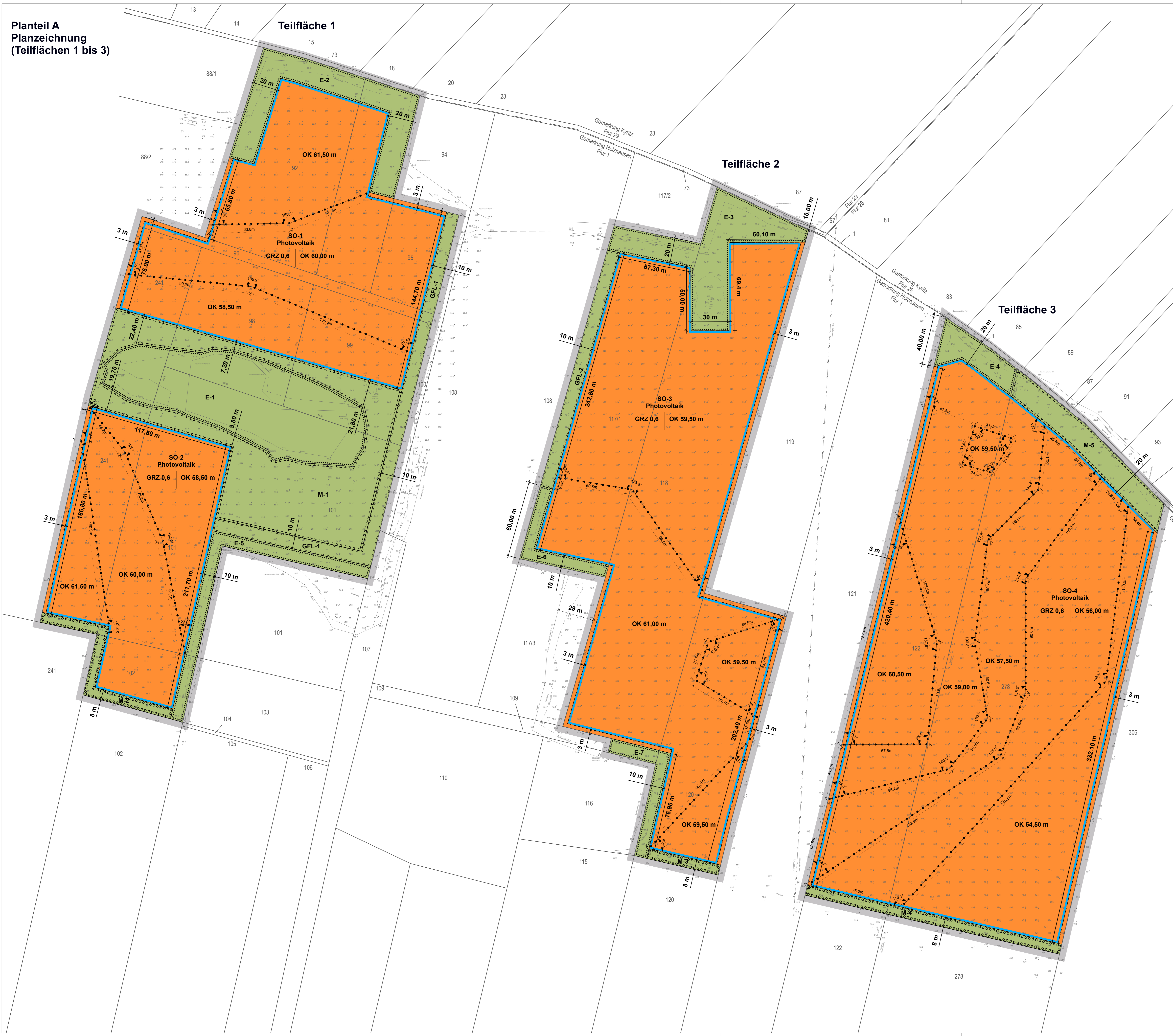


**Planteil A
Planzeichnung
(Teilflächen 1 bis 3)**

Teilfläche 1

Teilfläche 2

Teilfläche 3



**Planteil A und Planteil B
Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung
- SO-1 Photovoltaik**: Sonstiges Sondergebiet SO-1 bis SO-4 mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
- z.B. **GRZ 0,6**: Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - z.B. **OK 60,00 m**: maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NNH) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Grünflächen
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- GFL-1**: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-1 bis GFL-2) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M-1**: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M-1), (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - M-2**: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M-2 bis M-4), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - E-1**: Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen (E-1 bis E-7), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichnungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Erläuterung der Nutzschilder
- Art der baulichen Nutzung mit lfd. Nummerierung
- | GRZ | OK in m |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundflächenzahl | maximale Höhe baulicher Anlagen über NNH, (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO) |
- Planunterlage
- | Gem. Holzhausen | Gemarkungs- und Flurgrenze |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | Gemarkungsgrenze mit Flurstücksnummer |
| 10 | Flugstücksgrenze mit Flurstücksnummer |
| 11 | Höhepunkt in Meter über Normalhöhennull (NNH) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016) |
| 12 | Nutzungsentartung |
| 13 | Einzelbäume |
| 14 | Einzaunung |

**Planteil B
Textliche Festsetzungen**

- Artenschutz**
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gemäß § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) zum Projektvorhaben "Photovoltaik-Anlage Wallstücke", vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathak, Seewerk, Stand 25.08.2024, sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen:
Vermeidungsmaßnahmen
A/R-V-M-1: Sicherung der Baustelle
A/R-V-M-2: Errichtung Amphibienstutzzaun
R-V-M-1: Einrichtung Schutzzone Waldrand
V-M-1: Bauzeitenregelung (vgl. Zeichn. Festsetzung E-2 bis E-7 und Textfestsetzung 5.5)
Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
A-CEF-1: Schaffung Landeisenraum/Winteruhastätte Knoblauchkröte (vgl. Textfestsetzung 5.9)
A-CEF-2: Anlage von Totholz- und Steinhäufen für Kammolch (vgl. Textfestsetzung 5.9)
Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes
V-FCS-1: Waldrandfreie Fläche zur Lebensraumschließung Heideleiche (vgl. zeichnerische Festsetzung E-2 bis E-7)
V-FCS-2: Anlage Lerchenfenster für Feldlerche (vgl. Textfestsetzung 5.8)
