



TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG nach PlanzV 90		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)		
Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage Wilmersdorf 2" (§ 11 BauNVO)		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)		
Baugrenze		
Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)		
Einfahrt		
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
private Grünflächen		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)		
Anpflanzen	Sträucher	
Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		
Kartenerklärung		
Flurstücksgrenze und -nummer		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet – solare Energieerzeugung

Gemäß des Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde Rietz-Neuendorf, nach § 12 BauGB, wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Alle Anlagen sind zulässig, 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.

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 Biotop 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.

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 Bürgermeister Siegel

2. Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom bis zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Ort und Dauer wurden amortsüblich 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 Bürgermeister Siegel

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 Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt 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 Bürgermeister Siegel

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 Bürgermeister Siegel

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 Bürgermeister Siegel

7. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rietz-Neuendorf, den Bürgermeister Siegel

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 Bürgermeister Siegel

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.

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 23.11.2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... (Ort, Datum) Siegel (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/ Katasterbehörde)



Gemeinde Rietz-Neuendorf



vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Photovoltaikanlage Wilmersdorf 2"

ENTWURF

Teil A Planzeichnung
Maßstab 1 : 2.000

Teil B Textliche Bestimmungen

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

Verfahrensstand:
Februar 2025