

Stadt Puttitz
1. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Solarpark Suckow -

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 12 BauGB sowie nach § 87 BtgBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Puttitz für ein Gebiet nordöstlich von Krumbeck, östlich der Landesstraße L 111 sowie südlich der Autobahn A 24 - Solarpark Suckow -; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 2.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

- I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)**
- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ■ ■ ■ ■ Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
hier: Solarpark

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
hier: Solarpark

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,65 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016)
(§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliches Verkehrsgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - privat

Gehölzstreifen

Bunt- und Schwarzbrache (Ziel: Lebensraum für Bodenbrüter/Feldlerche)

Krautsaum

anpflanzende Hecke

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Höhenpunkte

III. Rechtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone - 40 m zu Bundesautobahnen (§ 9 Abs. 1 FStrG)

Anbauverbotszone - 20 m zu Landesstraßen (§ 24 Abs. 1 BbgStVG)

Bauverbot - 30 m zum Wald (LWaldG)

b) bei anstiegsdem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird,

c) bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der höchsten Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird,

(2) Innerhalb der SO-Gebiete sind Trafogebäude bis 4 m Höhe zulässig, gemessen ab dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt). Bei der Ermittlung des Bezugspunktes gilt Text-Punkt 2.1 (1), bezogen auf die höchste Stelle im Gelände, die von den Gebäuden überdeckt wird.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind mehrere nebeneinanderstehende Photovoltaikanlagen ohne Abstandsfläche - als bauliche Anlagen - von über 50 m zulässig, wenn die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

(1) Die unter "Teil B: Text" Nr. 5.3 nach § 87 BtgBO festgesetzten Freiflächen innerhalb des SO-Gebietes, sind als "extensiv genutzte Wiese" aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen, bestehend aus 30 % Wildkräuter und 70 % Wildgräser, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

(2) Die Grünfläche "Gehölzstreifen 1.1" ist mit einer 3-reihigen Hecke aus standortgerechten bzw. autochthonen Laubgehölzen parallel des südlich angrenzenden SO-Gebietes mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu bepflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3-5 Stück einer Art erfolgen. Dabei ist pro angefangener 100 m² Grünfläche ein standortgerechter bzw. autochthoner Laubbau zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist als extensiv genutzter Gras-Krautsaum aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen, bestehend aus 90 % Wildkräuter und Leguminosen und 10 % Wildgräser, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Die Grünfläche "Gehölzstreifen 1.2" ist mit einer 3-reihigen Hecke aus standortgerechten bzw. autochthonen Laubgehölzen parallel des nördlich angrenzenden SO-Gebietes mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu bepflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3-5 Stück einer Art erfolgen.

(4) Die Grünfläche "Bunt- und Schwarzbrache 2" ist aus der Bewirtschaftung zu nehmen. Dabei ist eine extensive Pflege zulässig zur Sicherung des Lebensraumes für Bodenbrüter.

(5) Die Grünflächen "Krautsaum 3" sind als extensiv genutzter Gras-Krautsaum aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen, bestehend aus 90 % Wildkräuter und Leguminosen und 10 % Wildgräser, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

(6) Die unter "Teil B: Text" Nr. 5.3 nach § 87 BtgBO festgesetzten Freiflächen und die im "Teil A" festgesetzten Grünflächen, einschließlich der festgesetzten Anpflanzungen, dienen als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.

5. Festsetzungen auf Zeit (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB)

(1) Innerhalb des Plangebietes des SO-Gebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

(2) Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Gebiet sind zulässig.

6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BtgBO)

(1) Zufahrten: alle Zufahrten und Hauptwege sind als wassergebundene Decken herzustellen.

(2) Einzäunung: Das SO-Gebiete "Solarpark" ist zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Maschendrahtzaun oder einem Stahlgitterzaun oder einer Hecke einzufrieden. Dabei sind die Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig, einschließlich eines Freihaltebereiches zum Boden von mindestens 0,25 m.

Im Falle einer Heckenanpflanzung kann zusätzlich auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite, zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen bzw. zur Grünfläche ein Maschendrahtzaun oder eine Stahlgitterzaun errichtet werden.

