhabenträger: greentech invest 45 GmbH & Co. KG Warburgstraße 50 Hamburg	Gemeinde Stadt Brüssow OT Wollschow - Gemeindeteil Menkin vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarfeld Menkin"
Bearbeitung des B-Plans: BORNHOLDT Ingenieure GmbH Albersdorf • Potsdam www.bornholdt-gmbh.de	Vorentwurf Stand März 2025 Maßstab im Original: 1 : 2.000