



Plantei A

- Planzeichenerklärung gemäß PlanZV**
- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage (SO Photovoltaik)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - OK 4,0 maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter
 - GRZ 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsfähigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrerbereich
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung/Bindung
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Bstb. a) BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bezeichnung der Maßnahmen
 - sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - P1 Hitzekoorde zur Gewährleistung der Darstellbarkeit
- II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen
- Bewässerungsanlage Landwirtschaft
 - Beräufung in Meter
 - Grenze der befestigten Fahrbahnkante der A 24
 - Grenze des vorgelagerten privilegierten Vorhabens "Solarpark Stoffin"
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gasleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch, nachrichtl. Übernahme)
 - geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BgNatSchAG)
 - geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BgNatSchAG)
 - Höhenbezugspunkt (Geländehöhe ü. NHN, DHHN2016)
 - Telekommunikationsleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch, nachrichtl. Übernahme)
 - Wasserleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch, nachrichtl. Übernahme)

Plantei B

- Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 BauGB und § 11 BauNVO)
- 1.1. Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzinspektionen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.
- 1.2. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsprozess verpflichtet.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
- 2.1. Die maximale zulässige Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,7 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.2. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 Meter festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt über Normalhöhennull (NHN) gemäß Planinschrieb. Bezugsystem ist das Deutsche Hauptmeridetz 2016 (DHHN2016). Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technische Anlagen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO, z.B. Antennen, Lüfter und Kameramasten, ist bis zu einer Gesamthöhe von 5 Metern zulässig.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 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.
4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Gründornerische Maßnahmen**
- 4.1. Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen (Verweis auf V1 und V2 des Umweltbuchs).
- 4.2. A1 - Anlage von extensivem Grünland auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (SO-Flächen) Unter und zwischen den Modulen ist durch Selbstbegrenzung ein extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- 4.3. A2 - Anlage von extensivem Grünland (Abstandsflächen) Innerhalb der Maßnahmenflächen ist durch Selbstbegrenzung ein extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- 4.4. A3 - Anlage von extensivem Grünland (Biotopverbund) Auf einer Fläche von mindestens 1 Hektar ist durch Selbstbegrenzung ein extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- 4.5. A4 - Entwicklung, Pflege und Erhalt von Sichtschutzecken Innerhalb der beiden Maßnahmenflächen A4 sind auf einer Länge von insgesamt mindestens 1.000 Metern zweireihige Laubstrauchhecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt etwa 1,5 Meter. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze aus mindestens 5 verschiedenen Arten der nachfolgenden Artenliste in Reihe zu pflanzen:
- Hunds-Rose (*Rosa canina*),
 - Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
 - Weißdorn (*Crataegus spec.*),
 - Holzzapfel (*Malus sylvestris*),
 - Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
 - Schlehe (*Prunus spinosa*),
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
 - Pflaflentüchen (*Eunomyia europaeus*)
- Als Pflanzqualität sind zu verwenden:
- versuchte Sträucher mit 3 Trieben, 60-100 Zentimeter Höhe (vSfr 3 Tr. 60-100),
 - leichte Heister, 1-mal verschult, 80-100 Zentimeter Höhe (Hei 1x 100-100), alternativ
 - leichte Heister, 1-mal verschult, 100-150 Zentimeter Höhe (Hei 1x 100-150) oder
 - versuchte Heister ab 5 Zentimeter Umfang, 125-150 Zentimeter Höhe
- Die Freihandbereiche (Schutzstreifen) des Leitungsbestands sind einzuhalten. Sofern erforderlich, ist die Hecke im Trassenbereich zu unterbrechen. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungsphase, 4 Jahre Entwicklungsphase).
- Maßnahmen für den Artenschutz**
- 4.6. V-AFB3 - Strukturaufrüstung für Bodenbrüter des Offenlands Auf einer Fläche von mindestens 4 Hektar sind Strukturaufrüstungen für Bodenbrüter des Offenlands (Feldlerche) durchzuführen. Die übrige Gestaltung der Maßnahmenfläche erfolgt gemäß A3 (siehe oben). Die Maßnahme V-AFB3 dient anteilig (2 Hektar) der Kompensation der Eingriffe im Zusammenhang mit dem westlich gelegenen Vorhaben "PVA Stoffin".
- 4.7. V-AFB4 - Anpassung der Modulbelegung zugunsten der Bodenbrüter Die Modulbelegung ist so zu planen, dass 2 Streifen von West nach Ost einen erweiterten Reihenabstand aufweisen. Die Aufweitung beläuft sich auf mindestens 20 Meter Breite. Die Darstellung erfolgt im Vorhaben- und Erschließungsplan. Folgt dem aufgeweiteten Reihen ist ein Mindestabstand von 50 Metern einzuhalten. Die Aufweitungen dürfen nicht in ihrer vollständigen Länge als Fairweg genutzt werden. Begründung und Entwicklung V-AFB3 und V-AFB4 Die Maßnahmenfläche ist als Ackerfläche zu entwickeln. Zur Ansaat ist eine gebietseigene Saatgutmischung (Ursprungsregion 4 „Ostdeutsches Tiefland“ - bei Nicht-Verfügbarkeit alternativ Region 3 „Nordostdeutsches Tiefland“ oder 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügeland“) mit niedrigwüchsigen Arten zu verwenden. Die Ansaat erfolgt mit einer reduzierten Saatmenge (etwa 50 Prozent). Eine Neusaat mit reduzierter Saatmenge erfolgt alle 3 Jahre nach dem Umbruch. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist vollständig zu verzichten.
- Zu vertikalen Strukturen im und um das Plantagebiet gehen folgende Mindestabstände:
- Einzelbäume, Feldhecken: > 50 Meter (ausgenommen Sichtschutzecke A4)
 - Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: > 120 Meter
 - Geschlossene Gehölzhecken: > 160 Meter

