


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

SO Agri-PO	Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft (§ 11 BauNVO)
---------------	--

SO 1 Kennziffer des Sondergebietes

z.B. 0,3 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

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

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Wirtschaftsweg

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hilfweise



1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1. Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- a) Hauptleitung und Stromproduktion durch PV-Anlagen als Sekundärnutzung ist unter der Bezeichnung Agri-PV festgelegt.
- Innerhalb der Sordien Sondegebiete, SO1, SO2 und SO3 mit Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik und Agri-PV“ sind demnach folgende Nutzungen zulässig:
 - a) landwirtschaftliche Nutzung einschließlich der für das forstliche Anlagen;
 - b) bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie;
 - c) die dafür erforderlichen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergeleitungen, Schaltanlagen, Stützgebäude und vergleichbare Anlagen);
 - d) Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege der Agri-PV-Anlage
 - e) Zufahrten, Stellplätze und betriebsdienliche Wege, Wartungsfeldchen;
 - f) technische Einrichtungen und Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
 - g) unterirdische Ver- und Entsorgungslösungen und Kabel;
 - h) technische Anlagen zur Trinkwasserversorgung sowie Löschwasserversorgung;
 - i) sonstige Nebenanlagen (z.B. Kameramasten, Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz etc.);
 - j) Anlagen, die der Erforschung erneuerbarer Energien dienen;

- 2.1 Die maximale GRZ von 0,36 (SO 1), 0,40 (SO 2) und 0,45 (SO 3) darf nicht überschritten werden.

- 2.2 Bezugspunkte für Höhenfestsetzung (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die jeweils anstehende gewachsene Geländehöhe.

- 2.3.1 Für die Solarmodule wird die Gesamthöhe bis maximal 6,50 m über dem gewachsenen Gelände festgesetzt. Gemessen wird die lichte Höhe ausgehend vom gewachsenen Gelände bis zur Unterkante der Solarmodul sowie die maximale Höhe bis zur Oberkante des Solarmoduls.

- 2.3.3 Betriebsnotwendige Nebenanlagen wie Kammern, Wittertarnen, Einrichtungen in der Schattlinie und in dem Umparsen bis zu einer Höhe von 13,00 m über dem gewachsenen Gelände zulässig. Anlagen wie Blitzschutzanlagen sind bis zu einer Höhe von 16,00 m über dem gewachsenen Gelände zulässig.

- 3. Flächen für Nebenlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauVO)**
- 3.1** Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sonstige Nebenanlagen (z.B. Batteriespeicher, Wechselrichter, Kammernästen, Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Zufahrten und betriebserforderliche Wege etc.) ausnahmsweise zulässig.
- 3.2** Eine Vollversiegelung der Zuwegungen (Asphaltierung) ist bis zu einer Flächegröße von 3.000 m² zulässig, wenn dies aufgrund von technischen Rahmenbedingungen (Tragfähigkeit der Straße) zwingend notwendig ist. Alle über diese Flächegröße hinaus gehenden Zufahrten sowie Stützplätze und Wartungsflächen sind in nicht vollflächig versiegelter Art und Weise (z.B. in Form von Rasengittersteinen, Wiesenwegen, vassergebundener Wedegedecke) auszuführen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- 4.1 Ergänzungen folgen.

- ## I Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

I Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften

1. **Einfriedungen** mit Umsteigeschutz sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 3 m zulässig und als Gitterstabzäune ohne Sockel auszuführen. Eine blickdichte Ausführung der Zäune ist nicht zulässig. Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere und Amphibien ist eine ausreichende Bodenfreiheit von mindestens 20 cm einzuhalten. Dies gilt nicht für die Einfriedung der Bereiche von Starkstromanlagen.

