#### Satzung des Bebauungsplans "Solarkraftwerk Blumenow"

Aufgrund des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBI. I/07 [Nr. 10]) zuletzt gändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2022 (GVBI. I/22 [Nr.18] i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBI I S. 1726), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI I S. 1802), der Verordnung über die Ausarbeitung und Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI I S. 1802), der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBI. I/18 [Nr. 30]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBI. I/21 [Nr. 5]) und weiterer Fachgesetze wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel am \_\_\_\_\_\_ die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarkraftwerk Blumenow" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt und gebilligt.

Verfahrensvermerke

werden im Entwurf eingefügt

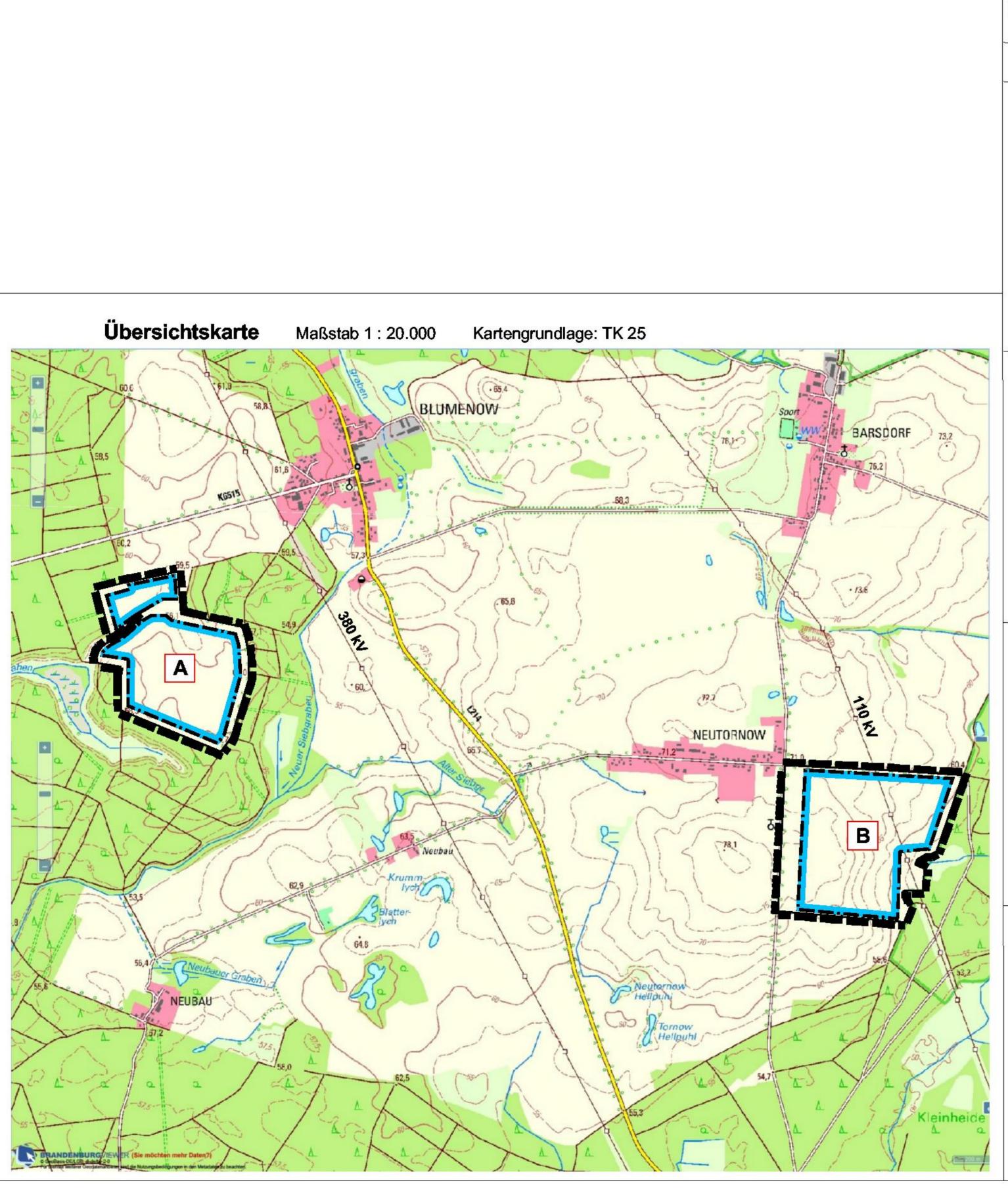
Hinweise

werden im Entwurf gemäß der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingefügt

Pflanzliste - Gehölze (zu Textlicher Festsetzung Nr. 5b)

Carpinus betulus Cornus sanguinea Corylus avellana Euonymus europaea Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus avium Rhamnus catharticus Ribes rubrum Viburnum opulus Malus domesticus Pyrus domestica Prunus sp.