- 4.8. V-AFB5 - Saumvegetation für den Ortlan Innerhalb der Maßnahmenflächen V-AFB5 ist eine strukturreiche Kraut- und Saumvegetation zu entwickeln. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist vollständig zu verzichten. Vertikale Barrieren (z. B. dicke Zäune) sind innerhalb der Maßnahmenflächen nicht zulässig.
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BgBOD)
5. Einfriedungen Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist eine Einfriedung der Photovoltaikanlage zulässig. 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 10 Zentimeter zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des sonstigen Sondergebiets ist nicht zulässig. Entlang der westlichen Grenze des Sondergebiets (angrenzendes Vorhaben "Solarpark Stoffin") kann zugunsten einer gemeinsamen, umlaufenden Einfriedung auf eine Einfriedung zwischen beiden Anlagen verzichtet werden. Ein Überstreichschutz aus Stacheldraht ist nicht zulässig.
- III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- (I) Pflegekonzept des extensivem Grünlands (A1, A2 und A3) Das Pflegekonzept sieht eine regelmäßige Mahd vor. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:
- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd einzuhalten
 - die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittschwindigkeit zu gewährleisten
- A1 Anlage von extensivem Grünland auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (SO-Flächen) Die Mahd/Beweidung ist frühestens ab Mitte Juni gestaffelt durchzuführen. Die Wiederholung der Mahd/Beweidung ist ab Mitte August zulässig. In den übrigen Monaten ist im Bereich der Modulunterkanten aus Brandschutzgründen eine Mahd in einem ca. 0,5 Meter breiten Streifen frühestens dann zulässig, wenn die Wuchshöhe der Vegetation die Modulunterkanten erreicht. Die Wiederholung der Mahd ist jeweils dann zulässig, wenn die Vegetation erneut die Unterseite der Module erreicht. Ist dieser Entwicklungsstand bereits innerhalb der Hauptproduktionszeiten (01. März bis 15. August) erreicht, so ist durch eine vorherige artenschutzfachliche Kontrolle des Bestandes des ausführenden Betriebes sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.
- A2 Anlage von extensivem Grünland (Abstandsflächen) Die Mahd ist einmal jährlich Mitte/Ende Februar durchzuführen. Zum Schutz der Fauna ist ein Balkenmäher zu verwenden. Der Mahdtrichter richtet sich nach der Maßnahme V-AFB3 (Oktober/November).
- A3 Anlage von extensivem Grünland (Biotopverbund) Der Mahdtrichter richtet sich nach der Maßnahme V-AFB3 (Oktober/November).
- A4 Umsetzungszeitraum Pflanzung Sichtschutzecken Die Maßnahme ist als Herbstpflanzung spätestens eine Vorperiode vor Umsetzung des Bauvorhabens zu realisieren. Die Pflanzung ist zum Schutz vor Verbis temporäre einzuzäunen, bis alle Leitlinie eine Wuchshöhe von etwa 2 Metern erreicht haben. Der Boden ist vor der jeweiligen Initiierung zu lockern. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig (außer auf V2 des Umweltbuchs).
- Bodenschutz A1, A2, A3 und A4
- Der Boden ist vor der jeweiligen Initiierung zu lockern. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig (außer auf V2 des Umweltbuchs).
- (II) Pflegekonzept Bodenbrüter (V-AFB3, V-AFB4 und V-AFB5)
- V-AFB3 Strukturaufrüstung für Bodenbrüter
- es erfolgt die 1-malige Mahd im Herbst (Oktober/November)
 - Die erste Mahd erfolgt nach Abschluss der ersten Brut Mitte Juni
 - Falls eine 2. Mahd notwendig ist, ist diese ab Mitte August durchzuführen
 - bei jeder Mahd ist durch Grubben/Eggen die Grasnarbe aufzureißen (Rohbodenanteile)
 - das Mähgut ist vollständig abzutragen
- V-AFB4 Anpassung der Modulbelegung zugunsten der Bodenbrüter
- 1- bis 2-mal jährlich ist eine Mahd durchzuführen
 - extensive Beweidung (0,3 Großvieheinheiten pro Hektar) ist alternativ möglich
 - Die erste Mahd erfolgt nach Abschluss der ersten Brut Mitte Juni
 - Falls eine 2. Mahd notwendig ist, ist diese ab Mitte August durchzuführen
 - bei jeder Mahd ist durch Grubben/Eggen die Grasnarbe aufzureißen (Rohbodenanteile)
 - das Mähgut ist vollständig abzutragen
- V-AFB5 Saumvegetation für den Ortlan
- die Mahd erfolgt 1-mal jährlich im Februar/März - alternativ ist eine Beweidung möglich
 - optional können Agrarkulturen wie Ackerbohnen oder Luzerne eingebracht werden
- (III) Weitere Vermeidungsmaßnahmen
- V-AFB1 Bauzeitenregelung Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von boden- und gehölzbrütenden Vogelarten sowie Großvogelhorsten ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich zwischen dem 31. August und 01. März einzuzudnen. Ist aus baurechtlichen/vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn innerhalb dieses Zeitraums nicht möglich, ist die Maßnahme V-AFB2 umzusetzen. Ungeachtet dessen ist im Bereich des V-AFB5 ein Bereich mit einer Größe von 300-Meter-Ümkreis, nördlich des Geltungsbereichs ausschließlich außerhalb der Baustation zu erschließen bzw. zu bebauen. Im Bereich der Maßnahmenfläche von V-AFB5 sind Baumaßnahmen zwischen 01. Mai und 31. Juli ebenfalls unzulässig. Der Bauablauf ist an die Gegebenheiten anzupassen. Vor Baubeginn dürfen geeignete Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dazu kann eine Ackerfrucht gewählt werden, die als Niststandort für Bodenbrüter weniger attraktiv ist (z.B. Mais oder Raps) oder eine regelmäßige Bodenbearbeitung (Grubben) durchgeführt werden, die potenziell ansiedelnde Bodenbrüter für die Dauer der Baumaßnahmen vergräbt.
