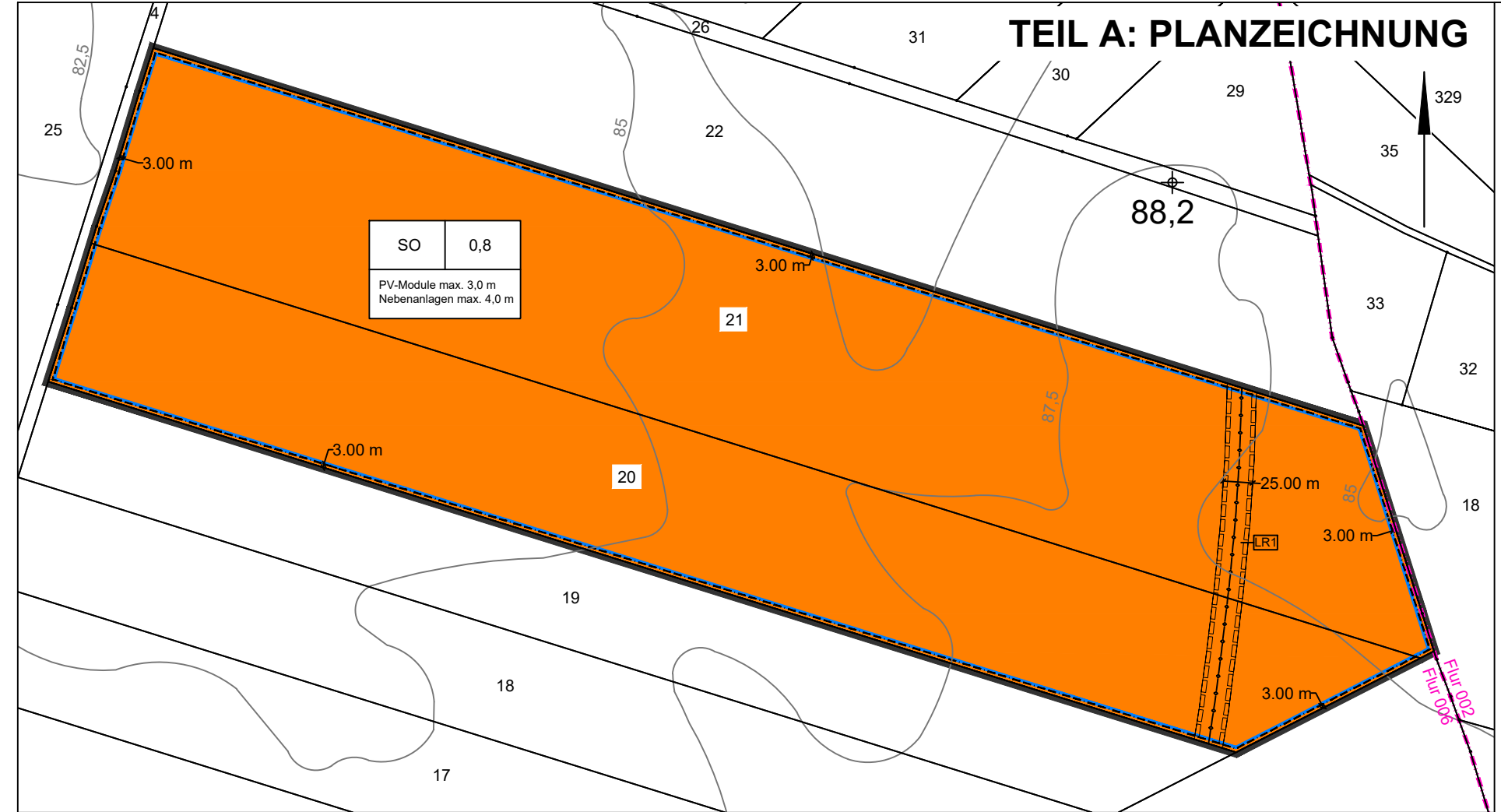
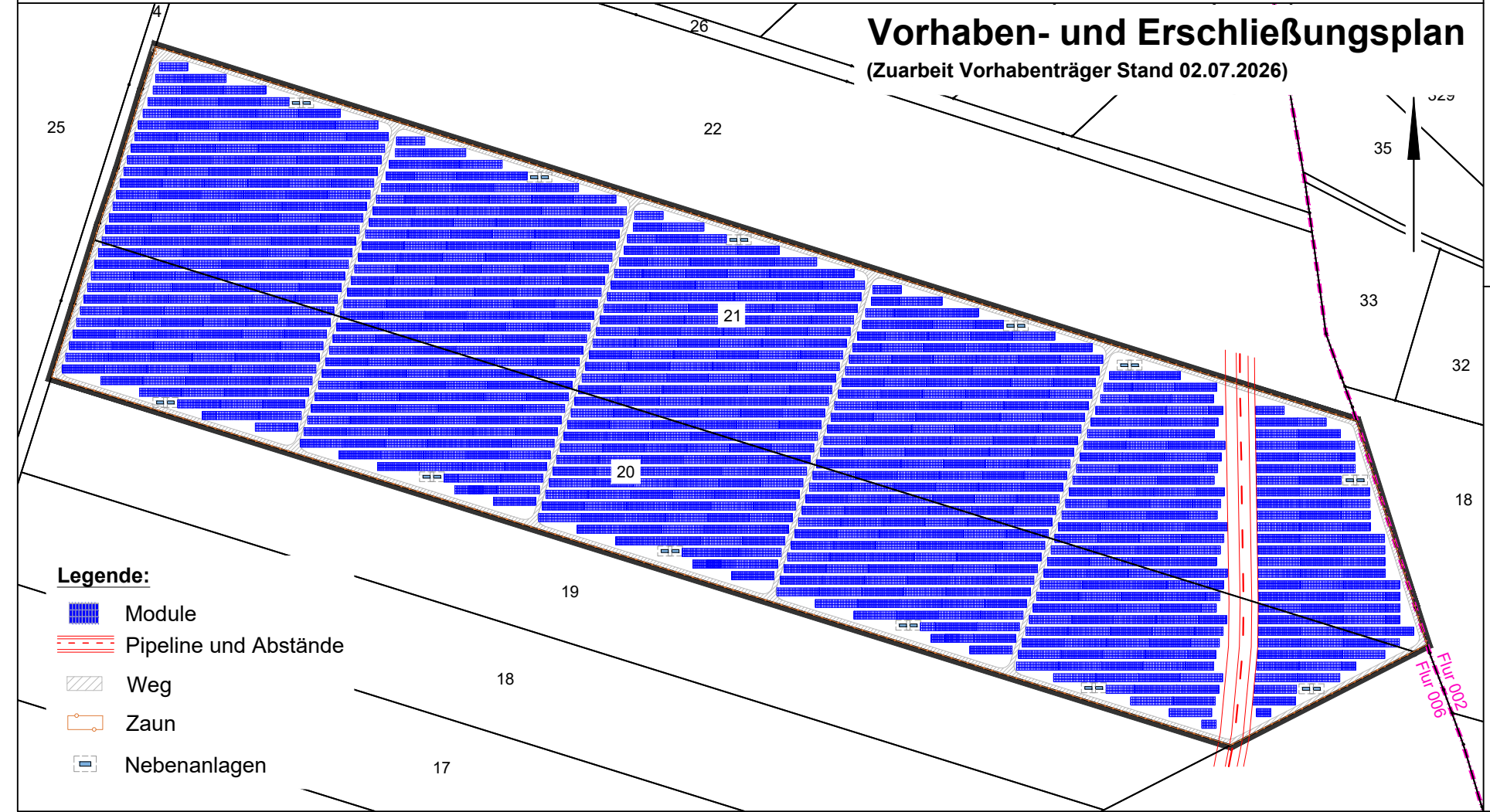