Hainbuche Blutroter Hartriegel Zweigriffliger Weißdom Europäisches Pfaffenhütchen Gemeiner Liguster Gemeine Heckenkirsche Purgier-Kreuzdom Rote Johannisbeere Heckenrose Wasserschneeball Apfelbaum - Hochstamm Birnbaum - Hochstamm Süßkirsche, Pflaume, Mirabelle - Hochstamm





## Zeichnerische Festsetzungen

#### Art und Weise der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

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

max. Grundflächenzahl max. Höhe ü. GOK schablone abweichende Bauweise

Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

# Verkehrswege gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Extensives Grünland, vgl. auch Textl. Festsetzung Nr. 5a

Gehölzanpflanzung, vgl. auch Textl. Festsetzung Nr. 5b (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entwicklung gestufter Waldränder, vgl. auch Textl. Festsetzung Nr. 5c (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalt eines episodisch wasserführenden Solls und eines Lesesteinhaufens (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Geltungsbereich in 2 Teilflächen
(Teilfl. A: Gemarkung Blumenow; Teilfl. B: Gemarkung Tornow östl. OT Neutornow)

öffentlich zu widmender Erschließungsweg (Bestand)

Flurstück-Grenze / Flurstück-Nummer (vgl. Katastervermerk)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

◆ ◆ ■ Hochspannungsleitung 110 kV mit Mast (Bestand)

□□□ Leitungsrecht zugunsten der edis (Bestand)

#### Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
In den SO sind Photovoltaikanlagen, bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden, sowie Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Umspannwerke und Stromspeicher zulässig. Die SO dienen der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
2a. Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt jeweils 75 % der SO (max. Grundflächenzahl GRZ gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO = 0,75). 2b. Die maximal zulässige Höhe der Solarmodule und Betriebsgebäude beträgt 4,0 m über dem nächstgelegenen vermessenen Höhenpunkt der Geländeoberfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

2c. Bezüglich der Höhe des Umspannwerks sind Ausnahmen zulässig. 2d. Der minimale lichte Abstand der Solarmodule zur Geländeoberfläche beträgt 0,8 m. 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
3a. In den SO wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt:

Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig. 3b. Flurstückgrenzen dürfen überbaut werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

 Maßnahmen: Schutz, Pflege und Entwicklung v. Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Grünflächen Buchst. A und der Bodenbewuchs im SO sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres

5b. Grünflächen Buchst. B: Es ist 1 Gehölz aus der Artenliste je 2 m² Pflanzfläche anzupflanzen; Pflanzqualität Str. 80-100 cm bzw. Hei 100-150 cm. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. 5c. Grünflächen Buchst. C: Zur Entwicklung eines stufigen Waldrandes ist eine Fläche mit 10 m Tiefe vor dem vorhandenen Waldrand der Sukzession zu überlassen, d.h. nicht zu mähen

und nicht zu bewirtschaften. 5d. Baubeginn: Zwischen dem 15.03. und dem 01.08. darf mit dem Bau nicht begonnen werden; mit dem Artenschutz nachweislich konforme Ausnahmen sind zulässig.

6. Einfriedung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

In den SO (auch außerhalb der Baugrenze) sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte, Stahlgittermatten etc. mit einer Höhe von bis zu 2,40 m inkl. Übersteigschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen einen lichten Abstand zur Geländeoberfläche von mindestens 0,2 m einhalten.

# Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Katasterstand: 15.09.2022

Oranienburg, den

Landkreis Oberhavel,

Kataster- und Vermessungsamt

# Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein. Halle (Saale), den 24.10.2022

Dr. Andreas Wolfart

Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt Wegscheiderstraße 16, 06110 Halle (Saale) eMail: AndreasWolfart@aol.com

# Stadt Fürstenberg/Havel

Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 gemäß § 12 BauGB

# Solarkraftwerk Blumenow

Vorentwurf vom 24.10.2022

# Vorhabenträger

Climagy Projektentwicklung GmbH, Gräsleinsgasse 1, 97318 Kolitzheim eMail: claudia.hamm@climagy.de

Maßstab: 1: 2.500 (DIN A0 im Original)

250 300 350

Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters.