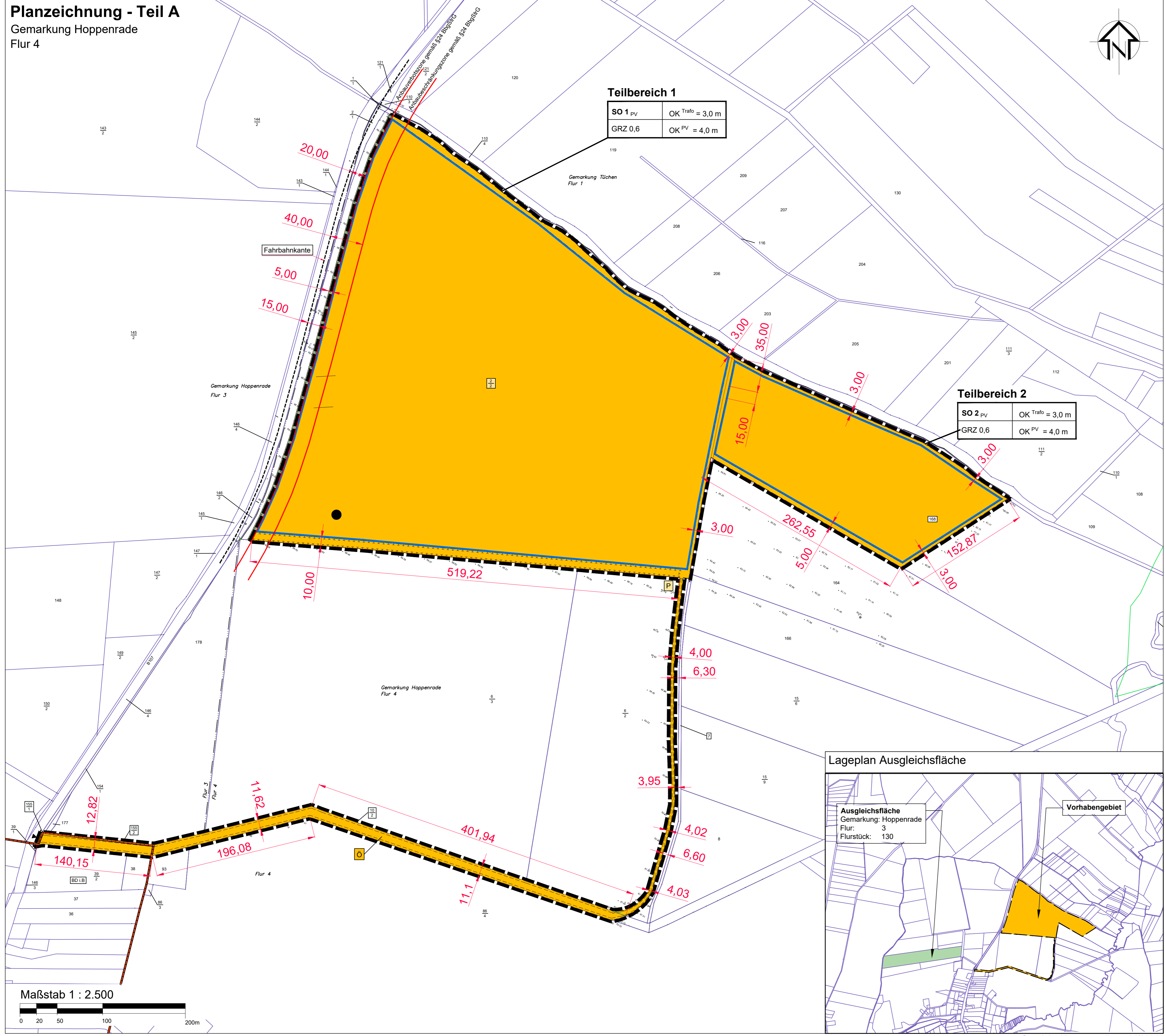


# SATZUNG DER GEMEINDE PLATTENBURG über den Bebauungsplan "Solarpark Garz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 Nr.221) sowie des § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Garz" der Gemeinde Plattenburg, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

## Planzeichnung - Teil A

Gemarkung Hoppenrade  
Flur 4



### Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) der Vermessungsstelle Wewel, Davi Christoph Wewel, Birkenallee 35 aus 14656 Brieselang, von April 2024 mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte, Höhenbezugsystem DHHN 2016.

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hoppenrade in der Flur 3 die Flurstücke 155/1 und teilweise 155/2 sowie in der Flur 4 die Flurstücke 2/2 und teilweise: 10/2, 6/2, 7 und 168.

