

Teil III. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

- Teil I: Planzeichnung**
mit Plan (M 1 : 1.000) und Festsetzungen, Hinweise sowie nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen.
- Teil II: Textliche Festsetzungen (TF, Teil der Planzeichnung)**
mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- Teil III: Vorhaben- und Erschließungsplan (M 1 : 1.000)**
mit Vorhabenbeschreibung

Ausfertiger: Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil III zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtversammlung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt Biesenthal, den

A. Nedlin, Amtsdirektor

(Siegel)



HINWEIS
Die Modulbelegung ist systembedingt und kann je nach Modultyp geringfügig variieren. Selbiges gilt für die Trafostationen. Aufgrund von Schwankungen bei der Verfügbarkeit von Modulen und Bauteilen, kann es zu geringfügigen Abweichungen kommen, welche jedoch nicht die Grundzüge des Vorhabens berühren (z. B. Maximal- und Minimalhöhen sowie Mindestabstände). Die Schritte und Ansichten sowie die Modulbelegungen sind daher als beispielhaft zu betrachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
z. B. Anbau von Nutzpflanzen oder Sonderkulturen, Weidewirtschaft
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Leitungsschutzstreifen)
Hinweis: die tatsächliche Lage des Leitungsverlaufs und somit des Schutzstreifens kann abweichen und muss vor Bau zwingend bei der EWE Netz GmbH angefragt werden.
- Entwicklung eines Extensivgrünlands
- Erhalt des Extensivgrünlands sowie bestehende Bepflanzungen
- Versorgungsfläche Gas (Bestand, EWE Netz GmbH)
- Baugrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agri-Photovoltaik Danewitz"
- Bereich innerhalb dessen die Errichtung einer Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m erfolgt
- Zufahrt versicherungsfähig befestigt
- Umfahrungsweg unbefestigt (z. B. Graswege)
- Modulreihen (beispielhaft, vgl. Hinweise zur Planzeichnung)
- Trafostation
- Zaun mit möglicher Torposition
ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, Höhe max. 2,40 m inkl. Übersteigenschutz
- Bemaßung in Meter
- Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs
(schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
- Bestehende Verkehrsflächen (asphaltiert)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Nutzungsberechtigten der Flurstücksnummern 88, 245, 246, 247 und 248 (Flur 002, Gemarkung Danewitz)

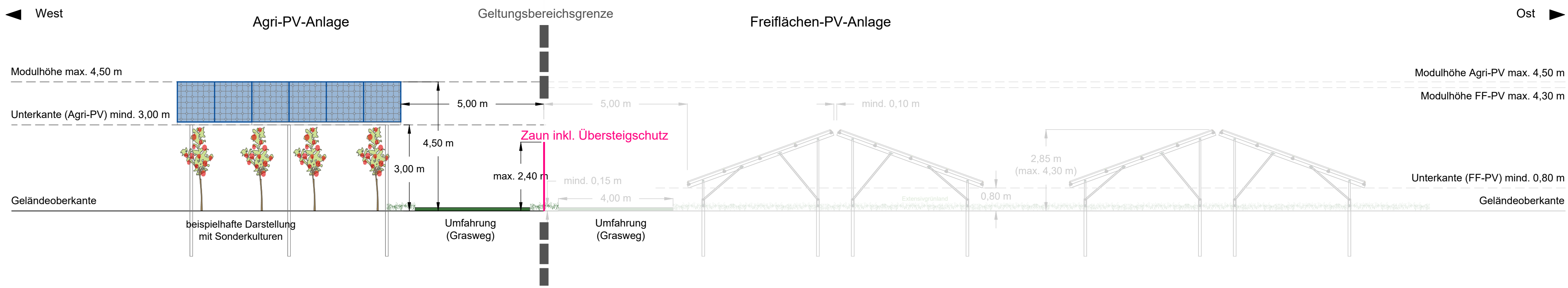
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Leitungsverlauf unterirdisch mit Schutzstreifen beidseitig 4 m (Erdgastransport- und Gasverteilungsleitungen sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH); tatsächliche Lage kann abweichen
- Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Danewitz" (teilräumlicher Geltungsbereich 1)
- Bauverbotszone (20 m zum Fahrbahnrand) gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG
- Baubeschränkungszone (40 m zum Fahrbahnrand) gemäß § 24 Abs. 2 BbgStrG
- Gewässerandstreifen gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

