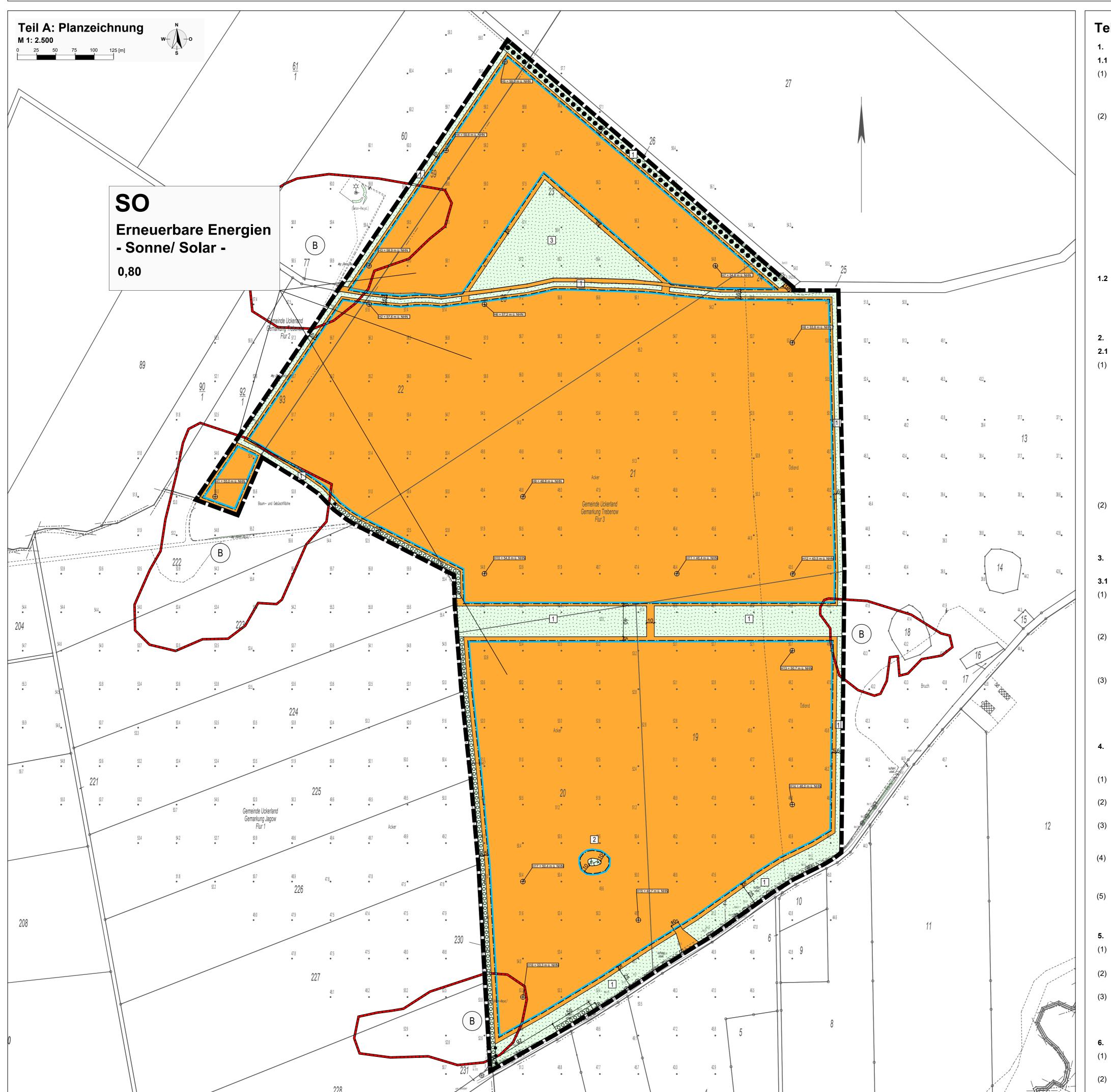
Gemeinde Uckerland - Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Solarpark Trebenow -

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 12 BauGB sowie nach § 87 BbgBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland, für ein Gebiet zwischen Trebenow, Lübbenow und Bandelow (Gemarkung Trebenow, Flur 2, Flurstücke 59, 77 und 93 sowie der Flur 3, Flurstücke 19, 20, 21, 22, 23, 24 und 25), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil B: Text

