

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Art der baulichen Nutzung**

Sondergebiet – solare Energieerzeugung

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ festgesetzt, in der alle Anlagen zulässig sind, die der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienen. Dazu zählen insbesondere Modultische/Gestelle mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Schwerpunktstationen, Verkabelungen, Trafostationen), Zufahrten, Wartungsflächen, Wege und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m. Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist dabei die mittlere Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Diese beträgt 80 m über NHN.

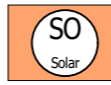
Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Die Ausführung der Baufeldfreimachung hat im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind bei der Umsetzung des Planes zu berücksichtigen. Die in der Biotopkartierung festgestellten geschützten Biotope sind von der Bebauung mit PV-Paneele auszuschließen! Die Eingriffsregelungen § 15 BNatSchG gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsplanung sind umzusetzen. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis der Umsetzung zu führen. Lebensräume von vorkommenden Arten sind zu erhalten (Bunker, Gebäude) bzw. neu zu schaffen.

**TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG nach PlanzV 90**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

Sonstiges Sondergebiet -solare Energieerzeugung- (§ 11 BauNVO)



**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen



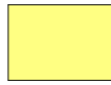
Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)**

Zweckbestimmung:



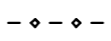
Löschwasserbecken (Lö)

Hydrant (Hy)

Wasserpumpe (Wp)

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**

unterirdisch



Zweckbestimmung:

Energie

Telekom (T)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

Flächen für Wald



**Sonstige Planzeichen**

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



**Kartenerklärung**

Gebäude und Fledermausquartiere -Bestand-



Flurstücksgrenze und -nummer



Flurgrenze



**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Gemeindevertretung Rietz-Neuendorf hat in ihrer Sitzung am ..... beschlossen, den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am .....

Rietz-Neuendorf, den ..... Siegel  
Bürgermeister

2. Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer wurden am .....ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Rietz-Neuendorf, den ..... Siegel  
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Rietz-Neuendorf hat in ihrer Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Rietz-Neuendorf, den ..... Siegel  
Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom ..... bis einschließlich ..... Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich im ..... bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... am Verfahren beteiligt.

Rietz-Neuendorf, den ..... Siegel  
Bürgermeister

5. Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken / Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung Rietz-Neuendorf am ..... wurden die Bedenken / Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Rietz-Neuendorf, den ..... Siegel  
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Rietz-Neuendorf hat in ihrer Sitzung am ..... den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Wilmersdorf (MUNA)“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung Rietz-Neuendorf vom ..... übereinstimmen.

Rietz-Neuendorf, den ..... Siegel  
Bürgermeister

7. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rietz-Neuendorf, den ..... Siegel  
Bürgermeister

8. Der Beschluss des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Rietz-Neuendorf, den ..... Siegel  
Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.



**Gemeinde Rietz-Neuendorf**



**vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**"Photovoltaikanlage Wilmersdorf (MUNA)"**

**SATZUNG**

Teil A Planzeichnung  
Maßstab 1 : 5.000  
Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensbetreuung:  
Ingenieurbüro Wasser und Umwelt  
Bahnhofstraße 45  
39261 Zerbst/Anhalt

Verfahrensstand:  
August 2024