



Stadt Beeskow

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. G 14 „ Photovoltaikanlage Deponie Neuendorf“

Teil A: Begründung und Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag
Naturschutz

Teil B: Textfestsetzungen

Teil C: Plankarte

Planungsstand: Entwurf

Datum: Oktober 2016

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen

Textfestsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- 1.3 Flächen für Nebenanlagen
- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.5 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Einfriedungen
- 2.2 Grundstücksfreiflächen
- 2.3 Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

3 Hinweise

- 3.1 Versiegelung von Hofflächen, Wegen und Terrassen
- 3.2 Baugrunduntersuchungen
- 3.3 Schutz des Mutterbodens
- 3.4 Behandlung des Niederschlagswassers
- 3.5 Kampfmittelbelastung
- 3.6 Leitungstrassen
- 3.7 Denkmalschutz
- 3.8 Bodendenkmal

Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(**Planzeichenverordnung 1990**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit 01.03.2010
zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.8.2015 I 1474

BbgNatSchAG Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz in der Fassung vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, Nr. 03 ber. Nr. 21)
Vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21) 1
zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5)

NatSchZustV Verordnung über die **Zuständigkeit der Naturschutzbehörden** (Naturschutzzuständigkeitsverordnung) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
zuletzt geändert durch Art. 12 G v. 24.5.2016 I 1217; mittelbare Änderung durch Art. 2 G v. 18.7.2016 I 1666 ist berücksichtigt

BbgWG Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 und Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes v. 7.8.2013 I 3154 (Nr. 48)
rechtswirksam seit 01.06.2013
zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 100, Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

BbgDSchG Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg
(Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) vom 24. Mai 2004, (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)

BbgBO Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226)
Das Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 ist am 20. Mai 2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil I, Nr. 14 veröffentlicht worden: [GVBl. I, Nr. 14 vom 20. Mai 2016](#) (211 KB)

BbgKVerf Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.05.2013 (GVBl.I/13, Nr. 18)
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 ([GVBl.I/14, \[Nr. 32\]](#))

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung.

Textfestsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Gemäß § 11 BauNVO zur baulichen Nutzung von Grundstücken werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als "**Sondergebiet**" (**SO**) mit der Zweckbestimmung „**Photovoltaik**“ festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind folgende bauliche Anlagen zulässig:


- Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen)
- Technische Nebenanlagen (z.B. Trafo-Stationen, Zentralwechselrichter, Übergabestationen sonstige Betriebsgebäude und –anlagen, etc.)
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

Verkehrsflächen

§9(1) Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

 Straßenverkehrsfläche

 Wald

 Grünfläche als geschlossene Vegetation gem. Sicherungs- und Rekultivierungsanordnung des Umweltamtes vom 13.08.1999

1.2 Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Ziff. 1 BauGB

Baugrenzen

gemäß § 16 Abs. 6 und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

Überbaubare Grundflächen

gemäß § 16 Abs.6 und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt für das gesamte Plangebiet maximal 0,6.
GRZ = 0,6

Höhe baulicher Anlagen

gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Für die Modultische wird eine Mindesthöhe von 0,65 m und Maximalhöhe von 3,50 m über Geländeoberfläche festgesetzt. Für technische und sonstige Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 3,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Als Bezugspunkt für die Geländehöhe gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tiefer liegenden (Süd-) Seite eines Moduls natürliche Geländeoberfläche. Die Höhe bezeichnet die Höhendifferenz dieses Geländepunktes zur Oberkante der (in Gefällrichtung) gegenüberliegenden höher gelegenen Seite des Tisches in Metern.

Die Gebäudehöhe der Betriebsanlagen ist mit 3,00 m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen der Geländehöhe und dem höchsten Punkt am geplanten Dach des Gebäudes. Kleinere, eng begrenzte Mulden und Gräben unterhalb der Tische bleiben von dieser Regelung ausgenommen und können ggf. unter Maßgabe des angrenzenden Geländes überspannt werden.

Bei der Errichtung von kleineren untergeordneten Gebäuden ist die maximale Gebäudehöhe ebenfalls mit 3 m als maximale Firsthöhe festgesetzt und anzuwenden. Sie ist definiert als Höhe zwischen Geländeoberkante und Schnittlinie zwischen der Außenseite der Wand und Oberkante der Überdachung.

Umzäunung mit einer nicht blickdichten Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00m über Geländeoberkante zuzüglich nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz.

1.3 Flächen für Nebenanlagen

gemäß § 9 (1) Ziff. 4 BauGB

Nebenanlagen wie Trafos, Übergabestationen, Stellplätze und Fahrgassen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) 20 BauGB

A + C

- A Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung (Erhalt der hier befindlichen Vegetation, jährliche Mahd oder Beweidung)
- C Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung (Entwicklung von extensiv genutzten Grünland)

1.5 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot

(§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

B

- B Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Kompensationsfläche PVA: Gehölzeschutzhecke für den Artenschutz)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Einfriedungen

gemäß § 9 (4) BauGB und § 12 (6) BbgBO

Zulässig sind nicht blickdichte Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeoberkante zuzüglich nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz.

M1

Zur Vermeidung und Reduzierung der Barrierewirkung ist der umgebende Zaun mit einer Bodenfreiheit mit mindestens 10 cm herzustellen.

Zur Reduzierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Umgrenzung der Anlage mit einem farblich angepassten Zaun vorzunehmen.

2.2 Grundstücksfreiflächen

gemäß § 9 (4) BauGB

M2

Zur Vermeidung der weiteren Verbrachung der Grünlandflächen des Standortes sind die Flächen im Bereich der Photovoltaikstandorte dauerhaft als Extensivgrünland zu entwickeln und zu erhalten.

2.3 Zuordnung der Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

gemäß § 9 Abs. 1a BauGB sowie 135 a + b BauGB

Zuordnungen sind nicht erforderlich, da es sich nur um einen Anlagenbetreiber handelt.

3 Hinweise:

3.1 Versiegelung von Hofflächen, Wegen und Terrassen

Befestigte Flächen sind möglichst wasserdurchlässig herzustellen (breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke etc.).

3.2 Baugrunduntersuchungen

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Grundsätzlich werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3.3 Schutz des Mutterbodens

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

3.4 Behandlung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.5 Kampfmittelbelastung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die im Altlastenkataster des Landes Brandenburg (ALKAT) registrierte Altstandort Reg.-Nr. 0523670144 und 0214670014 betroffen. Bei Waffen- bzw. Munitionsfunde im Zusammenhang mit den baulichen Eingriffen ist der Kampfmittelräumdienst, SGD Nord, Koblenz zu informieren um die Funde fachgerecht entsorgen zu lassen.

3.6 Leitungstrassen

Auf Leitungstrassen der Versorgungsträger dürfen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden. Telekomunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3.7 Denkmalschutz

Vor Durchführung jeglicher Erdarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Funde sind unverzüglich zu melden.

3.8 Bodendenkmale

Archäologische Funde müssen unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege Mainz gemeldet werden.

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Stadt Beeskow, den _____

Siegel

Frank Steffen, Ortsbürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan Nr. G 14
„**Photovoltaikanlage Deponie Neuendorf**“