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 15 BauNVO)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet Sonne/Solar (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- (1) Das Sondergebiet "erneuerbare Energie Sonne/Solar" dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung (hier: Photovoltaikanlagen) und Speicherung (hier: Batteriespeicher) von erneuerbaren Energien
- (2) Zulässig sind in den SO-Gebieten:
- 1. Photovoltaikanlagen (= die "überstellte Fläche" wird durch lotrechte Projektion des "oberirdischen Baukörpers (hier Photovoltaikanlage)" auf die Waagerechte ermittelt; siehe Querschnitt "Projektionsfläche"),
- 2. die dazugehörigen Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen, und ähnliche Systeme, die der Umwandlung von Gleichstrom in Mittelspannung und deren Weiterleitung oder Zwischenspeicherung dienen,
- 3. die im "Teil A: Planzeichnung" festgesetzten "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" in Form als Zufahrten, einschließlich der darüber hinaus gehenden Zufahrten,
- 4. die erforderlichen Nebenanlagen, die den Photovoltaikanlagen dienen, (wie z. B. Löschwasserbrunnen oder -zisternen),
- 5. Stellplätze, die den SO-Gebieten dienen,
- 6. eine extensive Grünlandbewirtschaftung außerhalb der zulässigen Anlagen und
- 1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 87 BbgBO)

Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes - SO-Sonne/Solar nur zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung

- 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. 4,0 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) liegen. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die höchste Stelle im Gelände, die von der jeweiligem Photovoltaikanlage überdeckt wird. Bezugspunkt ist:
- a) bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
- b) bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt 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 (2) Innerhalb des Sondergebietes "erneuerbare Energie - Sonne/Solar" sind Trafostationen,
- Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen bis 4,5 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
- 3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- (1) Abweichend von der offenen Bauweise sind mehrere nebeneinanderstehende Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher ohne Abstandsfläche - als bauliche Anlagen - von über 50 m zulässig, wenn die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen
- (2) Innerhalb des Sondergebietes "erneuerbare Energie Sonne/Solar" sind die Trafostationen, Schaltstationen, Batteriespeicher, Stromverteilerkästen und Übergabestationen, die den Photovoltaikanlagen dienen, (wie z. B. Löschwasserbrunnen oder -zisternen), innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (3) Innerhalb des Sondergebietes "erneuerbare Energie Sonne/Solar" ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Überstreichung der überbaubaren Grundstücksfläche um max. 100 m durch die Rotoren der Windenergieanlagen in den angrenzenden Gebieten zulässig, wenn es sich ausschließlich um Rotorblätter handelt, die Bestandteil des Turms der genehmigten Windenergieanlagen in den angrenzenden Gebieten sind.
- 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 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Feuchtbiotop" gekennzeichnete Fläche ist dauerhaft zu erhalten.
- (2) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensivgrünfläche" sind als extensiv genutzter Gras-/Krautsaum durch Selbstbegrünung zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
- (3) Die festgesetzen "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind als Hecken mit dreitriebigen Sträucher mit einer Höhe von 60/ 100 cm dreireihig mit einem Abstand von 1,5 m anzulegen. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 6 m.
- (4) Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "extensives Grünland (Ziel: Lebensraum für Bodenbrüter/Feldlerche)" ist durch Ansaat mit standortgerechten, autochthonen Saatgut (Regiosaatgut) zu entwickeln. Eine lückige Ansaat mit dem Erhalt von Rohbodenstellen ist
- (5) Die unter "Teil A" festgesetzen "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen", 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 der SO-Gebiete 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 die SO-Gebiete sind zulässig.
- (3) Innerhalb der SO-Gebiete sind die nicht bebauten Flächen als extensives Grünland anzulegen, wenn eine Nutzung gemäß Text-Ziffer 1.1 (2) Nr. 1 bis 5 noch nicht erfolgt oder nicht mehr erfolgen soll.
- 6. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)
- (1) Zufahrten: alle Zufahrten und Hauptwege sind als wasser- und luftdurchlässige bzw. wassergebundene Decken herzustellen.
- (2) Einzäunung: Die SO-Gebiete sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einem
- Maschendrahtzaun und/oder einen Stahlgitterzaun einzufrieden. Der Maschendrahtzaun ode der Stahlgitterzaun ist bis zu einer Höhe von max. 2,40 m zulässig.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, (BGBl. I S. 3634), das
- geändert worden ist Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBI.I/25, [Nr. 17])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBI.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können während der Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung, im Fachbereiche Bau und Ordnungsamt, der Gemeinde Uckerland, Lübbenow/Hauptstraße 35, 17337 Uckerland, eingesehen werden.

