

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist

sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Vermesungspunkt in Meter über NHN (siehe TF 2.2)

ugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

private Grünfläche mit Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur ntwicklung von Natur und Landschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

renze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Mit Geh (G) -, Fahr (F) - und Leitungs- (L) Rechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung

◆ ◆ Leitungsbestand Mittelspannung

Bodendenkmal (in Bearbeitung) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Kartengrundlage ohne Festsetzungescharakter

Erneuerbare rgien-Photovoltaik-Anlage			Zweckbe	estimmung	
SO	GRZ 0,6		Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	
4,0 m			Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt (BZP) ü. NHN		
		(siehe TF 2.2)			

Nachrichtliche Übernahmen

Im Bereich des Vorhabens sind derzeit zwei Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBI. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert.

BD i. B. 142453 Bandelow 13 Siedlung slawisches Mittelalter (BD 2) BD i. B. 142454 Bandelow 10 Siedlung Eisenzeit, Siedlung römische Kaiserzeit (BD 1)

Im Umfeld des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt und darüber hinaus liegt es in einem

sind drei Flächen mit einer Grundfläche von jeweils 25 m x 25 m von jeglicher Bebauung einschließlich des Baus von Nebenanlagen freizuhalten. Die Flächen dienen als sogenannte Feldlerchenfenster der Ansiedlung von Feldlerchen und werden durch jährliche Mahd mit Abräumen gepflegt. Ihr Abstand zueinander beträgt mindestens 100 m. Der Abstand zu geschlossenen Gehölzstrukturen beträgt mindestens 80 m. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien-Photovoltaik-Anlage"

TF 5.7 Freihalteabstand Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Einfriedungen nur mit einem

Bodenabstand von mind. 15 cm zulässig. Zu den mit M2 und M3 gekennzeichneten Flächen ist ein Mindestabstand der Einfriedung von 5 Metern (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 6.1 Anpflanzung von Strauchhecken

(Rechtsgrundlage: §§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Nr. 25 b) BauGB)

Textliche Festsetzunger

deren Gründung

Entwässerungsanlagen.

Einfriedungen

TF 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

TF 2.2 Höhe baulicher Anlagen

Unterbringung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Eigentümers des Flurstücks 147 zu belasten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 2.3 Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen

TF 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Vermessungspunkten in Meter über NHN in der Planzeichnung.

Reflexionsarme aufgeständerte Solarmodule (Photovoltaikanlagen)

Das Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien-Photovoltaik-Anlage" dient der

Anlagen zur Speicherung von Energie und Nebeneinrichtung sowie deren Gründung

die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion zu berücksichtigen.

Das Höchstmaß der baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen wird auf max. 4 m über dem BZP festgesetzt.

Der jeweilige Bezugspunkt entspricht den durch lineare Interpolation aus den nächstgelegenen

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch Nebenanlagen ist bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Die Fläche mit der Kennzeichnung "GFL 1" ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des

Innerhalb des Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien-Photovoltaik-Anlage"

sind mindestens 30 % der Gesamtfläche in Extensivgrünland zwischen und unterhalb der aufgeständerten

Solarmodule umzuwandeln. Zu- und Wartungswege sind zulässig. Es wird eine Saatgutmischung

gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet 22 Uckermark und Odertal, Mischungstyp Grundmischung

Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist die Bepflanzung zu erhalten und vollständig von

Bebauung freizuhalten. Zu- und Wartungswege sind unzulässig. Abgängige Gehölze sind durch

Innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist die Ackerfläche in Extensivgrünland umzuwandeln. Es

wird eine Saatgutmischung gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet 22 Uckermark und Odertal,

Innerhalb der mit M4 gekennzeichneten Fläche ist die Ackerfläche in Extensivgrünland umzuwandeln und

als Wildtierkorridor und der Ansiedlung von Feldlerchen herzustellen. Es wird eine Saatgutmischung

gebietsheimischer Herkunft (Ursprungsgebiet 22 Uckermark und Odertal, Mischungstyp Grundmischung

oder Saatgutmischung für PV-Freiflächenanlagen, 3 - 5 g/m²) eingebracht. Es sind drei Flächen für

Feldlerchenfenster im Abstand von mind. 80 m zu Gehölzbeständen mit jeweils 30 x 20 m anzulegen und zu

TF 5.5 Erhalt eines Lebensraumes der Zauneidechse sowie Rückzugsraumes von Wildtieren als Offenfläche

Mischungstyp Grundmischung oder Saatgutmischung für PV-Freiflächenanlagen, 3 - 5 g/m²) eingebracht.