ZEICHENERKLÄRUNGEN:

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung		Hauptversorgungsleitungen	
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)		
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>			
0,8	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 17 und § 19 BauNVO)		
<u>Bauweise</u>	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)		
<u>Sonstige Planzeichen</u>		<u>Nutz</u>	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		
	zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Rohölversorgung (PCK Raffinerie GmbH Bestand - Arbeitsstreifen 25 m)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)		

II. Kartenzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen	Bestimmung / Einmessung (Abstand: Geltungsbereich zur Baugrenze Breite: Schutzstreifen)
Flurstücksnummer	
Flurgrenze	
Höhenlinien mit Höhenanschieb (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - nur innerhalb Geltungsbereich dargestellt - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	
Höhenbezugspunkt (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	

III. Hinweise

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO festgesetzt.	
1.2. Es sind Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Gebiete für Anlagen zur Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie solare Sonnenenergie, dienen.) zulässig.	
1.3. Es ist der Bau u. der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Photovoltaik-Modulen und dafür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen, Betriebs-, Lager und Transformatorgebäuden, Batteriespeicher, Netzspeisestationen, Anlagen zur Speicherung sowie anderen notwendigen Schalteinrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen. Es wird weiterhin die Einspeisung von Solarenergie festgesetzt.	
1.4. Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.	
1.5. Im Schutz- / Arbeitsstreifen von Versorgungsleitungen ist die Errichtungen von baulichen Anlagen und / oder Nebenanlagen nicht zulässig.	