II. Hinweise

- ## 1. Militärische Altstätten / Kampfmittel
- Der Geltungsbereich liegt nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einer Kernsicherheitszone. Bei konkreten Bedrohungen ist bei Notwendigkeit im Rahmen des Baueingriffsverfahrens eine Munitionsfeststellungsbesichtigung bezuziehen. Sollten bei den Altstätten Kampfmittel (Granaten, Panzernägen, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend zu handeln. Die Polizei, das Bundesamt für Zivildienst und die Kampfmittelbeseitigungsstelle sind zu benachrichtigen.
- ## 2. Archäologische Denkmäler
- Sollten im Zuge von Baumaßnahmen andere Abgrabungen, wie Militärlagerungen, Abgrabungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwassererschließungen (z.B. Brunnen, Bohrungen) durchgeführt werden, ist die Bundesarchäologische Dienststelle (BAD) zu informieren. Gemäß § 31 Absatz(1) des UrhG der Bundesarchäologische Dienststelle (BAD) sollten zu benachrichtigen.
- Gemäß §§ 23 und 24 Btbg/BOB sind auf den Plangrundstücken illegal abgetragene oberflächige Altstände sowie bei Eingriffen unter der Geländeoberfläche festgestellte gefundenen Bodenschätze, archäologische Befunde und Bodenschätze uÄV zur Festlegung der weiteren Verwertungsweise umgehend anzuzeigen.
- Es besteht das Verbot der Befahrung der uÄV an den folgenden baulichen Grenzschneideneingriffen, einschließlich gesamtseitiger Erschließungsmaßnahmen:
- ## 3. Verkehrsmittel und Kesselanlagen
- Die Planung der Lössschneiseverordnungen für den Grundschutz der Planungsbetriebe erfolgt nach dem DVGW Arbeitsteil W 405. Die tatsächliche Lössschneiseverordnung im Grundschutz für das Projekt ist in der Tabelle „Lössschneiseverordnungen“ der Tabelle „Rechtliche für den Lössschneiseverordnungen“ (mH) des DVGW Arbeitsteil W 405.
- ## 4. Baum- und Vegetationschutz
- Während der Bauphase ist die Schutz von Bäumen und Hecken im Bereich der Bauverfahren, von den Baubereichen und den Baubereichen zu gewährleisten. Die Schutzmaßnahmen sind im Baubereich zu gewährleisten. Das gilt auch für Gehölze außerhalb des Geltungsbereichs, deren Kronenfraß- und Wurzelbereich in das Plangebiet hineinragt.
- ## 5. Bodenschutz
- Sollten die allgemeinen Bestimmungen zum Bodenschutz zu beachten. Die im Plangebiet unversiegt verbleibenden Grundflächen sind während der Bauphase vor Bodenveränderungen infolge von Befahren, Materialabgrabung u. a. mit funktionsstabilen Maßnahmen zu schützen. Insbesondere sind die Vermeidung von Bodenversauerungen durch Maschinen, Baufahrten etc. und Verunreinigungen von Boden und Wasser zu vermeiden.
- ## 6. Archäologische Vermeidungsmaßnahmen / Sicherungsmaßnahmen
- Die einschlägigen Bestimmungen des § 4 Bundesdenkmalgesetz (BnBG) sind zu beachten.

Rechtliche Grundlagen

Baumgesetz (BaUGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

Baumzuchtverordnung (BaunVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170) geändert worden ist

Planzonenverordnung (PlanZV)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Brandenburgische Baordnung (BBrO)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbKVerf)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BBNatSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Gesetz über die Prüfung von Umweltverträglichkeit bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Brandenburgisches Wassergesetz (BbWaG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbDenSchG)
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

1. Aufstellungsbeschluss
Aufstellung aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretererversammlung vom
Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Amtsblatt für das Amt
Unterswauld ersichtlich gemacht.

Goßlen, den
Amtsdirektor

2. Veröffentlichung/ Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum
..... im Amtsblatt für das Amt Unterswauld öffentlich bekannt
gemacht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der
Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden
können, am im Amtsblatt für das Amt Unterswauld ersichtlich bekannt
gemacht. Die Regelung des § 44 Abs. 6 Satz 2 BauGB fand Anwendung. Der
Hinweis nach § 44 Abs. 6 Satz 2 BauGB wurde in die örtliche Bekanntmachung
aufgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und dem
entsprechenden Fachbeitrag konnten gem. § 44 Abs. 4 BauGB in der Zeit
der Auslegung zusätzlich auch im Internet unter www.unterswauld.de eingesehen
werden.

Goßlen, den
Amtsdirektor

3. Satzungsmerkmal
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
wurde am von der Gemeindevertretererversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung
des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretererversammlung vom
gebilligt.

