

Legende (Übernahme aus dem Bebauungsplan)

	eingeschränktes Gewerbegebiet
	Sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
	vorhandene Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016
	Grundflächenzahl
	Baugrenze
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	private Straßenverkehrsfläche
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Bezug zu textlichen Festsetzung Nr. 2 (TEXT-TEIL B im Bebauungsplan)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	vorhandene Gebäude
	Bemaßung in Meter
	Kataster / Flurgrenze / Gemarkungsgrenze
	Hochwasserrisikogebiet HQextrem "Flussgebiet Oder mit Nebengewässern"
	Leitung unterirdisch

Vorhabenbeschreibung

Sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS)

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) sind linienförmig aneinandergereihte Modultische geplant, deren Horizontalachse in Nord-Süd-Ausrichtung angeordnet werden.

Die geplanten Modultischunterkonstruktionen werden als beweglicher Gestellrahmen auf Leichtmetall-Rammpfosten errichtet. Innerhalb einer Modultischreihe werden diese Pfosten einreihig in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die gewählte Gründungsvariante ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

Durch das zur Anwendung kommende einachsige Nachführsystem (Horizontaltracker) werden die damit beweglichen Modultische im Regelbetrieb dazu genutzt, dem Sonnenstand zu folgen und damit den Stromertrag zu optimieren. Zur Ermittlung der idealen Ausrichtung nutzt das System Lichtsensoren sowie jahres- und tageszeitabhängige Softwaresteuerungen.

Die Modultische verfügen über einen maximalen Verstellbereich von 120° (+/- 60°).

Die Module selbst können bifacial, also beidseitig eine Leistung von bis zu 630 Wp erzeugen. Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Stringwechselrichter angeschlossen werden.

Der Abstand zwischen den Modulachsen beträgt in Abhängigkeit der Geländemodellierung zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung ca. 4,5 m.

Die geplante DC-Gesamtleistung wird 36 MWp betragen.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit Übersteigenschutz in Höhen bis 2,5 m.

Die für den Betrieb der Solarenergieerzeugung erforderlichen Nebenanlagen umfassen darüber hinaus Trafostationen, Wechselrichterstationen, unterirdische Verkabelungen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Wartungsflächen und Fahrwege.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

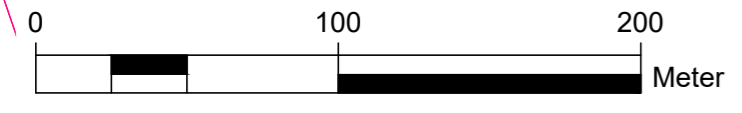
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sollen die bestehenden Stallgebäude der ehemaligen Entenmastanlage einer sinnvollen Nachnutzung in Form einer gewerblichen Nutzung mit geringem immissionsschutzrechtlichen Störpotenzials zugeführt werden.

Vorgesehen ist die Ansiedlung von im wesentlichen nicht störenden Gewerbebetrieben und nicht störenden Betrieben, Lagerplätzen, Lagerhäusern sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Plangrundlage