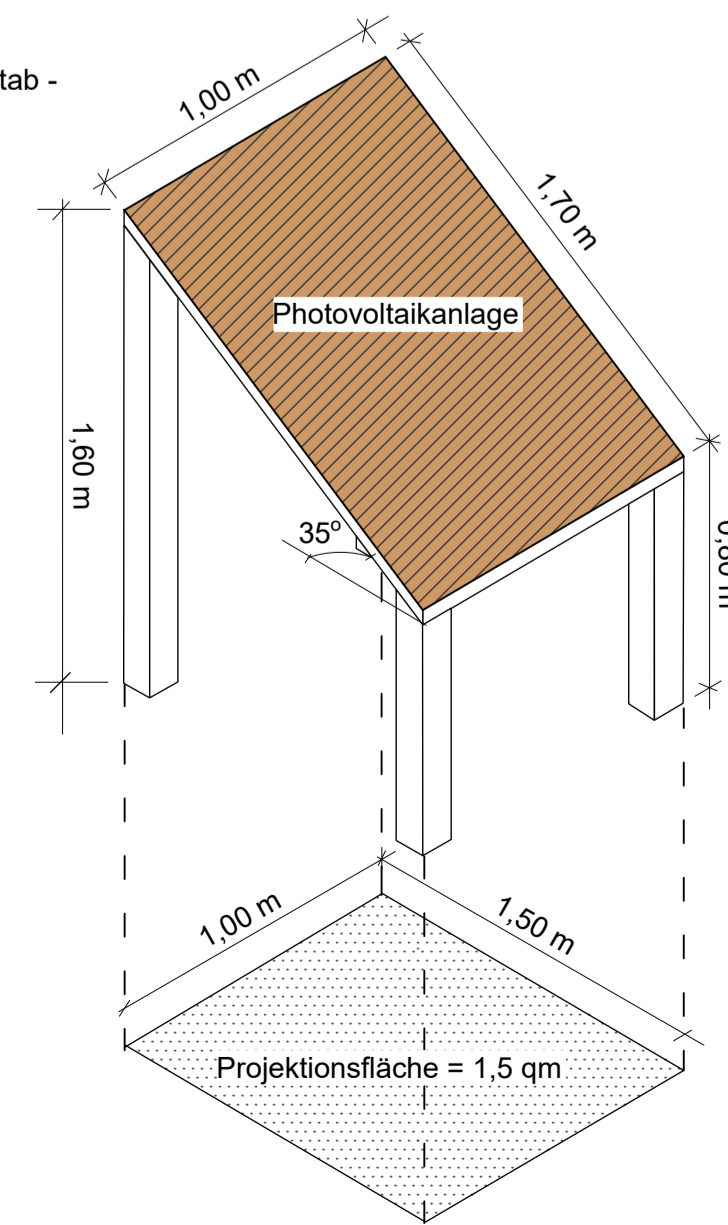
(3) Freiflächen: Die Freiflächen des SO-Gebietes sind als extensive Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen bzw. extensiv zu bewirtschaften.

(4) Abstände Module: Zwischen den Solarmodulen sind Mindestabstände von 3,85 m einzuhalten.

Querschnitt

- unverändertes Beispiel ohne Maßstab -

Projektionsfläche:

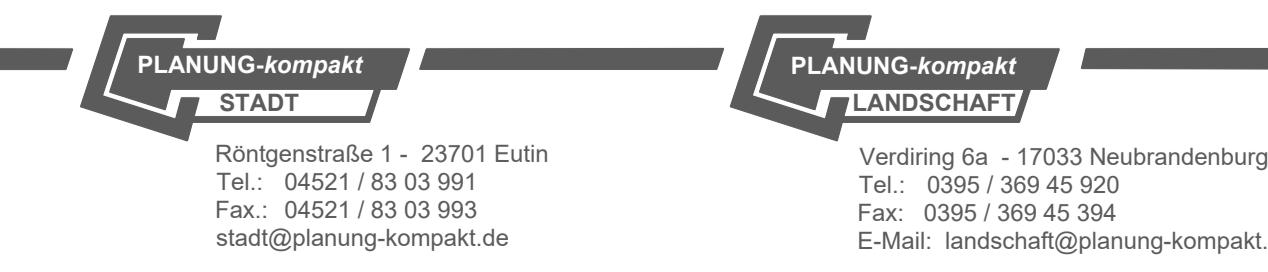


Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.), auf die in der Planurkunde verwiesen wird, können während der Dienststunden im Amt Puttitz-Berge in 16949 Puttitz, Zur Burghofwiese 2, eingesehen werden.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/15 (Nr. 3), S. ber. GVBl. I/15 (Nr. 21)) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 (Nr. 9), S. 11)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 (Nr. 06), S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl. I/24 (Nr. 24), S. 16, ber. (Nr. 40))
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2009 (GVBl. I/18 (Nr. 15), S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 (Nr. 10), S. 79)

Verfasser:



Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Solarpark (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet - Solarpark - dient der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonne dienen (hier: Photovoltaikanlagen).

(2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:

1. Photovoltaikanlagen (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "obenrichtigen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt, Projektionsfläche).

2. Trafogebäude von maximal je 25 qm Grundfläche, das dem Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dienen.

3. Stromverteilerkästen,

4. Zufahrten und Stellplätze, die dem Sondergebiet "Solarpark" dienen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 87 BtgBO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung dienen.

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

2.1 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die baulichen Höhen der einzelnen Photovoltaikanlage dürfen max. 3,5 m Höhe über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) zulässig. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von dem Solarmodul überdeckt wird.

Bezugspunkt ist:

a) bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 10.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für das Amt Puttitz - Berge“ am
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 25.07.2022 bis zum 31.08.2022 durchgeführt worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 15.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtvertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der folgenden Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Montag, Donnerstag, Freitag: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
Dienstag: 13:00 Uhr bis 17:30 Uhr und
Donnerstag: 13:00 Uhr bis 16:30 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für das Amt Puttitz - Berge“ am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung zusätzlich unter <https://www.amtputtitz-berge.de/> ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -
7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit 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 neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit sind eindeutig möglich.
- Schwerin, xx.xx.xxxx Siegel (Thomas Harnisch) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss beifügt.

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

10. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsblatt für das Amt Puttitz - Berge“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 5 Kommunalverfassung - K-V-M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -

Puttitz, Siegel (Udo Burzyk) - Bürgermeister -