TEIL B: TEXTTEIL:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO festgesetzt.	
1.2. Es sind Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (Gebiete für Anlagen zur Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie solare Sonnenenergie, dienen.) zulässig.	
1.3. Es ist der Bau u. der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Photovoltaik-Modulen und dafür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen, Betriebs-, Lager und Transformatorgebäuden, Batteriespeicher, Netzspeisestationen, Anlagen zur Speicherung sowie anderen notwendigen Schalteinrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen. Es wird weiterhin die Einspeisung von Solarenergie festgesetzt.	
1.4. Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.	
1.5. Im Schutz- / Arbeitsstreifen von Versorgungsleitungen ist die Errichtungen von baulichen Anlagen und / oder Nebenanlagen nicht zulässig.	

TEIL C: PLANZEICHNUNG

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

2.2.	Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Unterkante der Photovoltaik-Module darf 3,0 m nicht überschreiten. Sondergebiet ist eine überschreitende Aufbauten (Antennen, Blitzschutzantennen).
2.3.	Die Höhenangaben beziehen sich auf Stadt Werneuchen (auf Tempelfeldhöhe).
3.	Bauweise und überbaubare Grundflächen 3.1. Zäune, Wartungsflächen und § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Baugrenze zulässig.
4.	Planungen, Nutzungsregelungen zur Entwicklung von Boden, Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) 4.1. Es dürfen maximal 2 % der im Sondergebiet anliegenden Nebengebäude versiegelt werden. 4.2. Für die Wege u. Zufahrten, mit einem Betrieb u. zur Unterhaltung der Anlage. 4.3. Es wird eine dauerhafte extensive Nutzung des Betriebes der Anlage durchgeführt, die im Rahmen des Betriebes der Anlage durchgeführte Maßnahmen rechtlich zu sichern. 4.4. Es sind die Maßnahmen zur Vermeidung der Kontrolle Fläche vor Baubeginn (Vorbereitung der Fläche) zu treffen.

II. Kartenzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen	Bestimmung / Einmessung (Abstand: Geltungsbereich zur Baugrenze Breite: Schutzstreifen)
Flurstücksnummer	
Flurgrenze	
Höhenlinien mit Höhenanschieb (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - nur innerhalb Geltungsbereich dargestellt - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	
Höhenbezugspunkt (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	

III. Hinweise

1. Die geplante Maßnahme einer „dauerhafte extensive Bewirtschaftung“ der Fläche basiert auf grundlegenden Flächenmaßnahmen in Form von Anlage eines artenreichen Grünland-Unterwuchses (M1) und Naturverträgliche Bewirtschaftung von Grünlandaufwuchs (M2).	
Für die Einsaat sind die Bestimmungen des § 40 BNatSchG zu beachten, wonach in Brandenburg ausschließlich regionaltypisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 22 zur Anwendung kommen darf. Abweichungen davon bedürfen einer Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde (Landesamt für Umwelt, Abteilung Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften, Referat N3)	
Die dauerhafte Bewirtschaftung erfolgt in Form einer extensiven Grünpflege in Kombination mit einer möglichen Beweidung (z.B. mit Schafen).	
2. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Gebiet - Bei Einhaltung / Beachtung von nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Schutz sind mit Umsetzung der Maßnahme keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zutreffend:	
V1 - Ökologische Baubegleitung i.V.m. Kontrolle Fläche vor Baubeginn	
Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Hauptbrutzeitraum zw. März - August der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder / und durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen, diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim festzulegen.	
Gewährleistung der naturschutzfachlichen Ausführung der formulierten Maßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben.	
V2 - Bauzeitenregelung	
Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 u. 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.	