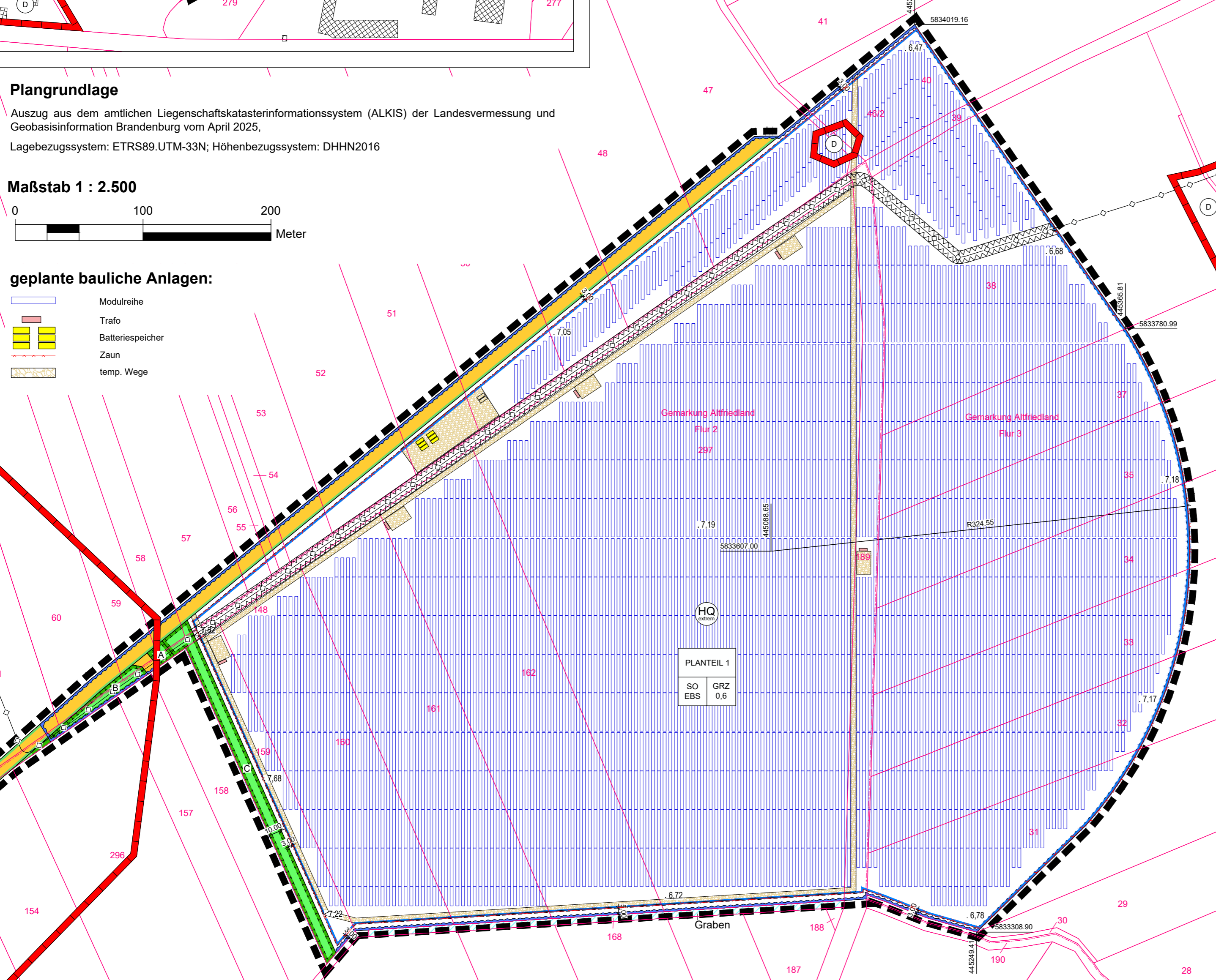
Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom April 2025,
 Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Maßstab 1 : 2.500



geplante bauliche Anlagen:

- Modulreihe
- Trafo
- Batteriespeicher
- Zaun
- temp. Wege



Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten:

- Avifauna**
- Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen hinsichtlich der Avifauna auf die brutfreie Periode (Anfang Oktober bis Februar) zur Vermeidung von Störungen.
 - Alternativ Bauzeit für einzelne Streckenabschnitte ohne Brutvogelaktivitäten unter bestimmten Voraussetzungen (Kontrolle unmittelbar vor Baustart) auch innerhalb der Brutperiode, sofern die Baumaßnahmen (Beunruhigung) dort ohne Unterbrechung erfolgen.
 - Erhalt von Gehölzbiotopen und Schaffung neuer Offenlandbiotope.
- Reptilien**
- Berücksichtigung der Reptilien sowie der potenziellen Habitatbereiche bei Baumaßnahmen. Konfliktlösungen durch Zäunung bzw. Bauzeitenregelung. Alternativ wäre ein Baustart nicht vor Mitte Oktober (witterungsbedingt) möglich, da sich die Tiere dann in ihren Winterquartieren befinden.
- Amphibien**
- Baumaßnahmen erfolgen außerhalb der aktiven Phase in der Zeit von Oktober bis Februar. Sollte sich die Bauzeit verschieben, ist durch die fachgerechte Installation eines Folienschutzzaunes ein Einwandern von Individuen in das Baufeld wirkungsvoll zu verhindern. Die Leiteinrichtung ist für die Dauer der Baumaßnahmen zu erhalten. Die regelmäßige Kontrolle der Funktionsfähigkeit der Amphibienleiteinrichtungen hat durch einen Fachgutachter oder eine fachlich geeignete Person zu erfolgen. Darüber hinaus tägliche Kontrolle der Baugruben.
- Kleinsäuger**
- Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Dazu werden in einem Höchstabstand von 15 m jeweils 18 x 18 cm große Öffnungen eingerichtet.
- Insekten und Fledermäuse**
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB können Festsetzungen im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen erfolgen. In diesem Sinne fehlen für die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen das städtebauliche Erfordernis und der bodenrechtliche Bezug. Aus diesem Grund erfolgt die für den Vorhabenträger verpflichtende Sicherung der Maßnahmen innerhalb des Durchführungsvertrages.

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Solarpark Gottesgabe III" der Gemeinde Gottesgabe

Stand Oktober 2025

MIKAVI Planung GmbH
 Mühlenstraße 28
 17349 Schönbeck
 info@mikavi-planung.de