PLANUNTERLAGEN

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Flur 002 Flurnummer
- Gemarkungsgrenze
- Höhenlinien mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhen-Null (NNH)
Höhenbezugssystem: DHHN2016
- Gemäß Vermessung Stand 19.05.2025 (Vermessungsbüro Kühne):
- Böschung
- Bestandsbaum
- Bestehende Verkehrsflächen (unbefestigt)
- Oberflächengewässer (hier: Danewitzer Grenzgraben)

Schemaschnitt A-A zum östlich angrenzenden Solarpark Danewitz (M 1 : 100)



VORHABENBESCHREIBUNG

Die Green Ocean GmbH plant in Kooperation mit einem lokalen Landwirtschaftsbetrieb ca. 400 m nordöstlich von Danewitz, einem Ortsteil der Stadt Biesenthal, die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage. Der Projektstandort umfasst eine Fläche von 7,3 ha, wovon 6,5 ha als bebaubare Fläche zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Leitungstrassen der EWE NETZ GmbH, die sich von Nordwesten nach Südosten des Vorhabensgebiets erstrecken, werden von Bebauung freigehalten. Die Fläche wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt und soll durch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage auch weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die Anforderungen der DIN SPEC 91434 werden dabei berücksichtigt, um die landwirtschaftliche Hauptnutzung zu gewährleisten. Nachdem die Fläche direkt an die Kreisstraße K6005 angrenzt, sind Bauverbots- und Baubeschränkungszone zu berücksichtigen. Die zuständige Straßenbaubehörde hat einer geringfügigen Überschreitung der Bauverbotszone von Zaun und Modulen zugestimmt. Die verbleibenden Abstandsflächen sowie die nördlichen und südlichen Abstandsflächen zu den Bestandsgehölzen, werden für die naturschutzfachliche Einbindung der Anlage genutzt. Durch Gehölzbestände im Norden, Süden und Westen der Anlage können Sichtbeziehungen zu Siedlungsflächen nahezu ausgeschlossen werden. Direkt östlich angrenzend erfolgt die Errichtung eines weiteren Solarparks, der als klassische Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt werden soll. Nach der geplanten Betriebsdauer der Agri-Photovoltaikanlage von voraussichtlich 40 Jahren soll eine vollständige Rückführung der Flächen in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung erfolgen. Entsprechende Rückbauverpflichtungen wurden vertraglich geregelt.

Moduldaten und Leistungsangaben

Es werden hochaufgeständerte Module bis zu einer maximalen Höhe von 4,5 m in Ständerbauweise (ohne Betonsockel) errichtet. Dabei wird ein Mindestabstand von 3,0 m zwischen Quertäger-Unterkannte (vgl. Schemaschnitt) und Oberboden eingehalten, um eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen. Es wird nach aktueller Belegungsplanung eine Fläche von etwa 38.700 m² von Modulen überschritten. Um eine Belichtung der darunterliegenden Flächen zu gewährleisten, werden Minimalabstände zwischen den Modulreihen von 10 cm eingehalten. Eingesetzt werden voraussichtlich etwa 12.700 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von circa 8,9 Megawattpeak (MWp). Der Solarpark wird rund 9.000.000 Kilowattstunden (kWh) Strom pro Jahr produzieren. Damit würde der Solarpark bei einem angenommenen durchschnittlichen Verbrauch von 3.000 kWh pro Jahr rein rechnerisch rund 3.000 Haushalte mit umweltschonender Energie versorgen und etwa 5.000 Tonnen CO₂ einsparen. Die Aufstellung der Module erfolgt nach aktuellem Planungsstand süd-orientiert. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, die Module in Ost-West-Richtung aufzustellen, um eine optimale Energieausbeute und Flächeneffizienz zu ermöglichen. Aufgrund der schnellen technologischen Entwicklungen soll die Festlegung erst bei Erstellung der Bauantragsunterlagen erfolgen. Zur zukunftsweisenden Ausgestaltung der Agri-PV-Anlage zählt auch die Errichtung von Speicheranlagen, die jedoch innerhalb der Solarparkflächen des angrenzenden Projekts "Solarpark Danewitz" errichtet werden.

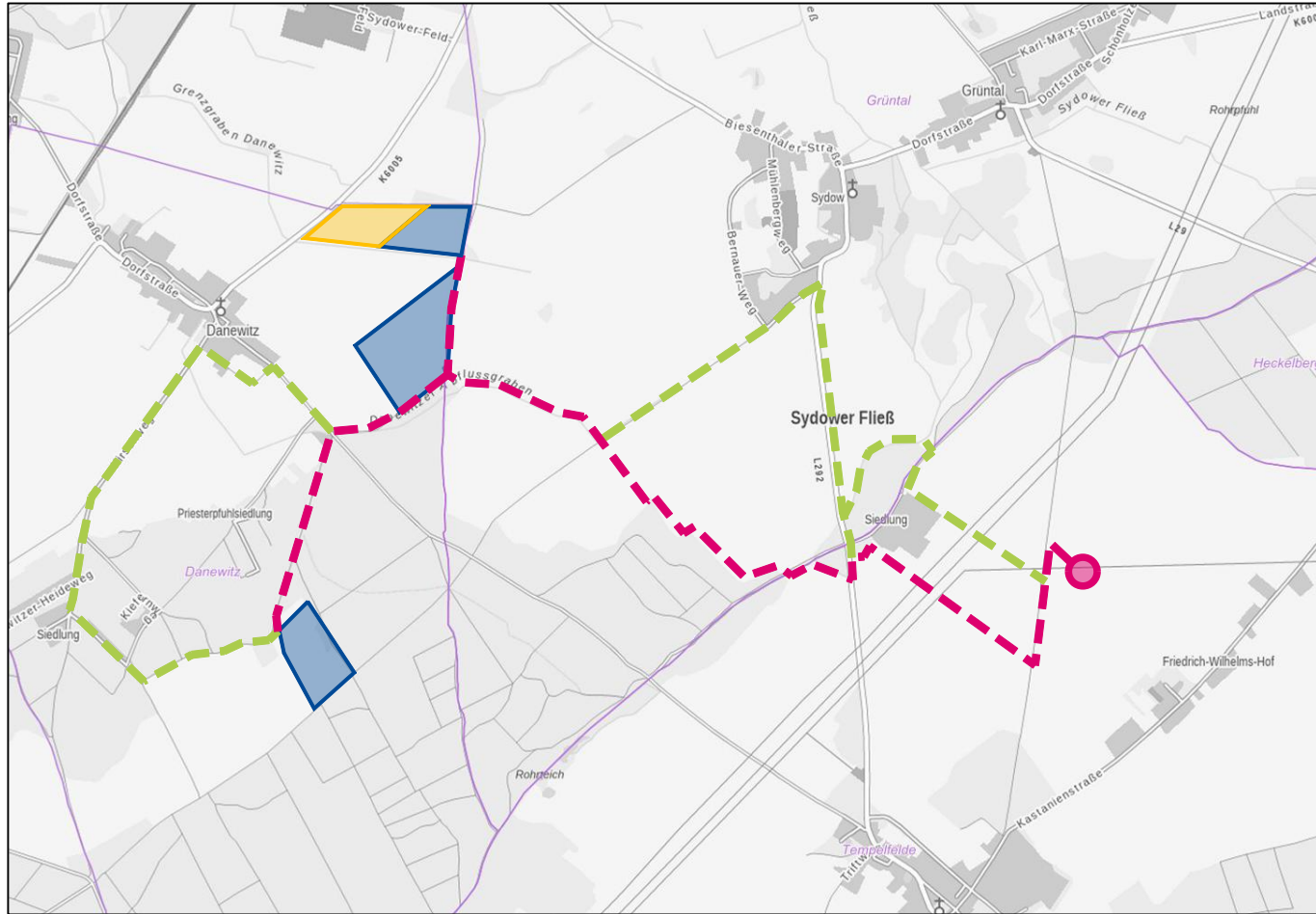
Erschließung/ Netzanschluss

Die Zufahrt zum Solarpark erfolgt von Nordwesten über die Kreisstraße K6005. Die Anlage neuer externer Erschließungswege ist daher nicht erforderlich. Die interne Erschließung erfolgt über Graswege und ggf. befestigte, versickerungsfähige Fahrwege (z. B. Schotterwege). Der Anschluss des Solarparks an das 110 kV-Stromnetz des Verteilnetzbetreibers e.d.s erfolgt nach aktuellem Planungsstand über ein neu zu errichtendes Umspannwerk an der östlich von Nord nach Süd verlaufenden 110-kV-Trasse. Die Verbindung zwischen Umspannwerk und Solarpark wird über eine neu geplante Mittelspannungstrasse mit einer Länge von rund 5 Kilometern hergestellt, die als Erdkabel ausgeführt wird.

