

Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

- zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

OK 4,0	max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter	GRZ 0,44	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
--------	--	----------	--
- Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
 - Einfahrtsbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche (privat), Zweckbestimmung: artenreiche Blühwiese
 - Flächen für Wald
- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Normcharakter und nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze	223	Flurstücksnummer
Flurgrenze	///-3	Bemaßung in Metern
Geltungsbereichsgrenze	40,7	Geländehöhe ü. NN in Meter
Abzugsgraben (saisonal)		Abzugsgraben (kaum/nicht mehr vorhanden)
Anbauverbotszone K 7003 (20 Meter)		Anbaubeschränkungzone K 7003 (40 Meter)

Planteil B (Textliche Festsetzung)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung einer Kombination aus den Nutzungen erneuerbarer Energien und Landwirtschaft als Agri-Photovoltaikanlage (SO Agri-Photovoltaik) festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebiets sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung als Hauptnutzung Agri-PV-Anlagen, bestehend aus fest installierten Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzanschlussstationen, Anlagen zur Speicherung und Wartungsgebäuden als Sekundärnutzung zulässig. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Sekundärnutzung darf höchstens 10 Prozent betragen.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21a BauNVO)
 - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,44 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb des SO Photovoltaik nicht zulässig.
 - Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 Meter, die Höhe der Unterkante der Module ist auf mindestens 2,10 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt im DHHN 2016 gemäß Planeinschrieb. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technische Aufbauten gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO, z.B. Antennen, Lüfter und Kameramasten ist bis zu einer Gesamthöhe von 5 Metern zulässig.
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)
 - Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - A1 Entwicklung, Pflege und Erhalt einer artenreichen Blühwiese

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen A1 ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist eine standortangepasste Regioaatmischung zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln sind nicht zulässig.
 - A2 Anlage einer Hecke

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Breite von mindestens 5 Metern eine dreireihige Laubstrauchhecke aus mindestens sechs verschiedenen, heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Länge der westlichen Pflanzfläche hat mindestens 750 Meter zu betragen. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein Strauch in Reihe zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).
- örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)**
 - Einfriedigungen
 - Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufriedigen. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 Meter über Geländehöhe betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 Zentimeter zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des SO Photovoltaik ist nicht zulässig.
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - Denkmalschutz:** Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.
 - A1 - Pflegekonzept**

Das Pflegekonzept sieht eine jährliche, 1-2-malige Mahd vor. Dabei sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen zu berücksichtigen:

 - vollständiger Verzicht auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel
 - die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten
 - der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten

Zur Pflege der Grünflächen eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes gestaffelt erfolgen sollte. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG erfüllt werden.

Verfahrensvermerke

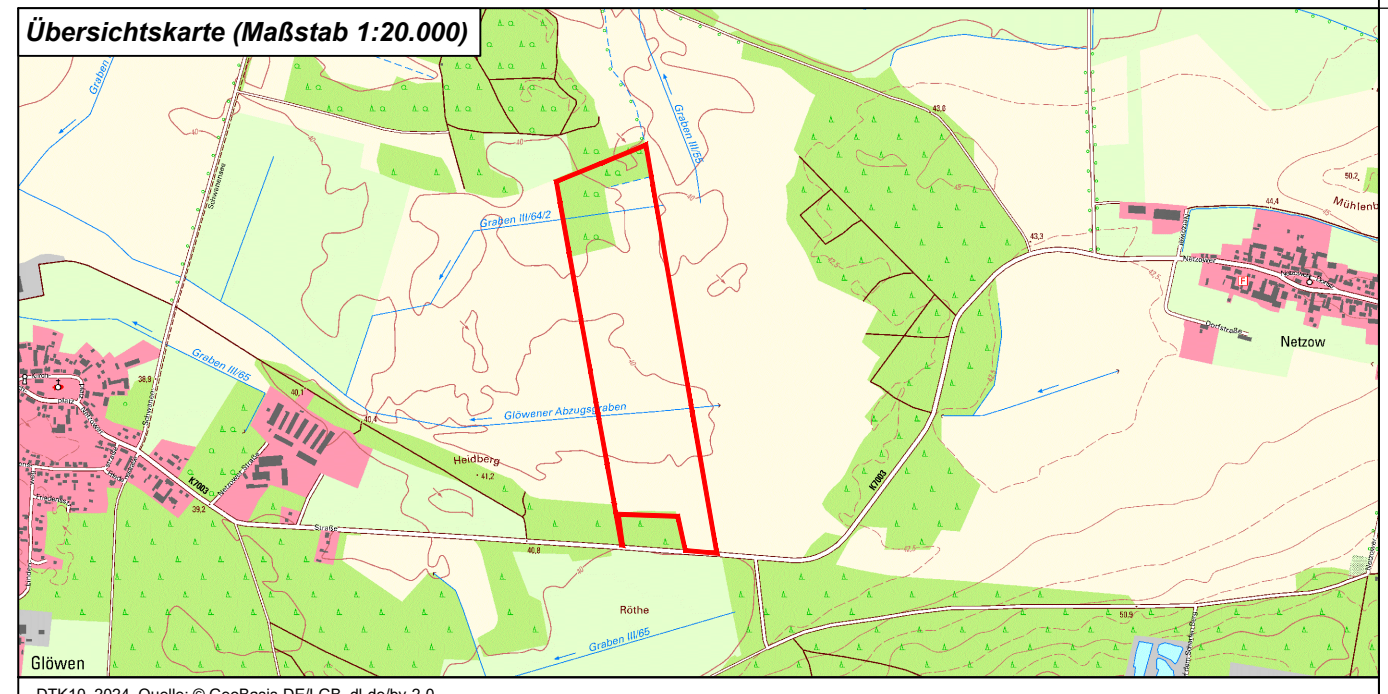
- Katastervermerk:** Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plattenburg hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Plattenburg, Siegel Kramer, Bürgermeisterin
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt, Plattenburg, Siegel Kramer, Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Plattenburg am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Plattenburg, Siegel Kramer, Bürgermeisterin



gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 023 I Nr. 394) geändert worden ist.
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist.
 Planzeichenvordnung (PlanZV 90) 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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).

Vorhabenträger

SUNfarming GmbH
 zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner
 fon (0 33 62) 8 89 51 20 info@sunfarming.de

planaufstellende Kommune

Gemeinde Plattenburg
 Dorfstraße 52 a, 19339 Plattenburg
 fon (0 38 79 6) 5 99 0 info@gemeinde-plattenburg.de

Entwurfsverfasser

büro.knoblich
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN
 Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
 fon (0 33 62) 8 83 61-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug:

ETRS89_UTM-33N
 Landkreis: Prignitz
 Gemarkung: Glöwen

Höhenbezug:

DHHN 2016
 Gemeinde: Plattenburg
 Flurstück: 18 (tw.), 21

Datum	Name	Unterschrift
Gezei. 14.04.24	Ley	
Bearb. 24.09.24	Ley	
Gepr. 24.09.24	Kno	

Bebauungsplan "Agri-Solarpark Glöwen"
 Vorentwurf

Projektnr.: 24-041
 Phase: Vorentwurf
 Plan-Name: 20241014_VE_BP.pdf
 Plan-Maße: 780 mm x 634 mm
 Maßstab: 1:2.000
 Blatt: 1