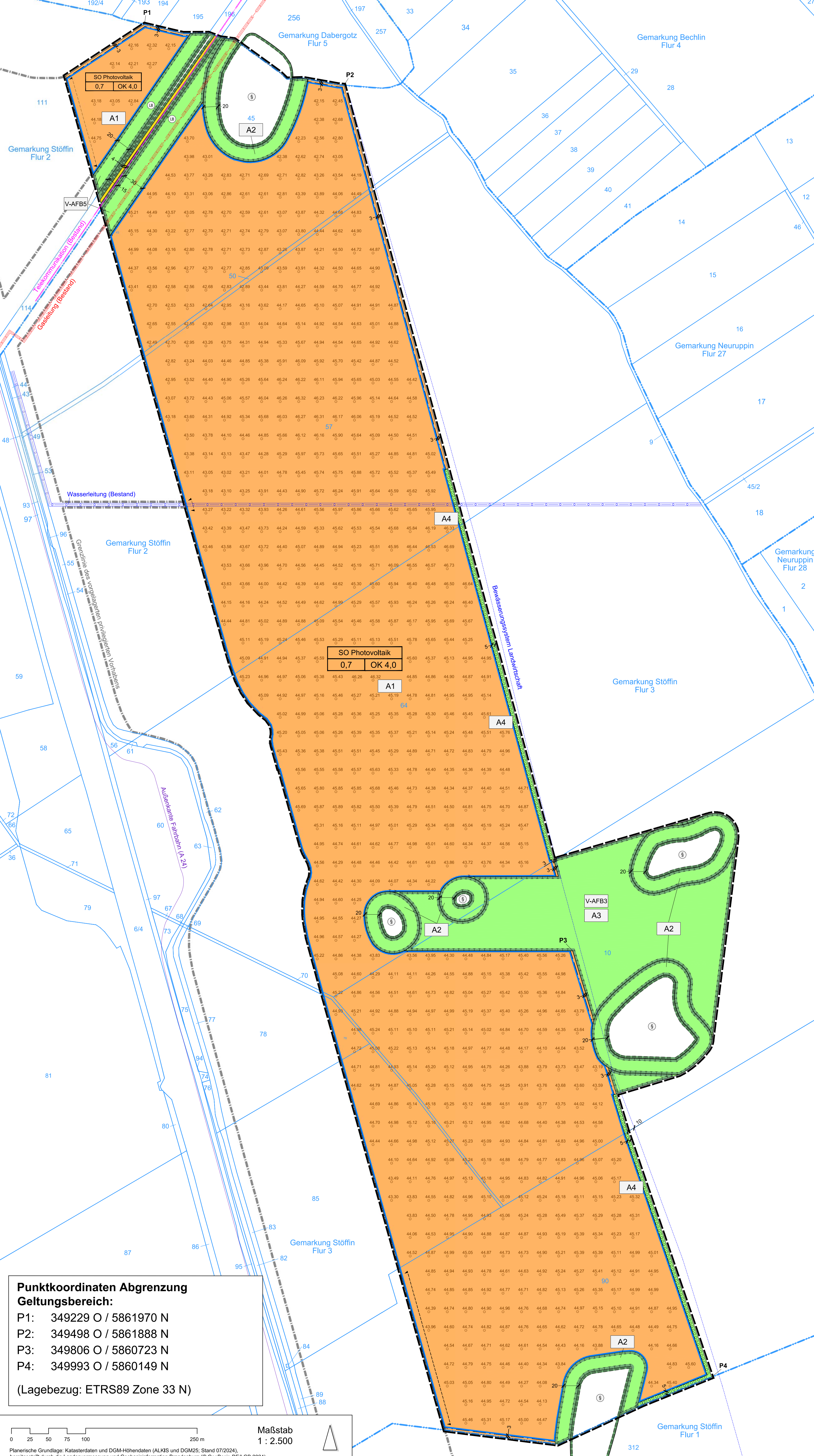




Planteile A

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (SO Photovoltaik)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - OK 4,0 maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter
 - GRZ 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsfälle (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrtsbereich
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung/Bindung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BtB, a) BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - A2 Bezeichnung der Maßnahmen
- sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - P1 Hilfskoordinaten zur Gewährleistung der Darstellbarkeit

II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

- Bewässerungsanlage Landwirtschaft
- Befahrung in Meter
- Grenze der befestigten Fahrbahnkante der A 24
- Grenze des vorgelagerten privilegierten Vorhabens "Solarpark Stoffin"
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gasleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch, nachrichtl. Übernahme)
- geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG)
- geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG)
- Höhenbezugspunkt (Geländehöhe u. NHN, DHHN2016)
- Telekommunikationsleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch, nachrichtl. Übernahme)
- Wasserleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch, nachrichtl. Übernahme)

Planteile B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1. Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren/Netzanschlussstationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.

1.2. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsverein verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1. Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,7 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 Meter festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt über Normalhöhen (NHN) gemäß Planinschrieb. Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhepunkt 2016 (DHHN2016). Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technische Anlagen gemäß § 15 Abs. 6 BauNVO, z.B. Antennen, Lüfter und Kameramasten, ist bis zu einer Gesamthöhe von 5 Metern zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

3.1. Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Gründonorferische Maßnahmen

4.1. Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen (Verweis auf V1 und V2 des Umweltberichts).

4.2 A1 - Anlage von extensivem Grünland auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (SO-Flächen)

Unter und zwischen den Modulen ist durch Selbstbegrünung ein extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

4.2 A2 - Anlage von extensivem Grünland (Abstandsflächen)

Innerhalb der Maßnahmenflächen ist durch Selbstbegrünung ein extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

4.2 A3 - Anlage von extensivem Grünland (Biotopverbund)

Auf einer Fläche von mindestens 1 Hektar ist durch Selbstbegrünung ein extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

4.5 A4 - Entwicklung, Pflege und Erhalt von Sichtschutzhecken

Innerhalb der beiden Maßnahmenflächen A4 sind auf einer Länge von insgesamt mindestens 1.000 Metern zweireihige Laubstrauchhecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt etwa 1,5 Meter. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze aus mindestens 5 verschiedenen Arten der nachfolgenden Artenliste in Reihe zu pflanzen:

- Hunds-Rose (*Rosa canina*),
- Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
- Weißdorn (*Crataegus spec.*),
- Holzappel (*Malus sylvestris*),
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
- Schlehe (*Prunus spinosa*),
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
- Pflanzenröhrlinden (*Eunomyia europaeus*)

Als Pflanzqualität sind zu verwenden:

- verschuete Sträucher mit 3 Trieben, 60-100 Zentimeter Höhe (vSr 3 Tr. 60-100),
- leichte Heister, 1-mal verschult, 80-100 Zentimeter Höhe (Hei 1xv 80-100), alternativ
- leichte Heister, 1-mal verschult, 100-150 Zentimeter Höhe (Hei 1xv 100-150) oder
- verschuete Heister ab 5 Zentimeter Umfang, 125-150 Zentimeter Höhe

Die Freihaltebereiche (Schutzstreifen) des Leitungsbestands sind einzuhalten. Sofern erforderlich, ist die Hecke im Trassenbereich zu unterbrechen.

Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungsphase, 4 Jahre Entwicklungsphase).

Maßnahmen für den Artenschutz

4.6 V-AFB3 - Strukturauflösung für Bodenbrüter des Offenlands

Auf einer Fläche von mindestens 4 Hektar sind Strukturauflösungen für Bodenbrüter des Offenlands (Feldlerche) durchzuführen. Die übrige Gestaltung der Maßnahmenfläche erfolgt gemäß A3 (siehe oben). Die Maßnahme V-AFB3 dient anteilig (2 Hektar) der Kompensation der Eingriffe im Zusammenhang mit dem westlich gelegenen Vorhaben "PVA Stoffin".

4.7 V-AFB4 - Anpassung der Modulbelegung zugunsten der Bodenbrüter

Die Modulbelegung ist so zu planen, dass 2 Streifen von West nach Ost einen erweiterten Reihenabstand aufweisen. Die Aufteilung beläuft sich auf mindestens 20 Meter Breite. Die Darstellung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan.

Zwischen den aufgeweiteten Reihen ist ein Mindestabstand von 50 Metern einzuhalten. Die Aufweitungen dürfen nicht in ihrer vollständigen Länge als Fahrweg genutzt werden.

Begründung und Entwicklung V-AFB3 und V-AFB4

Die Maßnahmenfläche ist als Ackerfläche zu entwickeln. Zur Ansaat ist eine gebietsnahe Saatgutmischung (Ursprungsregion 4 „Ostdesutsche Tiefland“ - bei Nicht-Verfügbarkeit alternativ Region 3 „Nordostdeutsche Tiefland“ oder 5 „Mitteldeutsche Tief- und Hügelland“) mit niedrigwüchsigen Arten zu verwenden. Die Einsaat erfolgt mit einer reduzierten Saatgutmenge (etwa 50 Prozent). Eine Neusaat mit reduzierter Saatgutmenge erfolgt alle 3 Jahre nach dem Umdrehen. Auf Düngung- und Pflanzenschutzmittel ist vollständig zu verzichten.

Zu vertikalen Strukturen im und um das Plangebiet gelten folgende Mindestabstände:

- Einzelbäume, Feldhecken: > 50 Meter (ausgenommen Sichtschutzhecke A4)
- Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: > 120 Meter
- Geschlossene Gehölzskissen: > 160 Meter

4.8 V-AFB5 - Saumvegetation für den Ortsrand

Innerhalb der Maßnahmenflächen V-AFB5 ist eine strukturreiche Kraut- und Saumvegetation zu entwickeln. Auf Düngung- und Pflanzenschutzmittel ist vollständig zu verzichten.

Vertikale Barrieren (z. B. dicke Zäune) sind innerhalb der Maßnahmenflächen nicht zulässig.

II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

5. Einfriedungen

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist eine Einfriedung der Photovoltaikanlage zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 Meter über Geländehöhe betragen und ist als Maschenweite von mindestens 10 Zentimeter zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des sonstigen Sondergebiets ist nicht zulässig. Entlang der westlichen Grenze des Sondergebiets (angrenzendes Vorhaben "Solarpark Stoffin") kann zugunsten einer gemeinsamen, aufeinander abgestimmten Einfriedung zwischen beiden Anlagen verzichtet werden.

Ein Überstreichschutz aus Stacheldraht ist nicht zulässig.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(I) Pflegekonzept des extensiven Grünlands (A1, A2 und A3)

Das Pflegekonzept sieht eine regelmäßige Mahd vor. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:

- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd einzuhalten
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittschwindigkeit zu gewährleisten

A1 Anlage von extensivem Grünland auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (SO-Flächen)

Die Mahd/Beweidung ist frühestens ab Mitte Juni gestaffelt durchzuführen. Die Wiederholung der Mahd/Beweidung ist ab Mitte August zulässig.

In den übrigen Monaten ist im Bereich der Modulunterkanten aus Brandschutzgründen eine Mahd in einem ca. 0,5 Meter breiten Streifen frühestens dann zulässig, wenn die Wuchshöhe der Vegetation die Modulunterkanten erreicht. Die Wiederholung der Mahd ist jeweils dann zulässig, wenn die Vegetation erneut die Unterseite der Module erreicht. Ist dieser Entwicklungsstand bereits innerhalb der Hauptproduktionszeiten (01. März bis 15. August) erreicht, so ist durch eine vorherige artenschutzfachliche Kontrolle des Bestandes des ausfindenden Betriebes sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.

A2 Anlage von extensivem Grünland (Abstandsflächen)

Die Mahd ist einmal jährlich Mitte/Ende Februar durchzuführen. Zum Schutz der Fauna ist ein Balkenmäherwerk zu verwenden.

A3 Anlage von extensivem Grünland (Biotopverbund)

Der Mahdtermin richtet sich nach der Maßnahme V-AFB3 (Oktober/November).

A4 Umsetzungszeitraum Pflanzung Sichtschutzhecken

Die Maßnahme ist als Herbstpflanzung spätestens eine Vorjahresperiode nach Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren. Die Pflanzung ist im Bereich der Biotopverbund-Terassen zu kontrollieren, bis alle Leitbahnen eine Wuchshöhe von etwa 2 Metern erreicht haben.

Bodenschutz A1, A2, A3 und A4

Der Boden ist vor der jeweiligen Initiierung zu lockern. Der Einsatz von Düngung- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig (Verweis auf V2 des Umweltberichts).

(II) Pflegekonzept Bodenbrüter (V-AFB3, V-AFB4 und V-AFB5)

V-AFB3 Strukturauflösung für Bodenbrüter

- es erfolgt die 1-malige Mahd im Herbst (Oktober/November)
- Die erste Mahd erfolgt nach Abschluss der ersten Brut-Mai/Juni
- Falls eine 2. Mahd notwendig ist, ist diese ab Mitte August durchzuführen
- bei jeder Mahd ist durch Grubbern/Eggen die Grasnarbe aufzureißen (Rohbodenanteile)
- das Mahdgut ist vollständig abzutragen

V-AFB4 Anpassung der Modulbelegung zugunsten der Bodenbrüter

- 1- bis 2-mal jährlich ist eine Mahd durchzuführen
- extensive Beweidung (0,3 Großvieheinheiten pro Hektar) ist alternativ möglich
- Die erste Mahd erfolgt nach Abschluss der ersten Brut-Mai/Juni
- Falls eine 2. Mahd notwendig ist, ist diese ab Mitte August durchzuführen
- bei jeder Mahd ist durch Grubbern/Eggen die Grasnarbe aufzureißen (Rohbodenanteile)
- das Mahdgut ist vollständig abzutragen

V-AFB5 Saumvegetation für den Ortsrand

- die Mahd erfolgt 1-mal jährlich im Februar/März - alternativ ist eine Beweidung möglich
- optional können Agrarkulturen wie Ackerbohnen oder Luzerne eingebracht werden

(III) Weitere Vermeidungsmaßnahmen

Vor Vermeidung zusätzlicher Verriegelung

Die Aufständigkeit der Modulsteile ist mit Metallföten auszuführen (möglichst ohne Betonfundamente). Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

V2 Bodenschutz

Generell sind die Hinweise der geltenden Regelungen zum Bodenschutz nach Bundes-Bodenschutzgesetz (insbesondere § 1 bis 10 BBodSchG) und Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (Bundes-Bodenschutzgesetz, § 7 BBodSchG) ausgeschlossen werden kann. In diesem Sinne hat ein sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie der Schutz vor Beeinträchtigungen durch Stoffe, durch Erosion und durch Verdichtungen zu erfolgen. Die Flächeninanspruchnahme durch die Bauarbeiten abgetragener Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Verminierung bzw. vor Vergeudung zu schützen

So ist der zur Errichtung von Wechselrichtern, Batteriespeichern, Trafostationen und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag vorsichtshalber, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzusetzen. Vor dem Bodeneinsatz ist der Bodeneinsatz auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. DIN 19731 „Verwertung von Bodematerial“ ist zu beachten. Die Beeinträchtigung durch das nicht verfügbare Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten.

Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Baustelleneinrichtung, die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen. Baustelleneinrichtungsfeldern müssen in diesem Rahmen ausreichend dimensioniert werden (Lagerkapazität, Maschinenbewegung auf den Flächen).

Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit von Böden sowie die spezifische Maschineneinsatzgrenze können nach DIN 19539 (2019) in Abhängigkeit von Bodenfeuchte und Konsistenzbereichen ermittelt werden.

Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. So ist der Boden nach Abschluss der Baubearbeitung zwischen, unter und randlich der Solarmodule zu lockern.

Um Verdichtungen vorzubeugen, ist nach der Ernte der letzten landwirtschaftlichen Frucht und vor Baubeginn der Boden mittels Einsaat zu begrünen.

Ausgehobener Boden ist auf dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. DIN 19731 „Verwertung von Bodematerial“ ist zu beachten.

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG z.B. Altlastenrelevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) in Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser, Altflr o.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen.

Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 31 sowie §§ 23 und 24 BbgAltBodG sind auf den Planungsflächen illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/gelöförförde organoleptische Auffälligkeiten/risikogefährliche Abfallfraktionen, bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der Umweltabteilung und für die Überwachung zuständigen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise mitzuteilen.

V3 Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf verschuldeten, ungesicherten, trockenen Böden von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Auffangwannen für die Dauer der Baubearbeiten einzurichten.

Zudem ist nicht verunreinigtes Niederschlagswasser schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.

Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sein oder sollten Stoffe ins Grundwasser eingebracht werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 WHG elfassungspflichtig. Erderschlässe, bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegungen oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG spätestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.

V4 Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen

Während der Baubearbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschminderungen - zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmemissionswerte entsprechend der vorhandenen Gelebensbedingungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL-UZ 53) ausgestattet sind, einzusetzen.

V5 Baumschutz um das Baufeld

Jedliche baubedingten Eingriffe in Gehölzbeständen im Bereich von Zufahrten, Schwenkbereichen und Lagerflächen sowie im zu bebauenden Planbereich (Gehölzreihen, Feldgehölze) sind zu vermeiden. So sind Zuwegungen von der Zufahrtsstraße auf die mit den Solarmodulen zu bebauenden Bereiche lediglich über Flächen zu führen, die nicht mit Gehölzen bestanden sind. Zum Schutz der umliegenden Gehölze (Feldgehölze, Eichenallee) sind Gehölzschutzmaßnahmen vorzunehmen, wenn Arbeiten im unmittelbaren Umfeld des Baues (Kronenbereich zzgl. 1,5 Meter) stattfinden. Eingriffe in den Wurzelraum sowie Abtragung von Baumaterialien, Erdaschub oder Parken von Fahrzeugen im Kronenbereich der Eichenallee oder der Gehölzreihen sind zu unterlassen. Die Gehölzstrukturen sind geeigneten Mitteln vor Anfahrtschäden zu schützen (vorläufige Schutzzone aus ausreichender Größe sowie Bretterverkleidung und Stämmeschutz). Zudem sind Rückschnittmaßnahmen zu vermeiden. Nach Fertigstellung der Anlage sind Gehölzschnitte und Fällungen nur dann zulässig, wenn eine unmittelbare Gefährdung von Menschen oder der Anlage besteht.

Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Waldfläche darf nicht beansprucht, beschädigt oder als Lagerplatz genutzt werden. Baumaschinen, Geräte und Materialien sind grundsätzlich außerhalb von Waldflächen zu lagern bzw. abzustellen.

V6 Biotopschutz

Da sich im Plangebiet mehrere geschützte Biotope/Landschaftsbestandteile (temporäre und perennierende Kleingewässer mit Begleitvegetation, Eichenallee) befinden, ist während des Baues der Anlage insbesondere darauf zu achten, dass die Biotope in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen daher innerhalb der Biotope sowie innerhalb des 20 Meter breiten Puffers keine Lagerflächen für Material oder Maschinen angelegt werden, auch jegliche anderweitige Beanspruchung der Biotope ist untersagt.

V7 ökologische Baubegleitung (oBB)

Es ist eine ökologische Baubegleitung (oBB) vor und während der Realisierung der durch den B-Plan ermöglichten baulichen Anlagen vorzunehmen, welche die naturschutzfachlich sachgerechte Ausführung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Einhaltung von gesetzlich vorgaben zu kontrollieren hat. Im Zuge der oBB sind zudem die Belange des allgemeinen und des speziellen Artenschutzes (vgl. V-AFB2) zu berücksichtigen.

In den ersten drei Jahren nach Errichtung der Photovoltaikanlage ist zudem eine jährliche Kontrolle auf Dominanzbestände des Beifell-Ambrosia (*Ambrosia artemisiifolia*) durchzuführen. Die Kontrolle erfolgt im zeitfersten Mai bis Mitte Juni.

Sofern ein solcher Bewuchs festgestellt wird, ist er vollständig zu entfernen.

(IV) Denkmalschutz

Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese entsprechend § 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Nach dem Rückbau der Solaranlage sind Tieflöffeln oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmälen nicht erlaubt. Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Eingriffe im Bereich von Bodendenkmälen stattfinden, sind diese nach § 9 BbgDSchG gemessungspflichtig.

(V) Gasleitung, Wasserleitung

Der innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Leitungsbestand ist inklusive eines 6 Meter breiten Schutzstreifens von Bebauung freizuhalten.

Im Zuge der Baubegleitung sind die Leitungen der Gas- und Wasserleitungen zu kontrollieren. Die Gasleitungen sind zu markieren und die Wasserleitungen sind zu markieren. Die Gasleitungen sind zu markieren und die Wasserleitungen sind zu markieren. Die Gasleitungen sind zu markieren und die Wasserleitungen sind zu markieren.

Verfahrensvermerk

Katastervermerk: Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 31. August 2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt Neurruppin hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage an der A 24“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung (Teil B) am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Fontanestadt Neurruppin hat in ihrer Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und die Abwägung darüber durchgeführt.

Neurruppin, Siegel Rühle, Bürgermeister

2. Die Satzung zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgeteilt. Es wird bestätigt, dass der zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom identisch ist.

Ausgeteilt, Neurruppin, Siegel Rühle, Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss 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 der städtischen Homepage der Fontanestadt Neurruppin, „www.neurruppin.de“, ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Neurruppin, Siegel Rühle, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)

..... Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "PV-Freiflächenanlage an der A 24"

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenerverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. 118 Nr. 39), die zuletzt durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. 123 Nr. 18) geändert worden ist.

Vorhabenträger

BayWa i.e. Solar Projects GmbH
Altenstraße 4, 81925 München
fon 089 383932-5077 email: solarprojects@baywa-re.com

planaufstellende Kommune

Fontanestadt Neurruppin
Karl-Liebknecht-Straße 33/34, 16816 Neurruppin
fon (03391) 355-723 email: stat@stadterneurruppin.de

Entwurfsverfasser

büro knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (03 62) 8 83 61-0 email: info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Ostprignitz-Ruppin
Gemarkung: Stoffin

Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: diverse
Flurstück: diverse

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35
"PV-Freiflächenanlage an der A 24"

Gezi: 23.07.24 **Ley**
Bearb: 15.06.26 **Kno**
Gepr: 15.06.26 **Kno**

Plan-Nr.: 24-008
Phase: 2. Entwurf

Plan-Nr.: 20260515_4_vBP.pdf
Plan-Maß: 1:031 mm x 800 mm

Maßstab
Blatt 1