- V-AFB2 Flächenfreigabe vor Baubeginn und ökologische Baubegleitung Sollte aus technischen- oder vergaberechtlichen Gründen die Einhaltung von V-AFB1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen 01. März und 31. August die zu beanspruchenden Flächen durch fachkundigen Personal auf Vorkommen geschädigter Tierarten zu kontrollieren. Kommt es im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (öBB) zu der Feststellung, dass sich Brutplätze von boden- oder gehölzbrütenden Vogelarten im bebauenden Bereich befinden, ist das weitere Vorgehen und Ergreifen geeigneter Maßnahmen abzustimmen. Ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionszeiten zu warten. Andernfalls erfolgt die Flächenfreigabe durch die öBB in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Vor und während der Errichtung der Photovoltaikanlage ist eine ökologische Baubegleitung (siehe V7) vorzusehen, insbesondere zur Kontrolle der Vermeidungsmaßnahmen V-AFB3 bis V-AFB5.
- V1 Vermeidung zusätzlicher Versteigerung Die Aufstandung der Mülldeckscheibe mit Metallrosten auszuführen (möglichst ohne Betonfundamente). Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- V2 Bodenschutz Generell sind die Hinweise der geltenden Regelungen zum Bodenschutz nach Bundes-Bodenschutzgesetz (insbesondere § 1 bis 10 BbodSchVG) und Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (Bundes-Bodenschutzgesetz § 4 bis 7 BbodSchVG) ausgeschlossen werden kann. In diesem Sinne hat ein sparsamer und schonender Umgang mit Boden sowie der Schutz vor Beeinträchtigungen durch Stoffe, durch Erosion und durch Verlichtungen zu erfolgen. Die Flächenansprüche des Bodenschutzes sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Vorhandene Oberbodenbeschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Bei jeglichen Schuttschichten- oder anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu beachten. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwenden. Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Verlichtung bzw. vor Verweidung zu schützen. So ist der zur Errichtung von Wechselrichtern, Batteriespeichern, Trafostationen und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag zweckungsgemäß, vor Verlichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzusetzen. Vor dem Wiedereinsatz ist der Bodenaushub auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ ist zu beachten. Die Beeinträchtigung durch das nicht verlagerte Bodenmaterial ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Baueinrichtung, die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen. Baustelleneinrichtungsmüssen in diesem Rahmen ausreichend dimensioniert werden (Lagerkapazität, Maschinenbewegung auf den Flächen). Die Grenzen der Befahrbarkeit und Bearbeitbarkeit von Boden sowie die spezifische Maschineneinsatzgrenze können nach DIN 19339 (2019) in Abhängigkeit von Bodenfeuchte und Konsistenzbereichen ermittelt werden. Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. So ist der Boden nach Abschluss der Baubauigkeit zwischen, unter und randlich der Solarmodule zu lockern. Um Verdichtungen vorzubeugen, ist nach der Ernte der letzten landwirtschaftlichen Frucht und vor Baubeginn der Boden mittels Einsatz zu begrünen. Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinsatz auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ ist zu beachten. Bei sich im Rahmen der Baubereitstellung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i. S. des § 2 Abs. 3 BbodSchVG z.B. Altlastenrelevante Sachverhalte, wie organochemische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) in Boden, Bausubstanz und/oder Grundwasser, Abfall o.ä. besteht für die Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BbodSchVG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BbodSchVG i.V.m. § 31 sowie §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Planungsflächen illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante feststoffhaltige organochemische Auffälligkeiten/Abfallfraktionen, bekannt gewordener oder vermuteter schädlicher Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der Umweltbaubegleitung und für die Überwachung zuständigen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise mitzuteilen.
- V3 Schutz des Grundwassers Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf vom Wasser aus zu vermeiden. Im Tropfenbereich von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Auffangwannen für die Dauer der Bauarbeiten einzurichten. Zudem ist nicht verunreinigtes Niederschlagswasser schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sein oder sollten Stoffe ins Grundwasser eingebracht werden, sind diese gemäß §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig. Erdarbeiten, bei denen mitbaue oder unmittelbar auf die Bewegungen oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG spätestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.
- V4 Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Bauärm - Geräuschmissionen - zu beachten (AVV Bauärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmmissionenwerte entsprechend der vorhandenen Geräuschleistungen sowie die Festlegung des Nachttraumens von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL-UZ 53) ausgestattet sind, einzusetzen.