TEIL D: PLANZEICHNUNG

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

	sond sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand von 0,80 m nicht unterschritten wird. Die Anlagen. Die max. Höhe der Nebenanlagen darf auf der festgelegten maximalen Anlagenhöhe (Anlagen, u. ä.) bis zu einer max. Höhe von 7 m (auf den Höhenpunkt im Flurstück 26 der Gemarkungsbzw. Weg).
Bau- und Stellflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB und § 12 Abs. 1 BauNVO)	Stellplätze nach § 12 Abs. 1 BauNVO zur technischen Versorgung des Gebietes dienen.
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Reinhaltung und Landschaft	
§ 9 Abs. 1a BauGB i.S. § 1a BauGB)	Der unterhalb liegenden Baugrundstfläche zuwidmen. Nichtüberbaubare u. nicht überbaubare Anteil v. maximal 5 % der Baugrundstfläche. Anlagen sind wasserdurchlässige Oberflächen. Bewirtschaftung auf den Flächen innerhalb d. t. Die Ausführung der erforderlichen Maßnahmen, Vermeidung, Minderung und zum Schutz: Ökosystem (1) und Bauzeitenregelung (V2) bei der Um-

II. Kartenzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen	Bestimmung / Einmessung (Abstand: Geltungsbereich zur Baugrenze Breite: Schutzstreifen)
Flurstücksnummer	
Flurgrenze	
Höhenlinien mit Höhenanschieb (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - nur innerhalb Geltungsbereich dargestellt - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	
Höhenbezugspunkt (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	

III. Hinweise

1. Die geplante Maßnahme einer „dauerhafte extensive Bewirtschaftung“ der Fläche basiert auf grundlegenden Flächenmaßnahmen in Form von Anlage eines artenreichen Grünland-Unterwuchses (M1) und Naturverträgliche Bewirtschaftung von Grünlandaufwuchs (M2).	
Für die Einsaat sind die Bestimmungen des § 40 BNatSchG zu beachten, wonach in Brandenburg ausschließlich regionaltypisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 22 zur Anwendung kommen darf. Abweichungen davon bedürfen einer Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde (Landesamt für Umwelt, Abteilung Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften, Referat N3)	
Die dauerhafte Bewirtschaftung erfolgt in Form einer extensiven Grünpflege in Kombination mit einer möglichen Beweidung (z.B. mit Schafen).	
2. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Gebiet - Bei Einhaltung / Beachtung von nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Schutz sind mit Umsetzung der Maßnahme keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zutreffend:	
V1 - Ökologische Baubegleitung i.V.m. Kontrolle Fläche vor Baubeginn	
Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Hauptbrutzeitraum zw. März - August der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder / und durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen, diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim festzulegen.	
Gewährleistung der naturschutzfachlichen Ausführung der formulierten Maßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben.	
V2 - Bauzeitenregelung	
Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 u. 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.	

TEIL E: PLANZEICHNUNG

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

and zwischen dem Boden und e max. Höhe der Photovoltaik- 4,0 m nicht überschreiten. Im e durch technische Anlagen o. m zulässig. markung Schönsfeld Flur 6 in der	5. In Hinb gilt ab Minerall Wall, W 6. Sollen getrennt kreises anzuze Boden Sollen § 9 BgB
und sowie Nebenanlagen nach n, sind auch außerhalb der	7. Die im Vorgab Löschw 8. Die abs Neben abschlie
n zum Schutz zur Pflege und durch Fundamente / Neben- ete Flächen sind zu begrünen. fläche, innerhalb des Zaunes nmaterialien zu verwenden. des Zaunes für die Dauer des nahmen ist über den Durch-	RECH Die Bauele behandelt

II. Kartenzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen	Bestimmung / Einmessung (Abstand: Geltungsbereich zur Baugrenze Breite: Schutzstreifen)
Flurstücksnummer	
Flurgrenze	
Höhenlinien mit Höhenanschieb (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - nur innerhalb Geltungsbereich dargestellt - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	
Höhenbezugspunkt (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	

III. Hinweise

1. Die geplante Maßnahme einer „dauerhafte extensive Bewirtschaftung“ der Fläche basiert auf grundlegenden Flächenmaßnahmen in Form von Anlage eines artenreichen Grünland-Unterwuchses (M1) und Naturverträgliche Bewirtschaftung von Grünlandaufwuchs (M2).	
Für die Einsaat sind die Bestimmungen des § 40 BNatSchG zu beachten, wonach in Brandenburg ausschließlich regionaltypisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 22 zur Anwendung kommen darf. Abweichungen davon bedürfen einer Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde (Landesamt für Umwelt, Abteilung Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften, Referat N3)	
Die dauerhafte Bewirtschaftung erfolgt in Form einer extensiven Grünpflege in Kombination mit einer möglichen Beweidung (z.B. mit Schafen).	
2. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Gebiet - Bei Einhaltung / Beachtung von nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Schutz sind mit Umsetzung der Maßnahme keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zutreffend:	
V1 - Ökologische Baubegleitung i.V.m. Kontrolle Fläche vor Baubeginn	
Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Hauptbrutzeitraum zw. März - August der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder / und durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen, diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim festzulegen.	
Gewährleistung der naturschutzfachlichen Ausführung der formulierten Maßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben.	
V2 - Bauzeitenregelung	
Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 u. 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.	