V-FCS-3: Anlage Grasstreifen für Grauwammer (vgl. zeichnerische Festsetzung M-1 und Textfestsetzung 5.6)
V-FCS-4: Strauch- und Heckenpflanzungen (vgl. Textfestsetzung 5.7 und zeichnerische Festsetzung M-2 bis M-4)
- Kontrollmaßnahmen**
OK-1: Ökologische Baubegleitung
OK-2: Monitoring
Zusätzliche Maßnahmen
GS-1: Gehölzschnitt (vom 01.10. bis 28.02.)
- Bodenkundschaft**
In der Teilfläche 1 des Vorhabenbereichs besteht die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden vorhanden sind. Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauern, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. A.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erfüllungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 BbgDSchG im Falle unverwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
Der Bauherr hat eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen (§ 4 Abs. 5 der BbgDSchG). Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist der schonende und fachgerechte Umgang mit dem anstehenden Ober- und Unterboden zu gewährleisten. Für die fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahme inklusive Dokumentation ist es erforderlich, dass die damit beauftragte Person über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügt und diese nachweist. Der Nachweis sowie das zu erstellende Bodenschutzkonzept, sind der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Transformatoren, Übergabestationen und Schaltanlagen, Wechsel- und Gleichrichter, Einrichtungen und Anlagen für Speicherung, Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service. Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz ist dabei zu beachten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
4.1 Die mit "GFL-1" und "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zusätzlich ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 600 m und einer Breite von 5 m.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, I. V. m. § 44 BNatSchG)**
5.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-4 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5.2 Einriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Übersteigertisch zulässig.

**Planteil B
Textliche Festsetzungen**

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, I. V. m. § 44 BNatSchG)**
5.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-4 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5.2 Einriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Übersteigertisch zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
4.1 Die mit "GFL-1" und "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zusätzlich ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 600 m und einer Breite von 5 m.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, I. V. m. § 44 BNatSchG)**
5.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-4 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5.2 Einriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Übersteigertisch zulässig.

**Planteil B
Textliche Festsetzungen**

- Artenschutz**
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gemäß § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) zum Projektvorhaben "Photovoltaik-Anlage Wallstücke", vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathak, Seewerk, Stand 25.08.2024, sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen:
Vermeidungsmaßnahmen
A/R-V-M-1: Sicherung der Baustelle
A/R-V-M-2: Errichtung Amphibienstutzzaun
R-V-M-1: Einrichtung Schutzzone Waldrand
V-M-1: Bauzeitenregelung (vgl. Zeichn. Festsetzung E-2 bis E-7 und Textfestsetzung 5.5)
Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
A-CEF-1: Schaffung Landeisenraum/Winteruhastätte Knoblauchkröte (vgl. Textfestsetzung 5.9)
A-CEF-2: Anlage von Totholz- und Steinhäufen für Kammolch (vgl. Textfestsetzung 5.9)
Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes
V-FCS-1: Waldrandfreie Fläche zur Lebensraumschließung Heideleiche (vgl. zeichnerische Festsetzung E-2 bis E-7)
V-FCS-2: Anlage Lerchenfenster für Feldlerche (vgl. Textfestsetzung 5.8)
V-FCS-3: Anlage Grasstreifen für Grauwammer (vgl. zeichnerische Festsetzung M-1 und Textfestsetzung 5.6)
V-FCS-4: Strauch- und Heckenpflanzungen (vgl. Textfestsetzung 5.7 und zeichnerische Festsetzung M-2 bis M-4)
- Kontrollmaßnahmen**
OK-1: Ökologische Baubegleitung
OK-2: Monitoring
Zusätzliche Maßnahmen
GS-1: Gehölzschnitt (vom 01.10. bis 28.02.)
- Bodenkundschaft**
In der Teilfläche 1 des Vorhabenbereichs besteht die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden vorhanden sind. Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauern, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. A.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erfüllungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 BbgDSchG im Falle unverwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
Der Bauherr hat eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen (§ 4 Abs. 5 der BbgDSchG). Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist der schonende und fachgerechte Umgang mit dem anstehenden Ober- und Unterboden zu gewährleisten. Für die fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahme inklusive Dokumentation ist es erforderlich, dass die damit beauftragte Person über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügt und diese nachweist. Der Nachweis sowie das zu erstellende Bodenschutzkonzept, sind der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Transformatoren, Übergabestationen und Schaltanlagen, Wechsel- und Gleichrichter, Einrichtungen und Anlagen für Speicherung, Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service. Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz ist dabei zu beachten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
4.1 Die mit "GFL-1" und "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zusätzlich ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 600 m und einer Breite von 5 m.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, I. V. m. § 44 BNatSchG)**
5.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-4 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5.2 Einriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Übersteigertisch zulässig.

**Planteil B
Textliche Festsetzungen**

- Artenschutz**
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gemäß § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) zum Projektvorhaben "Photovoltaik-Anlage Wallstücke", vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathak, Seewerk, Stand 25.08.2024, sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen:
Vermeidungsmaßnahmen
A/R-V-M-1: Sicherung der Baustelle
A/R-V-M-2: Errichtung Amphibienstutzzaun
R-V-M-1: Einrichtung Schutzzone Waldrand
V-M-1: Bauzeitenregelung (vgl. Zeichn. Festsetzung E-2 bis E-7 und Textfestsetzung 5.5)
Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
A-CEF-1: Schaffung Landeisenraum/Winteruhastätte Knoblauchkröte (vgl. Textfestsetzung 5.9)
A-CEF-2: Anlage von Totholz- und Steinhäufen für Kammolch (vgl. Textfestsetzung 5.9)
Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes
V-FCS-1: Waldrandfreie Fläche zur Lebensraumschließung Heideleiche (vgl. zeichnerische Festsetzung E-2 bis E-7)
V-FCS-2: Anlage Lerchenfenster für Feldlerche (vgl. Textfestsetzung 5.8)
V-FCS-3: Anlage Grasstreifen für Grauwammer (vgl. zeichnerische Festsetzung M-1 und Textfestsetzung 5.6)
V-FCS-4: Strauch- und Heckenpflanzungen (vgl. Textfestsetzung 5.7 und zeichnerische Festsetzung M-2 bis M-4)
- Kontrollmaßnahmen**
OK-1: Ökologische Baubegleitung
OK-2: Monitoring
Zusätzliche Maßnahmen
GS-1: Gehölzschnitt (vom 01.10. bis 28.02.)
- Bodenkundschaft**
In der Teilfläche 1 des Vorhabenbereichs besteht die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden vorhanden sind. Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauern, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. A.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erfüllungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 BbgDSchG im Falle unverwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
Der Bauherr hat eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen (§ 4 Abs. 5 der BbgDSchG). Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist der schonende und fachgerechte Umgang mit dem anstehenden Ober- und Unterboden zu gewährleisten. Für die fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahme inklusive Dokumentation ist es erforderlich, dass die damit beauftragte Person über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügt und diese nachweist. Der Nachweis sowie das zu erstellende Bodenschutzkonzept, sind der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Transformatoren, Übergabestationen und Schaltanlagen, Wechsel- und Gleichrichter, Einrichtungen und Anlagen für Speicherung, Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service. Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz ist dabei zu beachten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
4.1 Die mit "GFL-1" und "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zusätzlich ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 600 m und einer Breite von 5 m.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, I. V. m. § 44 BNatSchG)**
5.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-4 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5.2 Einriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Übersteigertisch zulässig.

**Planteil B
Textliche Festsetzungen**

- Artenschutz**
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gemäß § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) zum Projektvorhaben "Photovoltaik-Anlage Wallstücke", vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathak, Seewerk, Stand 25.08.2024, sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen:
Vermeidungsmaßnahmen
A/R-V-M-1: Sicherung der Baustelle
A/R-V-M-2: Errichtung Amphibienstutzzaun
R-V-M-1: Einrichtung Schutzzone Waldrand
V-M-1: Bauzeitenregelung (vgl. Zeichn. Festsetzung E-2 bis E-7 und Textfestsetzung 5.5)
Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
A-CEF-1: Schaffung Landeisenraum/Winteruhastätte Knoblauchkröte (vgl. Textfestsetzung 5.9)
A-CEF-2: Anlage von Totholz- und Steinhäufen für Kammolch (vgl. Textfestsetzung 5.9)
Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes
V-FCS-1: Waldrandfreie Fläche zur Lebensraumschließung Heideleiche (vgl. zeichnerische Festsetzung E-2 bis E-7)
V-FCS-2: Anlage Lerchenfenster für Feldlerche (vgl. Textfestsetzung 5.8)
V-FCS-3: Anlage Grasstreifen für Grauwammer (vgl. zeichnerische Festsetzung M-1 und Textfestsetzung 5.6)
V-FCS-4: Strauch- und Heckenpflanzungen (vgl. Textfestsetzung 5.7 und zeichnerische Festsetzung M-2 bis M-4)
- Kontrollmaßnahmen**
OK-1: Ökologische Baubegleitung
OK-2: Monitoring
Zusätzliche Maßnahmen
GS-1: Gehölzschnitt (vom 01.10. bis 28.02.)
- Bodenkundschaft**
In der Teilfläche 1 des Vorhabenbereichs besteht die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden vorhanden sind. Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauern, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. A.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erfüllungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 BbgDSchG im Falle unverwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
Der Bauherr hat eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen (§ 4 Abs. 5 der BbgDSchG). Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist der schonende und fachgerechte Umgang mit dem anstehenden Ober- und Unterboden zu gewährleisten. Für die fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahme inklusive Dokumentation ist es erforderlich, dass die damit beauftragte Person über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügt und diese nachweist. Der Nachweis sowie das zu erstellende Bodenschutzkonzept, sind der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Transformatoren, Übergabestationen und Schaltanlagen, Wechsel- und Gleichrichter, Einrichtungen und Anlagen für Speicherung, Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service. Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz ist dabei zu beachten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
4.1 Die mit "GFL-1" und "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zusätzlich ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 600 m und einer Breite von 5 m.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, I. V. m. § 44 BNatSchG)**
5.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-4 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5.2 Einriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Übersteigertisch zulässig.