V5 Baumschutz um das Baufeld Jegliche baubedingten Eingriffe in Gehölzbeständen sind von Zufahrten, Schwenkbereichen und Lagerflächen sowie im zu bebauenden Planbereich (Gehölzstreifen, Feldgehölze, Eichenalleen) sind zu vermeiden. So sind Zuwegungen von der Zufahrtsstraße auf die mit Solarmodulen zu bebauenden Bereiche lediglich über Flächen zu führen, die nicht mit Gehölzen bestanden sind. Zum Schutz der umliegenden Gehölze (Feldgehölze, Eichenalleen) sind Gehölzschutzmaßnahmen vorzusehen, wenn Arbeiten im unmittelbaren Umfeld des Baumes (Kronenbereich zgg. 1,5 Meter) stattfinden. Eingriffe in den Wurzelraum sowie Ablagerung von Baumaterialien, Erdstaub oder Parken von Baufahrzeugen im Kronenbereich der Eichenalleen oder der Gehölzstreifen sind zu unterlassen. Die Gehölzstrukturen sind mit geeigneten Mitteln vor Anfahrtschäden zu schützen (fortgesetzte Schutzmaßnahmen ausreichender Größe sowie Bretterverschulung und Stammschutz). Zudem sind Rückschnittmaßnahmen zu vermeiden. Nach Fertigstellung der Anlage sind Gehölzstreifen und Fällungen nur dann zulässig, wenn eine unmittelbare Gefährdung von Menschen oder der Anlage besteht. Die unmittelbar an das Plantagebiet angrenzende Waldfläche darf nicht beansprucht, beschädigt oder als Lagerplatz genutzt werden. Baumaschinen, Geräte und Materialien sind grundsätzlich außerhalb von Waldflächen zu lagern bzw. abzustellen.

