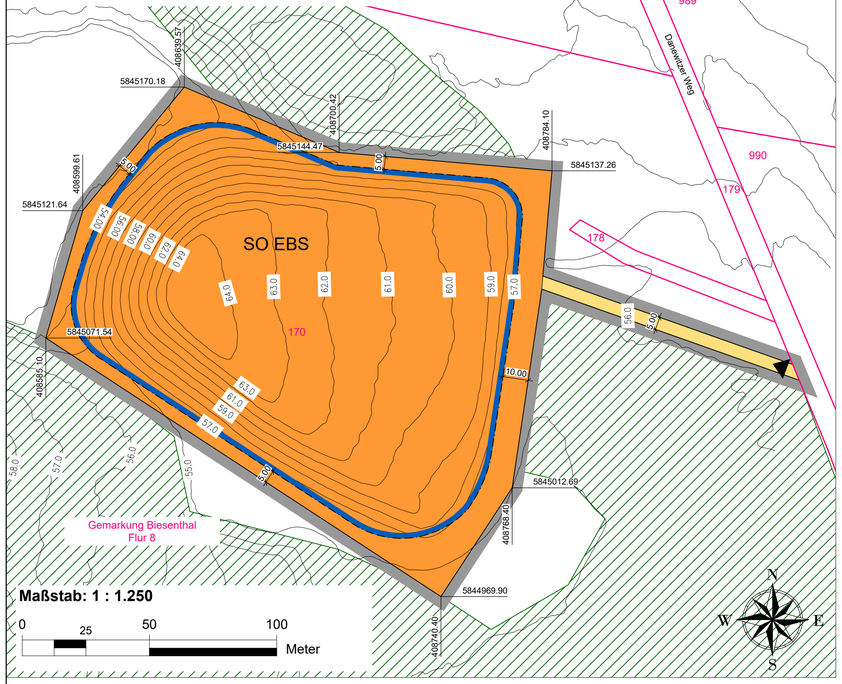
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER STADT BIESENTHAL "SOLARPARK BLINDER PFUHL"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Blinder Pfuhl" der Stadt Biesenthal, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHHN 2016 (Deutsches Höhennetz 2016).

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

1.2.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ sind die nicht versiegelten Flächen als naturnahe Wiese zu erhalten und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Wiesenbrütern nicht vor Mitte Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.3 Immissionsschutz **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

1.3.1 Zum Schutz des Deponiekörpers ist eine Einbautiefe der Rammfundamente von max. 0,80 m in die Oberflächenabdichtung und Rekultivierungsschicht zulässig. Der Abstand der Modulunterkante zur Oberfläche des Geländes hat mindestens 0,80 m zu betragen. Zu den Gasfenstern ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Die Verlegung von Leitungen kann bis max. 0,40 m in die Rekultivierungsschicht erfolgen. Die Vegetationsschicht ist zu erhalten. Es sind begehbare Trassen von 2 bis 3 m zwischen den Modulreihen zu gewährleisten.

1.4 Örtliche Bauvorschriften **§ 81 BbgBO**

1.4.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

SO EBS — Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

2. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

3. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

private Straßenverkehrsfläche

Ein- und Ausfahrt

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

—60,00— anstehendes Gelände als unterer Höhenbezugspunkt in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016

10.00 Bemaßung in Meter

5735962.16 örtlicher Lagebezug

170 Kataster

Plangrundlage

Kataster sowie DGM der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) Heinrich-Mann-Allee 103, 14473 Potsdam, vom Mai 2020

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Artenschutz

Brutvögel

- Bauzeitenregelung zum Schutz europäischer Vogelarten: Errichtungsphase erfolgt außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum 15. Juli bis 1. März oder es erfolgt eine Kartierung unmittelbar vor Baubeginn, die ein Brutgeschehen ausschließt

Amphibien

- Bauzeit außerhalb der Hauptwanderungszeiten von Amphibien, d.h. im Zeitraum 15. Juli bis 1. März oder Aufstellen eines Folienschutzzaunes um das Baufeld

Reptilien

- Bauzeit außerhalb des Aktivität Zeitraumes von Reptilien oder Aufstellen eines Folienschutzzaunes um das Baufeld

Hinweis Erosionsschutz

Es muss sichergestellt werden, wie bereits am Deponiekörper vorgesehen, dass das Niederschlagswasser über das vorhandene Grabensystem in das Versickerungsbecken abgeleitet wird. Hierbei ist aber darauf zu achten, dass das von den Modulen ablaufende Niederschlagswasser zur Vermeidung von Erosionsrinnen schadlos abläuft. Punktuelle Einwirkungen des Niederschlagswassers auf den Deponiekörper sind zu vermeiden. Sollte es dennoch zu Erosionsschäden kommen, sind diese zu beseitigen.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 13.01.2020 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 Vermesser

   ....., den ..... Siegel .....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim Nr. .... am ..... .

   Mit Schreiben vom ..... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

   Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum ..... .

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Biesenthal-Barnim, Plottkeallee 5, 16359 Biesenthal sowie auf der Hompage des Amtes, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim bekannt gemacht worden.

   Der Amtsdirektor

   Biesenthal, den ..... Siegel .....

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

   Der Amtsdirektor

   Biesenthal, den ..... Siegel .....

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Der Amtsdirektor

   Biesenthal, den ..... Siegel .....

5. Die Satzung 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Der Amtsdirektor

   Biesenthal, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

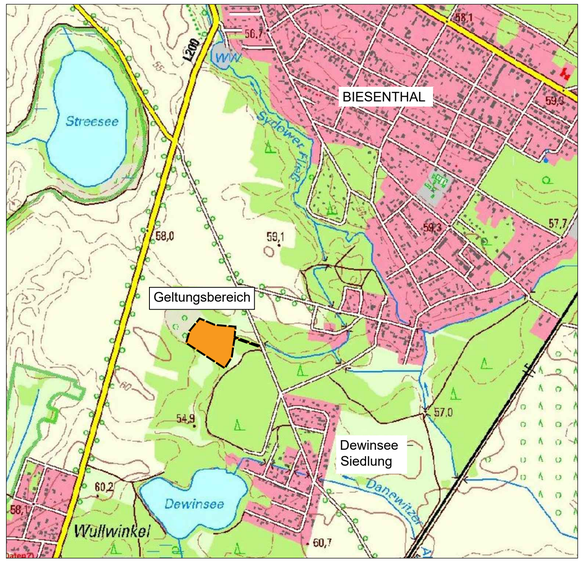
- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I 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. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- **Waldgesetz des Landes Brandenburg** (LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5)
- **Hauptsatzung der Stadt Biesenthal** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beläuft sich auf eine Fläche von 2,5 ha und erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstückes 170 der Flur 8 in der Gemarkung Biesenthal.

Übersichtskarte

DTK 25 GeoBasis-DE/LGB (Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg) Mai 2020



Bebauungsplan der Stadt Biesenthal "Solarpark Blinder Pfuhl"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30563

Entwurf

Juli 2021