TEIL F: PLANZEICHNUNG

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

lick auf den Wegebau und die Verwendung v
01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung (g
lischen Ersatzbaustoffen in technischen Bau
wegbau).

bei Erdarbeiten Funde oder Befunde (z.B.
Stärklinge o.ä.) entdeckt werden, sind diese un
Barnim, dem Brandenburgischen Landesar
GSG (§ 11 BbgDSchG). - Nach dem Rückba
eingriffe im Rahmen des Rekultivierungsproze
beim Rückbau der PV-Anlage Erdbeinfälle im
DSchG genehmigungspflichtig.

Zuge der Beantragung des Bauvorhabens
des Brandenburgischen Brand- u. Katast
(Wasserbehälter) gewährleistet.

schließende Fassung des Vorhabens- und Ers
anlagen ist im Durchführungsvertrag zu ver
folgenden Abstimmungen mit dem Leitungsträ

GRUNDLAGEN:

Planung ist auf Basis nachfolgenden bes
worden:

II. Kartenzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen	Bestimmung / Einmessung (Abstand: Geltungsbereich zur Baugrenze Breite: Schutzstreifen)
Flurstücksnummer	
Flurgrenze	
Höhenlinien mit Höhenanschieb (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - nur innerhalb Geltungsbereich dargestellt - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	
Höhenbezugspunkt (in m über NN in DHHN2016)	
(nachrichtliche Übernahme - digitalisierte Höheninformationen aus Digitaler Topographische Karte 1:10 000)	

III. Hinweise

1. Die geplante Maßnahme einer „dauerhafte extensive Bewirtschaftung“ der Fläche basiert auf grundlegenden Flächenmaßnahmen in Form von Anlage eines artenreichen Grünland-Unterwuchses (M1) und Naturverträgliche Bewirtschaftung von Grünlandaufwuchs (M2).	
Für die Einsaat sind die Bestimmungen des § 40 BNatSchG zu beachten, wonach in Brandenburg ausschließlich regionaltypisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 22 zur Anwendung kommen darf. Abweichungen davon bedürfen einer Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde (Landesamt für Umwelt, Abteilung Naturschutz und Brandenburger Naturlandschaften, Referat N3)	
Die dauerhafte Bewirtschaftung erfolgt in Form einer extensiven Grünpflege in Kombination mit einer möglichen Beweidung (z.B. mit Schafen).	
2. Ergebnisse der artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Gebiet - Bei Einhaltung / Beachtung von nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Schutz sind mit Umsetzung der Maßnahme keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zutreffend:	
V1 - Ökologische Baubegleitung i.V.m. Kontrolle Fläche vor Baubeginn	
Um artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens zu vermeiden, sind die geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Hauptbrutzeitraum zw. März - August der Vogelarten zu beginnen / durchzuführen oder / und durch eine ökologische Baubegleitung die Flächen vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Niststätten zu untersuchen, diese Untersuchung ist zu dokumentieren und bei Feststellung eben solcher Niststätten die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim festzulegen.	
Gewährleistung der naturschutzfachlichen Ausführung der formulierten Maßnahmen sowie die Überprüfung der Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben.	
V2 - Bauzeitenregelung	
Bei genereller Einhaltung von Aktivitätsbeschränkungen im Tagesgang (Vermeidung von Arbeiten nach Sonnenuntergang zw. 20:00 u. 07:00 Uhr) ist eine Beeinträchtigung der nachtaktiven Arten nicht zu erwarten.	

TEIL G: PLANZEICHNUNG

I. Planzeichen nach Planzeichenverordnung

von Recyclingmaterial für die Photovoltaik-Fr	
EBV-Verordnung über Anforderungen an o	
werken -Frost-, Deck- oder Tragschicht, Ur	
Steinsetzungen, Verfabrungen, Scherben, KB	
Verzüglich der unteren Denkmalschutzbeh	
nt für Denkmalpflege und Archäologischen	
nt der Solaranlage sind das Tiefliegen o. so	
essens in ausgewiesenen Bodendenkmalfäch	
in Bereich von Bodendenkmalen stattdfinn,	
werden die geforderten Brandschutzmaßnaß	
rophenschutzgesetzes (z.B. Löschwasserse	
schließungsplanes inklusive der Einordnung	
nkern. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung i	
ver, dem Netz- und Anlagenbetreiber vor.	
schriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet un	

II. Kartenzeichen