V6 Biotopschutz Da sich im Plantagebiet mehrere geschützte Biotope/Landschaftsbestandteile (temporäre und perennierende Kleingewässer mit Begleitvegetation, Eichenalleen) befinden, ist während des Baus der Anlage insbesondere darauf zu achten, dass die Biotope in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen daher innerhalb der Biotope sowie innerhalb des 20 Meter breiten Puffers keine Lagerflächen für Material oder Maschinen angelegt werden, auch jegliche anderweitige Beanspruchung der Biotope ist untersagt.

V7 ökologische Baubegleitung (öBB) Es ist eine ökologische Baubegleitung (öBB) vor und während der Realisierung der durch den B-Plan ermöglichten baulichen Anlagen vorzusehen, welche die naturschutzfachlich gerechtfertigte Ausführung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Einhaltung von Vorgaben zu kontrollieren hat. Im Zuge der öBB sind zudem die Belange des allgemeinen und des speziellen Artenschutzes (vgl. V-AFB2) zu berücksichtigen. In den ersten drei Jahren nach Errichtung der Photovoltaikanlage ist zudem eine jährliche Kontrolle auf Dominanzbestände des Beifalls-Ambrosia (*Ambrosia artemisiifolia*) durchzuführen. Die Kontrolle erfolgt im zeitlichen Maß bis Mitte Juni. Sofern ein solcher Bewuchs festgestellt wird, ist er vollständig zu entfernen.

(IV) Denkmalschutz Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese entsprechend § 11 Abs. 1 u. 2 BgDDSchG durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Nach dem Rückbau der Solaranlage sind Tiefliegen oder sonstige intensive Bodenerrufe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodenmerkmalflächen nicht erlaubt. Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodenmerkmalen stattfinden, sind diese nach § 9 BgDDSchG genehmigungspflichtig.

(V) Gasleitung, Wasserleitung Der innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Leitungsbestand ist inklusive eines 6 Meter breiten Schutzstreifens von Baubau freizuhalten. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländeoberfläche nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Leistung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.

Verfahrensvermerke

Katastervermerk: Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Rechtskatasters mit Stand vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung (Teil B) am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Stadtvordereitungsverammlung der Fontanestadt Neuruppin hat in ihrer Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und die Abwägung darüber durchgeführt.

Neuruppin, Siegel Rühle, Bürgermeister

2. Die Satzung zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgesetzt. Es wird bestätigt, dass der zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss der Stadtvordereitungsverammlung vom identisch ist.

Ausgefertigt, Neuruppin, Siegel Rühle, Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über ihn Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am auf der städtischen Homepage der Fontanestadt Neuruppin, "www.neuruppin.de", ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Neuruppin, Siegel Rühle, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)

gesetzliche Grundlagen

Bausatzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. II Nr. 348) geändert worden ist.

Baubauverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeicherverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), die zuletzt durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I/23 Nr. 18) geändert worden ist.

Vorhabenträger

BayWa i.e. Solar Projects GmbH
Arabellastraße 4, 81925 München
fon 089 383932-5077 email: solarprojects@baywa-re.com

BayWa re.

planaufstellende Kommune

Fontanestadt Neuruppin
Karl-Liebknecht-Straße 33/34, 16816 Neuruppin
fon (03391) 355-723 email: stad@stadneuruppin.de

Entwurfsverfasser

büro knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (03 32) 8 83 61 0 email: info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Ostprignitz-Ruppin
Gemarkung: Stoffin
Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Neuruppin
Flurstück: diverse

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35
"PV-Freiflächenanlage an der A 24"

2. Entwurf

Projekt: 24-008
Phase: 2 Entwurf
Plan-Name: 20260615_S_VBP.pdf
Plan-Maß: 1.031 mm x 800 mm
Maßstab: 1:2.500
Blatt: 1

Punktkoordinaten Abgrenzung Geltungsbereich:

P1: 349229 O / 5861970 N
P2: 349498 O / 5861888 N
P3: 349806 O / 5860723 N
P4: 349993 O / 5860149 N

(Lagebezug: ETRS89 Zone 33 N)

Maßstab 1 : 2.500

Planerische Grundlage: Katasterdaten und DGM-Höhendaten (ALKIS und DGM25, Stand 07/2024), bereitgestellt durch die Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg (© GeoBasis-DE/LGB 2024)