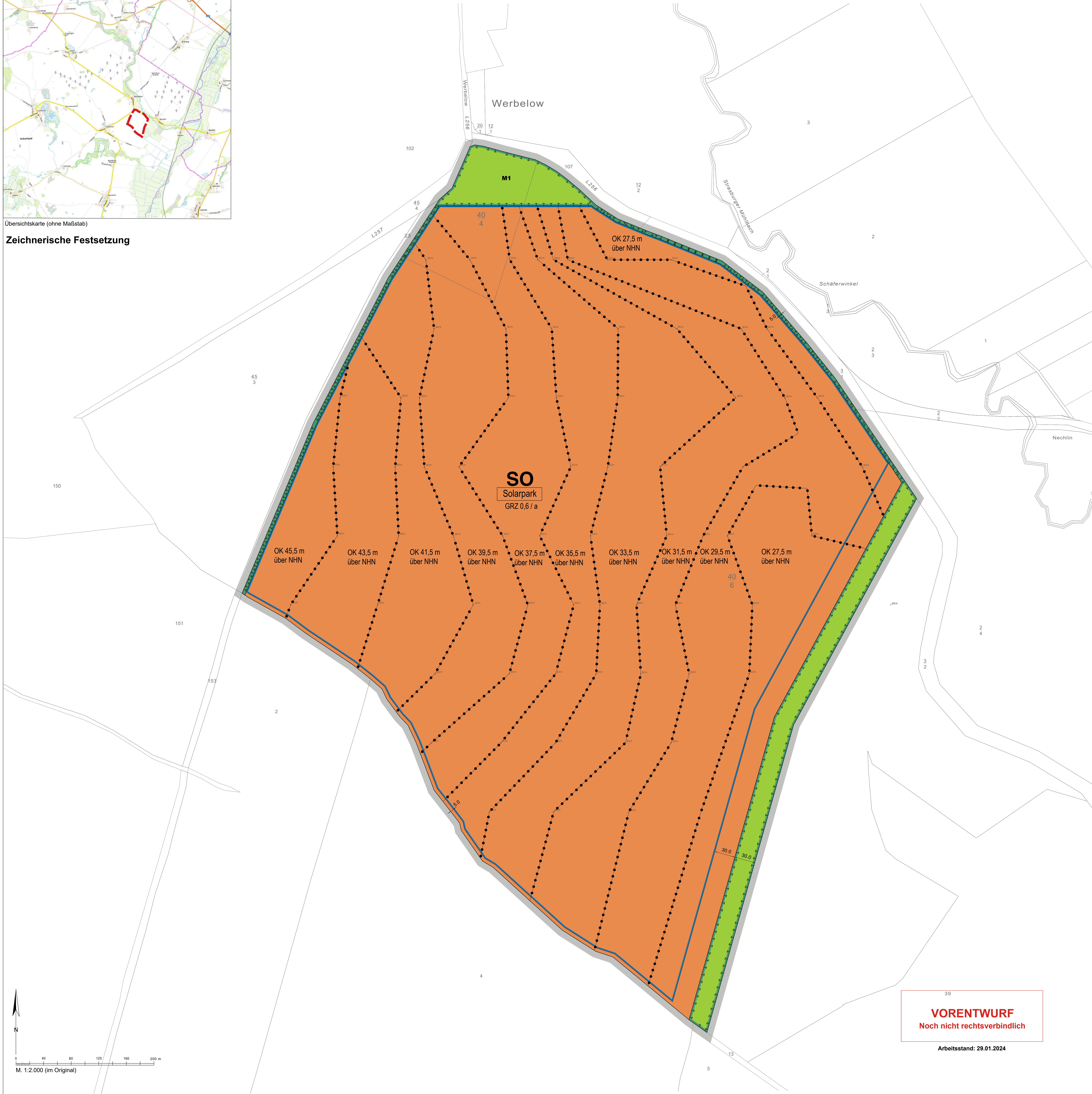


Übersichtskarte (ohne Maßstab)

### Zeichnerische Festsetzung



**VORENTWURF**  
Noch nicht rechtsverbindlich  
Arbeitsstand: 29.01.2024

### Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
    - Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
      - die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik);
      - max. 200 m<sup>2</sup> versiegelte Flächen durch Überbauung mit für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs-, Transformator- und Speichergebäude) sowie Gerätschaften und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

Nach der Stilllegung und dem kompletten Rückbau der Anlage mit allen ihren ober- und unterirdischen Teilen sind die Flächen wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO
  - Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.
  - Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" ist ein Mindestabstand von 0,8 m zwischen der Unterkante der Solarmodule und der natürlichen Geländeoberkante einzuhalten.
- Bauweise**
  - Im Sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind die Modulreihen in einem Abstand zueinander zu errichten, der mittags (MEZ) von Mitte Mai bis Mitte September einen besonnenen Streifen von mindestens 2,5 m Breite ermöglicht.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
  - Nebenanlagen im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Wege.
- Grünfestsetzungen**
  - Wird im weiteren Verfahren ergänzt
- Sonstige Festsetzungen**
  - Im Plangebiet sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

**Verfahrensvermerke**

**Katstervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (xx.xx.2023) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsgeschichtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übereinstimmtheit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... den .....  
Hersteller der Planunterlage

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat in ihrer Sitzung am xx.xx.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Uckerland, den .....  
Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung**  
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom xx.01.2024 über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Uckerland, den .....  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Die Gemeindevertretung Uckerland hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Uckerland-Werbelow" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Uckerland-Werbelow" sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Uckerland, den .....  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung Uckerland hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Uckerland-Werbelow" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Uckerland, den .....  
Bürgermeister

**Ausfertigung**  
Es wird besätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.2024 übereinstimmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Uckerland-Werbelow" wird hiermit ausgefertigt.

Uckerland, den .....  
Bürgermeister

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**  
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am ..... im Amtsblatt Nr. ... des Amtes Lübbenow. Die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsrügen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlischen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Uckerland-Werbelow" ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Uckerland, den .....  
Bürgermeister

### Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise  
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)	<span style="background-color: #f4a460; border: 1px solid black; padding: 2px;">SO</span>
Zweckbestimmung: Solarpark	
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ 0,6
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	Oberkante z.B. OK 47,5 m über NHN (im DHH 2016)
Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1)	a
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Private Grünflächen	
Sonstige Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

### Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## Gemeinde Uckerland

### vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Uckerland-Werbelow"

**Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie  
Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

---

**PRÄAMBEL**

**Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Uckerland folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Uckerland-Werbelow" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.**

---

**Geltungsbereich:** Flurstücke 40/4 und 40/6 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Werbelow in der Gemeinde Uckerland

**Planunterlage:** Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur XY  
Stand: xx.xx.2023  
Koordinatensystem ETRS89, UTM Zone 33N

---

**Planverfasser:**  
GKU Standortentwicklung GmbH  
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin  
Tel.: 030 / 9237210  
Fax: 030 / 9237211  
E-Mail: buero-berlin@ku-se.de

---

**Umweltprüfung:**  
Büro für Garten- und Landschaftsplanung  
Dipl.-Ing. Klaus-Peter Hackenberg  
Baltziger Straße 25, 10823 Berlin  
Tel.: 030 / 863 975 44  
Fax: 030 / 863 975 46