Goßlen, den
Amtsdirektor

4. Genehmigungsvormerk
Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom
..... Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Nebenbestimmungen und Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

- 5. Ausfertigungsvermerk**
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom übereinstimmt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

- Golßen, den Amtsdirektor

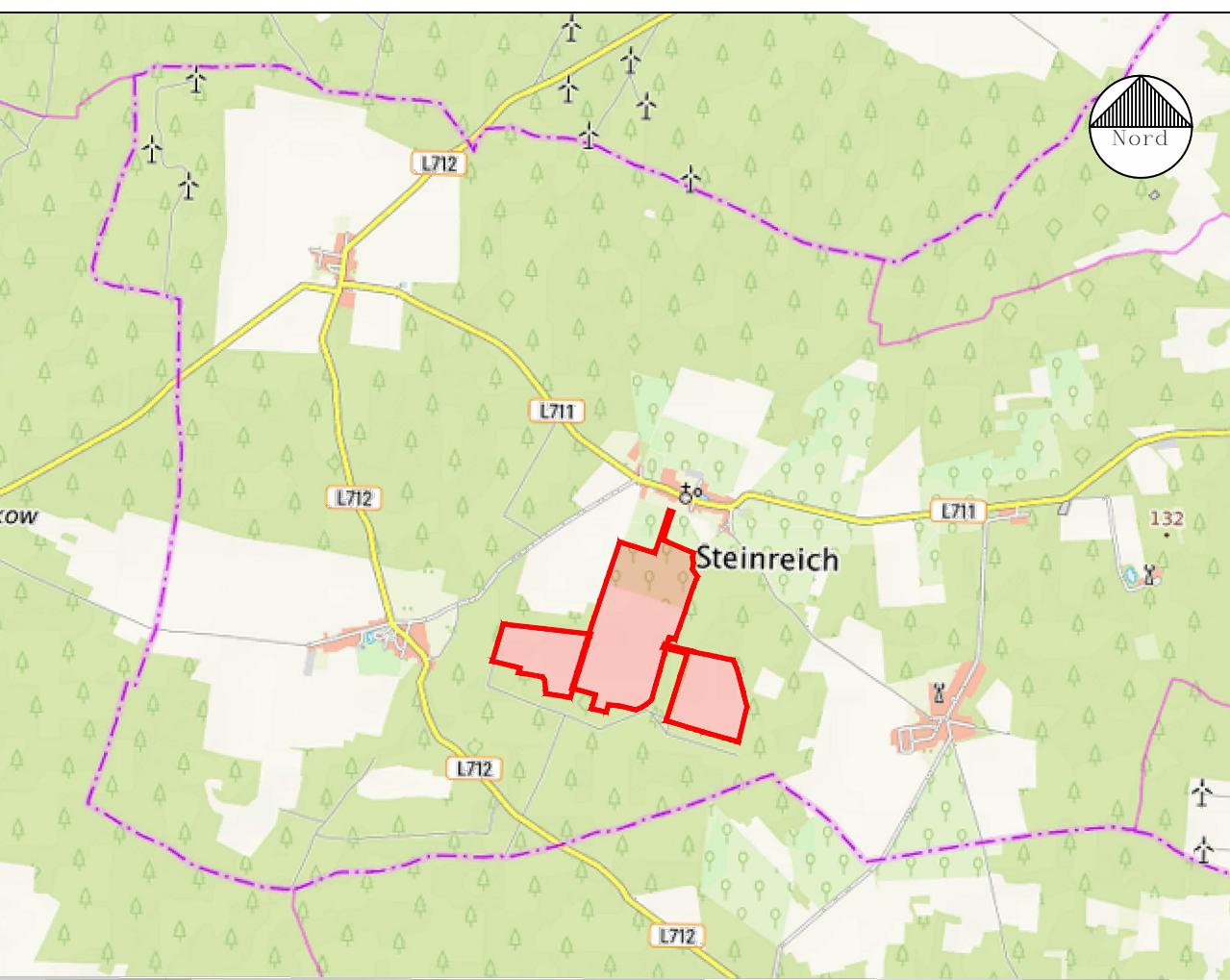
- 6. Inkrafttreten**
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für das Amt Unterpörsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

- Großen, den
- Amtsleiter

- 7. Katastervermerk**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile gemeinrechtlich einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- (Ort, Datum)

Übersichtskarte

1:50.000



Gemeinde Steinreich

Ortsteil Glienig - Gemeindeteil Schenkendorf


durch das

Amt Unterspreewald

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Elysium Solar in Schenkendorf"

VORENTWURF

Projektleitung:	Bearb.:	CAD-Bearb.:	Projekt-Nr.:	Projekt-Datum:	Datum:	Maßstab:
A. Derksen	P. Thode	W. Böschen	71153/ 71007296	250612_Agriv-IV Schmitt_AS.dwg	10.06.2025	1 : 2.000

SWECO  Sweco GmbH - Team Stadtplanung und Regionalentwicklung
D-30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B • Telefon +49 511 3407-0