## Text - Teil B

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)**

**TF1.1**  
Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO\_PV) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie zugehörigen Anlagen die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO\_PV sind folgende Nutzungen zulässig:

  - bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modellflächen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
  - Elektroleitungen/Verkabelungen
  - Wechselrichterstationen
  - Monitoring-Container
  - Batteriespeicher
  - Kamerastellen
  - innere Erschließungs- und Wartungswege (unbefestigt)
  - landschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig

### Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 16 BauNVO)

**TF2.1**  
Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugsparalel von 69,95 m über NNH im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen und Masten.

Die untere Kante der Modulfläche muss einen Abstand von mindestens 0,8 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modulfläche darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen.

**TF2.2**  
Die bebaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO\_PV mit 0,6 festgesetzt.

### Verkehrsmittel

**TF3**  
Im Bereich der Sondergebietsflächen "Photovoltaik" sind die Flächen zwischen den geplanten Modulreihen (bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modellflächen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen) in einem Abstand von 2,5 Metern von jeglicher Bebauung freizuhalten.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**TF4**  
Es werden Flächen der Flurstücke 155/1 und 155/2 der Flur 3 sowie die Flurstücke 10/2 (teilweise) und 6/2 (teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Hoppenrade mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen mit allgemeiner Zweckbestimmung festgesetzt.

### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 3 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

**Vm 1 Bauzeitenregelung für Bodenbrüter**  
Die Baufeldfreimachung, z.B. zur Errichtung von Fundamenten, zur Herstellung von Zuwegungen, Lager- oder Steiltischen, hat außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter im Zeitraum zwischen dem 01. September und dem letzten Tag des Monats Februar zu erfolgen.

Wenn die Arbeiten in die Brutzeit der Greifvögel fallen, ist im Vorfeld der Arbeiten durch einen fachkundigen Biologen zu prüfen, ob Nistplätze von Greifvögeln vorhanden sind. Werden Greifvogelnester festgestellt, so dürfen im Umkreis von 300 m (Effektdistanz Rotmilan) bzw. 200 m (Effektdistanz Mäusebussard) (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2010) während der Brutzeit keine Bauarbeiten durchgeführt werden, um die Auslösung des Störungszustandes gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden.

### Bauzeitenregelung für Reptilien (Zaunedecksch)

Die Erd- und Bodenarbeiten sind im Bereich der potenziellen Reptilienlebensräume (Baumreihe nördlich Teilbereich 1 und 2) oder potenziellen Überwinterungslebensraum (Hecke und Baumreihe nördlich des Teilbereichs 1 und 2) für Amphibien in Frage kommen, ist die Bauzeitenregelung zu berücksichtigen.

### Bauzeitenregelung für Amphibien

Für die Teilbereiche, die potenziell als Sommerlebensraum (Grünland, Baumreihe oder Hecke nördlich Teilbereich 1 und 2) oder potenziellen Überwinterungslebensraum (Hecke und Baumreihe nördlich des Teilbereichs 1 und 2) für Amphibien in Frage kommen, ist die Bauzeitenregelung zu berücksichtigen.

Im Zeitraum vom 01.11. bis 28.02. sind Gehölze außerhalb der Aktivitätsphase der Amphibien schonend und per Hand zu schneiden. Der Wurzelraum der Gehölze einschließlich eines mindestens 1 m breiten Schutzstreifens darf nicht mit Fahrzeugen befahren werden. (Aufbau von Amphibien-/ Reptilienschutzzäunen siehe Vm 7).

### Vermeidung der Ansiedlung von Bodenbrütern auf dem Baufeld

Wenn die Arbeiten zur Baufeldfreimachung in die Brutzeit der Bodenbrüter fallen, ist frühzeitig durch geeignete Maßnahmen die Besiedlung der betreffenden Flächen zu verhindern, z. B. durch

- regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes während der Brutzeit und
- das Aufstellen von Pflocken mit Flatterbändern (10 bis 14 Tage vor Baubeginn) Kontrolle auf Anwesenheit von Bodenbrütern, Aufstellen von Pflocken im Abstand von 15 m mit 1,20 m Höhe und 1,5 m langem Flatterband, Erhalt mindestens bis Ende der Erdbarbeiten

Es ist eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen. Werden durch die ökologische Baubegleitung weitere Beeinträchtigungen festgestellt, sind weitere Maßnahmen mit der UNB abzustimmen.

### Bauzeitenregelung für Fledermäuse

Mit Ausnahme von Lichtraumpflichtschnitten sind keine Eingriffe in Gehölze vorgesehen und eine Beeinträchtigung von Fledermausquartieren daher nicht wahrscheinlich. Auf Grund der Altersstruktur der Überhälter (Bäume mit meist >50 cm Stammdurchmesser) ist aber die Bauzeitenregelung für Fledermäuse zu beachten:

Wenn Lichtraumpflichtschnitte an Bäumen notwendig sind, sind diese bei Gehölzen mit einem Stammdurchmesser von <50 cm im Zeitraum zwischen Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen.

Bei Schnittmaßnahmen an Gehölzen mit einem Stammdurchmesser von >50 cm ist vor den Arbeiten durch einen fachkundigen Biologen zu prüfen, ob Quartiere vorhanden und besetzt sind. Werden Quartiere festgestellt, ist in Abstimmung mit der UNB eine CEF-Maßnahme durchzuführen (s. CEF 2).

### Bauzeitenregelung für Reptilien (Zaunedecksch)

Die Erd- und Bodenarbeiten sind im Bereich der potenziellen Reptilienlebensräume (Baumreihe nördlich Teilbereich 1 und 2) oder potenziellen Überwinterungslebensraum (Hecke und Baumreihe nördlich des Teilbereichs 1 und 2) für Amphibien in Frage kommen, ist die Bauzeitenregelung zu berücksichtigen.

### Bauzeitenregelung für Amphibien

Für die Teilbereiche, die potenziell als Sommerlebensraum (Grünland, Baumreihe oder Hecke nördlich Teilbereich 1 und 2) oder potenziellen Überwinterungslebensraum (Hecke und Baumreihe nördlich des Teilbereichs 1 und 2) für Amphibien in Frage kommen, ist die Bauzeitenregelung zu berücksichtigen.

Im Zeitraum vom 01.11. bis 28.02. sind Gehölze außerhalb der Aktivitätsphase der Amphibien schonend und per Hand zu schneiden. Der Wurzelraum der Gehölze einschließlich eines mindestens 1 m breiten Schutzstreifens darf nicht mit Fahrzeugen befahren werden. (Aufbau von Amphibien-/ Reptilienschutzzäunen siehe Vm 7).

### Amphibien- und reptilienschonende Baufeldvorbereitung

Vor dem Beginn der Aktivitätszeit (01.03. bis 31.10.) sind temporäre, mind. 30 cm hohe Schutzzäune um das Baufeld von Teilbereich 2 sowie um die Zufahrten zu installieren und bis zum Ende der Baumaßnahmen zu belassen. Der Zaun muss eine nach Außen geneigte Oberkante haben, welche das Auswandern aus der Fläche ermöglicht und das Einwandern neuer Individuen verhindert. Eine Mahd der angrenzenden Vegetation verhindert, dass Tiere den Zaun überklettern können.

Für eine Verbesseerung der Auffindwahrscheinlichkeit sind künstliche Verstecke auszulagern. Vor Baubeginn sind das Baufeld und die Verstecke täglich ab Besatz zu kontrollieren. Werden mehrmals hintereinander keine Tiere mehr gefunden, ist davon auszugehen, dass das Baufeld frei oder nahezu frei von Amphibien ist.

Falls eine hohe Anzahl an Individuen im Baufeld auftritt, ist der Schutzzaun an der Innenseite mit flachen Ausstiegsrampen (Erde) auszustatten.

Fallt der Aufbau des Schutzzaunes in die Aktivitätszeit der Amphibien, so sind potenziell vorhandene Individuen aus dem Baufeld abzusammeln und in geeignete Bereiche im Umfeld umzusetzen.

Es ist eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen. Werden durch die ökologische Baubegleitung weitere Beeinträchtigungen festgestellt, sind weitere Maßnahmen mit der UNB abzustimmen.

### Ausstiegshilfe an offenen Gräben

Offene Gräben mit einer Wandhöhe >35" sind mit flachen Rampen auszustatten, über die hineingefallene Amphibien oder Reptilien selbstständig aus den Gräben klettern können.

### Kleinsäugerschutz

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger sind die Zäune während der Bauzeit und die spätere Umzäunung des Solarparks mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu setzen.

### Insekten- und Fledermausschonende Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist § 41a BNatSchG zu berücksichtigen:

Gem. § 41a (1) BNatSchG sind neu zu errichtende Beleuchtungen so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebenden Arten vor nachteiligen Auswirkungen geschützt sind. Die nächtliche Beleuchtung für die Baustelle bzw. den Solarpark ist so zu wählen, dass der Insektenanflug so weit wie möglich reduziert wird. Zu verwenden sind dimmbare LEDs (3.000 bis 6.000 K) und Lampengehäuse, die nur einen geringen Lichtanteil in die Umgebung abstrahlen.

### Ersatzquartiere für Fledermäuse

Werden vor der Umsetzung möglicher Schnittmaßnahmen an Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 50 cm Quartiere mit Fledermausbesatz durch einen erfahrenen Biologen festgestellt, sind Ersatzquartiere in der näheren Umgebung bereit zu stellen. Die genaue Anzahl ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen, die Quartiere müssen vor Beginn der Baumaßnahmen funktionsfähig sein.

### Maßnahme M1 extensives Grünland unter und zwischen den Modulen

Die Maßnahme dient als Minderung der Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens sowie der Flora auf Grund der Überschirmung durch die Solarmodule und erfolgt auf einer Fläche von insgesamt 138.922,68 m².

Die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Modulen sind als extensive Grünfläche anzulegen. Die Fläche ist mit zertifiziertem Saatgut aus regionaler Herkunft für den Herkunftsgebiet Ostdeutsches Tiefland einzusäen.

Bodenbearbeitung (Pflügen, Walzen, Schleppen) und die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind nicht zulässig.

Die Mahd ist max. zweimal jährlich nicht zwischen dem 01.03. und 15.08. durchzuführen und hat insekten- und brutvogelschonend mit einem Balkenmäher oder per Hand in Schrittgeschwindigkeit und unter menschlicher Überwachung (keine autonomen Mähroboter) zu erfolgen, wobei die Mahdhöhe mindestens 15 cm betragen. Das Mähgut ist von der Fläche zu besäumen, Mulchmahd ist nicht zulässig.

Abschnittsweise ist eine frühere Mahd ab dem 15.07. in Abstimmung mit der UNB des LK Prignitz möglich (Anzeige vier Wochen vor dem Mahdtermin), wenn dies aus besonderen Gründen erforderlich ist. Frühere Mahdtermine benötigen die Begleitung durch die ökologische Baubegleitung, bei der im Vorfeld eine Brutvogelkontrolle durchgeführt wird. Die Zustimmung der UNB muss über eine Antragsstellung eingeholt werden.

Alternativ zur Mahd ist die Beweidung mit Schafen zulässig bei einem Besatz von 1 Großvieheinheit je Hektar. Ein Beweidungskonzept ist im Vorhinein mit der UNB abzustimmen.

### Maßnahme M2 Eingrünung durch Anlage einer Feldhecke

Mit dieser Maßnahme werden die Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeglichen. Die Heckenpflanzung an der Westseite und an der Südseite des Teilbereich 1 ergibt eine Fläche von 7.844 m².

Es sind dafür gebietsheimische Gehölze (gem. § 40 BNatSchG) zu verwenden:

- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

Es sind dreireihige Sträucher mit einer Höhe von 60/100 cm, dreireihig mit einem Abstand von 1,5 m anzupflanzen. Die Mindestbreite der Hecke beträgt an der südlichen Geltungsbereichsgrenze (innerhalb des Geltungsbereichs) 10 m und an der westlichen Geltungsbereichsgrenze (außerhalb der Geltungsbereichsgrenze entlang der Straße) 5 m.

In den ersten 5 Jahren sind die Gehölze durch ein- bis zweimalige Mahd von Aufwuchs freizuhalten. Die Hecke ist vor Wildverbiss zu schützen.

Die Sträucher sind bei Ausfall argleich nach zu pflanzen.

Die Schutzmaßnahmen sind bei Bedarf Instand zu setzen. Die Bewässerung hat bedarfsgerecht zu erfolgen.

Die Hecke ist nur durch seitliche Schnittmaßnahmen zur Verhinderung einer weiteren Ausbreitung zu pflegen.

### Örtliche Bauvorschriften

- Gemäß § 87 Abs. 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) sind innerhalb des Geltungsbereiches des sonstigen Sondergebietes Anlagen der Außenwerbung unzulässig.
- Gemäß § 87 Abs. 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) sind Zuananlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 2016) zulässig.
- Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfließungen zulässig, Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem erganzenden Übergeschub bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockle zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.

### Hinweise - externe Kompensation CEF 1 Lebensraumaufwertung für die Felderche

Für die CEF-Maßnahme wird eine Fläche von 0,5 ha je Revier angesetzt. Auf einer Fläche von 1,5 ha ist daher eine Ackerbrache auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen anzulegen.

Das Maßnahmenziel besteht in der Anlage einer Ackerbrache in der Gemarkung Hoppenrade, Flur 3, Flurstück 130.

### Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungsphase

- Der Boden ist vor der Aussaat entsprechend vorzubereiten (Pflügen) Fräsen, Herstellung einer leitfähigen Bodenstruktur, um die bestmöglichen Keimbedingungen für Leichterke zu schaffen.
- Aussäen ist standortgerechtes, autochthones Saatgut (Regiosaatgut). Eine lückige Aussaat mit dem Erhalt von Rohbodenstellen ist anzustreben.

### Vorgaben zur Unterhaltungsphase

- Auf die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und die Ausbringung von Düngern sowie die mechanische Unkrautbekämpfung ist zu verzichten.
- Die Fläche ist einmalig ab dem 15.08. mit Bekämpfung des Mähgutes zu mähen. Zu verwenden ist ein Balkenmäher, die Mahdhöhe muss mindestens 10 cm betragen. Auf besonders wichtigen Standorten ist zur Aushagerung in den ersten drei Jahren ggf. eine zweite Mahd bis 01.03. vorzunehmen.
- Danach erfolgt die Mahd bedarfsweise ab dem 15.08. Dabei muss die Funktionsfähigkeit für die Felderche durch den lückigen Bewuchs erhalten bleiben, bspw. durch eine gestaffelte Mahd (Mindestbreite 20 m) alle 2 Jahre.
- Alternativ kann die Pflege durch extensive Beweidung mit 0,3 - 1,4 Großvieheinheiten pro ha angepasst auf den Standort erfolgen, so dass Wechsel aus kurz- und langgrässigen Strukturen entsteht.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Plattenburg hat am 08.11.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Garz" in der Gemarkung Hoppenrade beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.08.2023 im Internet unter <https://www.plattenburg.de/bekanntmachungen> und im Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 des BbgLP beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung Plattenburg hat am 27.06.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Garz" in der Gemarkung Hoppenrade beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.08.2023 im Internet <https://www.plattenburg.de/bekanntmachungen> und im Aushang an der Bekanntmachungstafel und ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.09.2023 bis einschließlich 13.10.2023.

Plattenburg, den ..... Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 01.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 01.09.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Plattenburg, den ..... Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplan "Solarpark Garz" in der Gemarkung Hoppenrade der Gemeinde Plattenburg, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... geteilt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Baumt, Dorfstraße 52a, 19339 Plattenburg öffentlich für jedermann ausgelegt und im Internet unter <https://www.plattenburg.de/bekanntmachungen/index.php> zur Verfügung gestanden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Plattenburg, den ..... Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Bebauungsplan "Solarpark Garz" der Gemeinde Plattenburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Plattenburg, den ..... Bürgermeister

8. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster mit dem Stand von ..... 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.

..... den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung ..... übereinstimmen.

Ausgefertigt: ..... den ..... (Unterschrift)

Plattenburg, den ..... Bürgermeister

Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verfahren des Bebauungsplans "Solarpark Garz" und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans "Solarpark Garz" schriftlich gegenüber der Gemeinde Plattenburg unter Angabe des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden 215 BauGB).

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Plattenburg, den ..... Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394).

**Baubauverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2442), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BgnatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9), Seite 11).

**Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung NatSchZustV)** vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, Nr. 71).

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).

**Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)** in der Fassung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, Nr. 18), S. 6).

**Hauptausatz** der Gemeinde Plattenburg

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

PLANZEICHENERKLÄRUNG		
Art der baulichen Nutzung		
	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,6	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenze		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
	private Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	PlanZV Nr. 6.2

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahmenfläche M1 - extensives Grünland unter den Modulen

Maßnahmenfläche M2 - Eingrünung durch Anlage einer Feldhecke § 9 Abs. 6 BauGB

Bodenendkmal

sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte PlanZV Nr. 15.5

Darstellung ohne Normcharakter

Bestandshöhe nach DHHN2016

Flurstücksgrenzen mit Nummer

Flurgrenze

Maßkette / Bemaßung

Forsttafelung

Höhenbezugspunkt

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Quelle: Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE/LGB 2022

## erneuter ENTWURF

### Bebauungsplan "Solarpark Garz" in der Gemarkung Hoppenrade der Gemeinde Plattenburg

Auftraggeber: Gemeinde Plattenburg - Kietzke - Dorfstraße 52a 19339 Plattenburg Tel.: 038796/5990

städttebauliche Planung : secureenergy solutions AG Kurfürstendamm 40 - 41, 10719 Berlin

Plantell A: M 1:2.500 Datum: 16.05.2025