**Planteil B
Textliche Festsetzungen**

- Artenschutz**
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gemäß § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. Gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) zum Projektvorhaben "Photovoltaik-Anlage Wallstücke", vom Büro Biologische Kartierungen & Gutachten Mathak, Seewerk, Stand 25.08.2024, sind folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen:
Vermeidungsmaßnahmen
A/R-V-M-1: Sicherung der Baustelle
A/R-V-M-2: Errichtung Amphibienstutzzaun
R-V-M-1: Einrichtung Schutzzone Waldrand
V-M-1: Bauzeitenregelung (vgl. Zeichn. Festsetzung E-2 bis E-7 und Textfestsetzung 5.5)
Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
A-CEF-1: Schaffung Landeisenraum/Winteruhastätte Knoblauchkröte (vgl. Textfestsetzung 5.9)
A-CEF-2: Anlage von Totholz- und Steinhäufen für Kammolch (vgl. Textfestsetzung 5.9)
Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes
V-FCS-1: Waldrandfreie Fläche zur Lebensraumschließung Heideleiche (vgl. zeichnerische Festsetzung E-2 bis E-7)
V-FCS-2: Anlage Lerchenfenster für Feldlerche (vgl. Textfestsetzung 5.8)
V-FCS-3: Anlage Grasstreifen für Grauwammer (vgl. zeichnerische Festsetzung M-1 und Textfestsetzung 5.6)
V-FCS-4: Strauch- und Heckenpflanzungen (vgl. Textfestsetzung 5.7 und zeichnerische Festsetzung M-2 bis M-4)
- Kontrollmaßnahmen**
OK-1: Ökologische Baubegleitung
OK-2: Monitoring
Zusätzliche Maßnahmen
GS-1: Gehölzschnitt (vom 01.10. bis 28.02.)
- Bodenkundschaft**
In der Teilfläche 1 des Vorhabenbereichs besteht die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden vorhanden sind. Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauern, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. A.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erfüllungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 BbgDSchG im Falle unverwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
Der Bauherr hat eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen (§ 4 Abs. 5 der BbgDSchG). Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist der schonende und fachgerechte Umgang mit dem anstehenden Ober- und Unterboden zu gewährleisten. Für die fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahme inklusive Dokumentation ist es erforderlich, dass die damit beauftragte Person über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügt und diese nachweist. Der Nachweis sowie das zu erstellende Bodenschutzkonzept, sind der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn vorzulegen.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Transformatoren, Übergabestationen und Schaltanlagen, Wechsel- und Gleichrichter, Einrichtungen und Anlagen für Speicherung, Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service. Das Brandenburgische Nachbarrechtsgesetz ist dabei zu beachten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
4.1 Die mit "GFL-1" und "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zusätzlich ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 600 m und einer Breite von 5 m.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, I. V. m. § 44 BNatSchG)**
5.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-4 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
5.2 Einriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 20 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Übersteigertisch zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz hat gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung am die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Wallstücke" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kyritz, den

Bürgermeister Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.

Kyritz, den

Bürgermeister Siegel

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz hat am den Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Wallstücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kyritz, den

Bürgermeister Siegel

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kyritz vom übereinstimmen. Die Satzung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Wallstücke" in der Fassung vom wird hiermit ausfertigt.

Kyritz, den

Bürgermeister Siegel

5. Die Satzung des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Wallstücke" ist die Begründung und die zusammenfassende Erklärung 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen worden.

Kyritz, den

Bürgermeister Siegel

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält innerhalb oder auf den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes den Inhalt des Liegenschaftskatasters des dem Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Orthlichkeit ist eindeutig möglich.

..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel



Stadt Kyritz

**Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Wallstücke"
im Ortsteil Holzhausen**

Stand: 04. März 2026
Entwurf (nicht recht verbindlich): Stadt Kyritz
Planungsträgerin: Marktplatz 1
16866 Kyritz
Bearbeitung: Landschafts- und Freiraumplanung Gemmel
Dipl. Ing. (FH) Frank Gemmel
Babilzer Str. 36
16909 Wittstock/Dosse

Maßstab Bebauungsplan: 1:1.000 im Originalformat DIN A0, auf DIN A3 ummaßstablich (ca. 1:5.000)
Kartengrundlage: Digitale Topografische Karte, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, GeoBasis-DE/LGB, WebAtlasDE BE/B6, Stand April 2024, Maßstab 1:50.000
Katasterzugang vom 11.02.2026