Verfahrensvermerk

ins Internet eingestellt...

Uckerland,

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt "Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland" am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 03.03.2025
- bis zum 06.04.2025 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein

können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 03.03.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer

- Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2025 bis einschließlich dem 28.11.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt "Amtsblatt für die Gemeinde Uckerland" am 23.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Uckerland unter https://www.uckerland.de/bekanntmachungen/index.php
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.10.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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 ist eindeutig möglich.

- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

(Frank Konopka)

(Matthias Schilling)

Bürgermeister -

(Matthias Schilling)

- Bürgermeister -

- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 9. Die Gemeindevertretung 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 gebilligt.

Uckerland.

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

Uckerland.

(Matthias Schilling) Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Internetseite sowie 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 die Gemeinde Uckerland" 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.

... in Kraft getreten.

Uckerland,

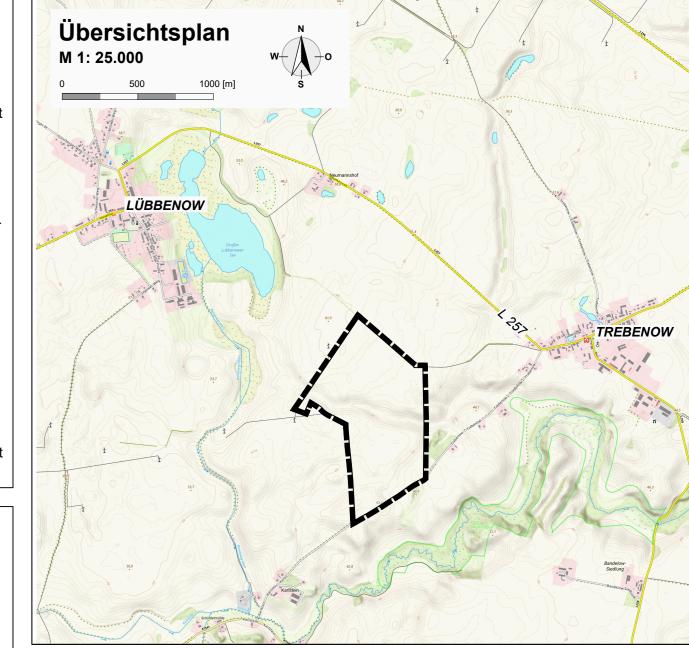
Die Satzung ist mithin am

Auf die Rechtswirkung des § 3 BBbgKVerf wurde ebenfalls hingewiesen.

(Matthias Schilling) - Bürgermeister -

Gesetzliche Grundlagen:

- zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- geändert worden ist
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323
- September 2023 (GVBI.I/23, [Nr. 18])
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung - BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBI.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBI.I/25, [Nr. 8])



Vorentwurf über den Plan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Uckerland

für ein Gebiet zwischen Trebenow, Lübbenow und Bandelow (Gemarkung Trebenow, Flur 2, Flurstücke 59, 77 und 93 sowie der Flur 3, Flurstücke 19, 20, 21, 22, 23, 24 und 25)

Stand: 25.09.2025 Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

extensives Grünland (Ziel: Lebensraum für Bodenbrüter/Feldlerche)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum

 $H_{T,T,T,T}H$ Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

---- Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

Extensivgrünfläche

Feuchtbiotop

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

hier: erneuerbare Energien - Sonne/ Solar -

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

(§ 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)

Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Höhenbezugspunkt in Metern (m) über Höhenbezugssystem NHN (DHHN 2016)

II. Darstellungen ohne Normcharakter vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen Flurstücksbezeichnung

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

Bodendenkmal (§ 5 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))

Photovoltaikanlage

Projektionsfläche = 1,5 qm:

Querschnitt

Projektionsfläche:

- unverbindliches Beispiel ohne Maßstab -