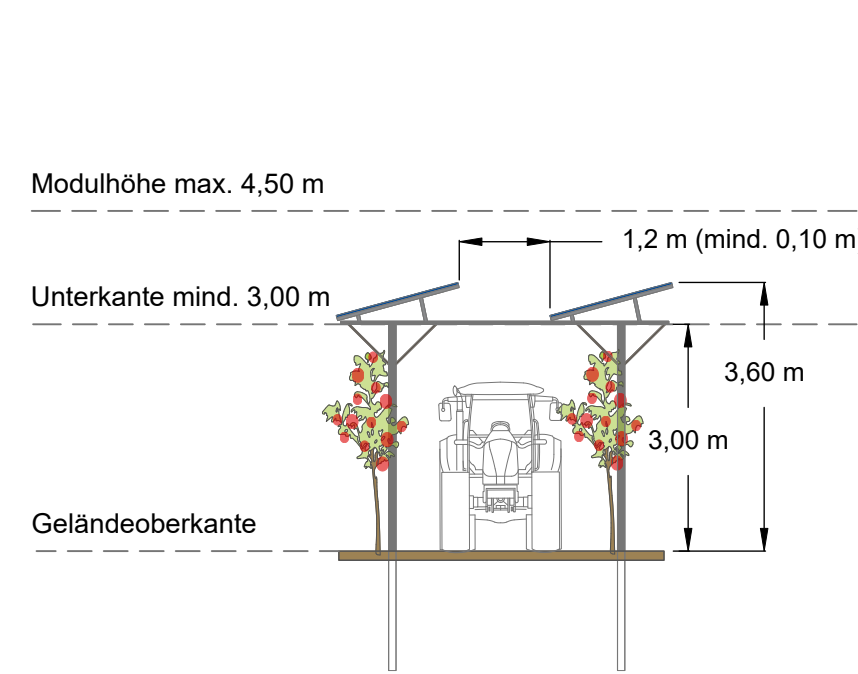
Belange von Mensch und Umwelt

Die Doppelnutzung der Fläche mit Photovoltaik und gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung durch den Anbau von Nutzpflanzen, Sonderkulturen oder Weidewirtschaft entschärft die Flächenkonkurrenz und sichert die landwirtschaftlichen Flächen für die Nahrungsmittelproduktion. Die Errichtung der Agri-PV Anlage wird zudem von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen begleitet, um die Auswirkungen auf Mensch und Natur so gering wie möglich zu halten. Hierdurch wird der Erhalt der vorhandenen Lebensräume für die heimischen Tier- und Pflanzenarten gesichert und neue Lebensräume geschaffen. Dabei erfolgt im Westen entlang der Kreisstraße, sowie nördlich auf einem ca. 15 m breiten Streifen, die Entwicklung von artreichen Extensivwiesen. Nördlich des Grenzgrabens wird auf einer Breite von ca. 7 m die im Zuge einer Agrarforstmaßnahme entstandene Extensivwiese erhalten. Hierdurch wird auch der Erhalt des Gewässerunterhaltungsstoffs (5 m Breite) gesichert. Die versicherungstechnisch erforderlichen Zaananlagen werden für Kleintiere durchlässig errichtet. So wird ein Abstand zwischen Zaununterkante und Oberboden von mind. 15 cm eingehalten. Das Durchwechseln von größeren Wildtieren ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Vermeidung von Schäden durch Wildverbiss oder Verwüstungen durch z. B. Wildschweine nicht erwünscht. Im benachbarten Solarpark, der als klassische Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt wird, werden jedoch sogenannte Rehdurchschlüpfe in die Einfriedungen integriert, um das Durchwechseln von größeren Wildtieren zu ermöglichen und eine Zerschneidungswirkung zu minimieren. Durch das Vorhaben wird der Lebensraum der Feldlerche (Offenland) in seiner Funktion beeinträchtigt. Daher werden externe Flächen als Ausgleich des Funktionsverlustes in Form von ÖPFF-Maßnahmen bereitgestellt. Der Nachweis der Flächen erfolgt bis zum Satzungsabschluss. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit ökologischer Baubegleitung umgesetzt und auf ihre Wirksamkeit hin überwacht.