TF 5.4 Entwicklung einer ehemaligen Ackerfläche zum Wildtierkorridor und Bruthabitat von Feldlerchen

Einfriedungen sind innerhalb des Sondergebiets auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

oder Saatgutmischung für PV-Freiflächenanlagen, 3 - 5 g/m²) eingebracht.

Anpflanzungen von Gehölzen der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

TF 5.3 Entwicklung einer ehemaligen Ackerfläche zum Wildtierkorridor

mit Ruderalflur und einem Gehölzbestand von max. 30 %

TF 5.6 Freihaltung von Feldlerchenfenster innerhalb des Geltungsbereichs

Gesamtfläche zu begrenzen. Die Fläche ist vollständig von Bebauung freizuhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b) BauGB)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b) BauGB)

Zäunen freizuhalten.

TF 5.2 Erhalt des Feldgehölzes als Rückzugsraum von Wildtieren und Bruthabitat von Vögeln

• Betriebs- und Transformatorengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (u.a.

Wechselrichter; Transformatoren; Schalteinrichtungen, Messeinrichtungen, Erdungsanalagen) sowie

TF 1.1 Sondergebiete

Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzungen von dreireihigen Strauchhecken auf mindestens 432 m² vorzunehmen. Bei den Anpflanzungen sind Gehölze der Pflanzliste 2 zu verwenden. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Innerhalb der mit E2 gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzung von dreireihigen Strauchhecken auf mindestens 1.200 m² vorzunehmen. Bei den Pflanzmaßnahmen sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Innerhalb der mit E 1 gekennzeichneten Fläche sind die Gehölze zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Anpflanzungen von Gehölzen der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Pflanzliste

für die TF 5.2 Erhalt des Feldgehölzes (feuchter bis nasser Standorte) jeweils Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland außer den Arten, die dem Forstvermehrungs-gutgesetzt (FoVG) unterliegen.

Dt. Name	Lateinischer Name	
Schwarz-Erle (bzw. Rot-Erle) (FoVG 80202)	Alnus glutinosa	
Faulbaum (2.1)	Frangula alnus	
Gemeine Esche (FoVG 81102)	Fraxinus excelsior	
Auen-Traubenkirsche (2.1)	Prunus padus	

Innerhalb des Sondergebiets ist eine GRZ von max. 0.6 zulässig. Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind

für die Maßnahme A 2 (die TF 5.7 des B-Plans, Anpflanzung von Strauchhecken in M 1 und TF 6.1 innerhalb des B-Plans, Anpflanzung von Strauchhecken innerhalb E 2) jeweils Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland

Dt. Name	Lateinischer Name	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna (bzw. Hybriden agg.)	
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata (bzw. Hybriden agg.)	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	
Wild-Apfel (Strauch)	Malus sylvestris agg.	
Hundsrose	Rosa canina	
Hecken-Rose	Rosa corymbifera	
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	
Filz-Rose	Rosa tomentosa	
Sal-Weide	Salix caprea	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	

TF 5.1 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland innerhalb des SO-Gebietes auf mind. 30 % der Hinweise

. Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens und Grundwassers

Während der Bauarbeiten sind die Vorschriften zum Schutz des Oberbodens (z. B. vom Unterboden getrennte Lagerung und Einbau, Zwischenbegrünung des Oberbodens) gemäß DIN 18915 zu beachten und einzuhalten. Der Boden darf nicht mit anderen Materialien vermengt und verunreinigt werden. Bodenverdichtungen sind zu beseitigen.

Havarien mit grundwassergefährdenden Stoffen sind unbedingt zu vermeiden. Eine Lagerung und Umfüllung wassergefährdender Stoffe, Wartungs- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen und -fahrzeugen dürfen nur auf versiegelten bzw. flüssigkeitsdichten Flächen vorgenommen werden.