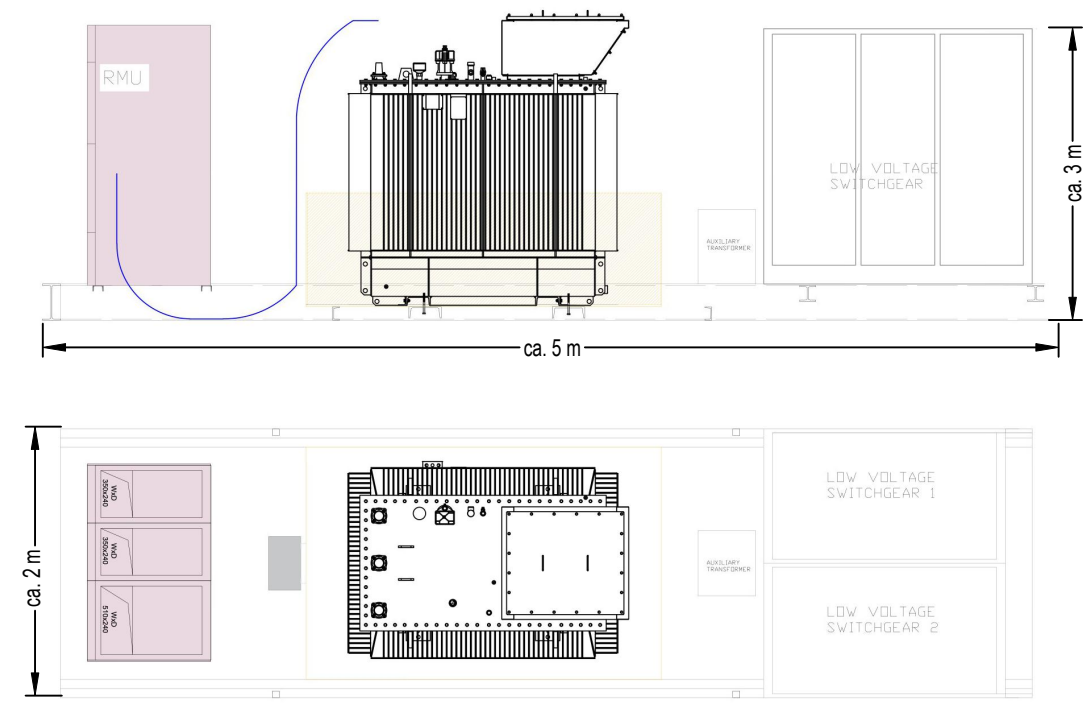
Voraussichtlicher Netzeinspeisepunkt (o. M.)



Schemaschnitt Agri-PV mit Sonderkulturen (M 1 : 100)



Beispielhafte Darstellung Trafostation (o. M.)



BAUTECHNISCHE DATEN

- Reihenzwischenabstand: 1,2 m (mind. 0,10 m)
- Modulaufstellwinkel: 15° (+/- 3°)
- Azimut: Feld West +7°
- Feld Ost 0°
- ca. 12.700 Stück;
- ca. 8,9 MWp
- Gesamthöhe Gebäude: max. 3,50 m
- Modulhöhe: max. 4,50 m
- Lichte Höhe: mind. 3,00 m
- Trägerkonstruktion zum Oberboden)
- Flächen
- Geltungsbereich: 78.448 m²
- Umzäunte Fläche (Baugrenze): 67.117 m²
- mit Modulen
- überschmte Fläche: ca. 38.800 m²
- (max. 46.980 m²)
- Grundfläche bauliche Anlagen: 29,60 m²
- (max. 200 m²)
- Fläche Umfahrung: ca. 6.250 m²
- (max. 6.500 m²)
- Zufahrt: ca. 80 m²

STADT BIESENTHAL
Amt Biesenthal-Barnim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"

Teil III von III

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

ENTWURF
für die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis: Wesentliche Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 19.12.2024 sind farblich gekennzeichnet.

Fassung vom 26.02.2026

STADT/AMT
Stadt Biesenthal
Verwaltungsbüro
Barnim Str. 1
16359 Biesenthal
info@amt-biesenthal-barnim.de
www.amt-biesenthal-barnim.de

VORHABENTRÄGERIN
Green Ocean GmbH
Werner-von-Siemens-Allee 1
74172 Neckarsulm

PLANUNGSBÜRO
klip & klar
Klimagerechte Planung | klimaangepasste Räume
Inh. Marlene Theiner, Stadtplanerin (ByAK)
Lindenstr. 26, 06420 Dedert
theiner@klimgerechte-plaen.de
www.klimgerechte-plaen.de