2. Vermeidung einer Beeinträchtigung der Archivfunktion des Bodens

Im Baufeld sind Bodendenkmale vorhanden. Im Bereich der Bodendenkmale sollen flächige Versiegelungen und Bodenarbeiten in mehr als 25 cm Tiefe vermieden werden. Für Erdbauarbeiten im Bereich der Bodendenkmale soll eine archäologische Baubegleitung durchgeführt werden. Werden während der Bauarbeiten entsprechende Funde gemacht, sind diese gemäß § 11 des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg zu sichern. Die zuständige Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu informieren, die Fundstelle darf mind. eine Woche nicht verändert werden.

3. Einsatz einer Ökologische Baubegleitung

Die ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe, die Umsetzung aller artenschutz- und naturschutzrechtlichen Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren sowie das Monitoring während der ersten drei Jahre nach Fertigstellung der PVA durchzuführen. Vor Baubeginn ist die Notwendigkeit von zusätzlichen Folienzäunen zum Schutz von Reptilien sowie von Bauzäunen zum Schutz von Gehölzen, geschützten Biotopen und Lebensräumen von streng geschützten Tierarten (Zauneidechse) zu prüfen und bei Bedarf die Lage und der Umfang festzulegen.

pflegen. Die Fläche von M4 ist von jeglicher Bebauung einschließlich des Baus von Nebenanlagen und 4. Schutz des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops

Während der Bauphase ist das geschützte Biotop "071111 Feldgehölze nasser oder feuchter Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten" durch eine stabile Abgrenzung im Abstand von 5 m zur Außengrenze des Biotops zu schützen.

5. Bodendenkmale Innerhalb der mit M5 gekennzeichneten Fläche ist der Gehölzbestand zu erhalten und auf maximal 30 % der

Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als

Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 <1> und <2>). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>).

Werden in den ausgewiesenen Vermutungsbereichen und darüber hinaus archäologische Dokumentationen notwendig, so hat die/der Träger/in des Vorhabens nach Maßgabe der §§ 7 (3), 9

(3)-(4) und 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen als auch die Dokumentation sicherzustellen Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.

Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermesser

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Unterschrift

Ausfertigungsvermerk

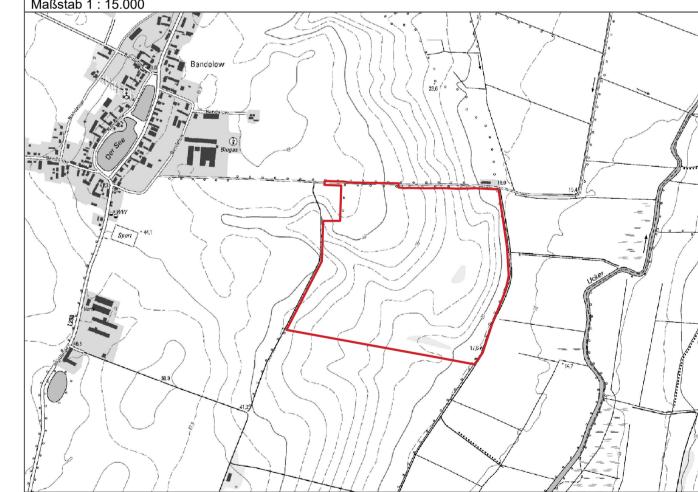
Es wird bestätig, dass der Inhalt des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt....., den Siegel

Rechtsgrundlagen

2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. • Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November
- 2018 (GVBI.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023(GVBI.I/23, [Nr.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI, I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl.
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBI.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBI.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBI.I/24, [Nr.
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März
- 2012 (GVBI.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBI.I/24, [Nr. 9], S.14).
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg
- (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBI.I/04, [Nr. 09], S.215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBI.I/24, [Nr. 9], S.9)



Gemeinde Uckerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Bandelow an der ehemaligen Mülldeponie

Quelle: ALKIS - Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem - © GeoBasis-DE/LGB 2023

Maßstab	Fassung	Stand
1:1.500	Entwurf	19. August 2024
Kartengrundlage	·	

ALKIS - Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem - © GeoBasis-DE/LGB 2023

Vermessungsplan Haff Vermessung GmbH Öffentlich bestellte Vermessungs ingenieurin - M. Eng. Kathi Schwarzkopp - 31.05.2024

Gemarkung

Flurstück 143, 147, 148, 149, 150 sowie 151 (tlw.)

Firu mbH - Berliner Straße, 10 - 13187 Berlin