

Bebauungsplan "Solarpark Rasthof Fläming Süd" der Gemeinde Mühlenfließ



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Nutzungsschablone**
- Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
- SO Solarpark
GRZ 0,7
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO Solarpark
SO Solarpark gemäß § 11 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,7
OK
- Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1
Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß gemäß § 16 BauNVO in NHN i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
- Wald
- Naturschutz und Landschaftspflege § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. textlicher Festsetzung 4.1
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 6 BauGB
- 40 m Anbauverbotszone gemäß FStrG

- Räumlicher Geltungsbereich**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- Planunterlage**
- Flurnummern
 - Flur
 - Straßennamen
 - Gemarkungsgrenze
 - Hausnummer
 - Nachbarbebauung



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 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.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28).
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004
- BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Solarpark“ nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Als zulässig festgesetzt werden alle jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen. Im SO sind zulässig:
- Modultische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
 - Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
 - Zufahrten und Wartungsflächen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl im SO wird mit 0,7 festgesetzt.
2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Im Sondergebiet darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreianlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 5 von Hundert der festgesetzten Sondergebietsfläche betragen.
3.2 Im Sondergebiet „Freiflächen Photovoltaik“ sind Felderchenschutzstreifen gemäß Maßnahmekonzept, Maßnahme FCS 1 anzulegen.
3.3 Im Sondergebiet sind Zauneidechsenstrukturen gemäß Maßnahmekonzept, Maßnahme CEF 1 anzulegen.
3.4 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z. B. Schotterdecke) herzustellen.
- 4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
4.1 Auf der Fläche A ist eine lockere Bepflanzung anzulegen. In der dafür vorgesehenen Fläche sind Laubbäume sowie Sträucher der Liste empfohlener Baum- und Straucharten in Einzelstellung und in Gruppen zu pflanzen. Der Anteil der Gehölzpflanzung an den Freiflächen soll ca. 25 % betragen. Bäume werden bei der Flächenermittlung mit 25 m²/Baum, Sträucher mit 1,5 m² und Solitärsträucher mit 2,0 m² berücksichtigt.
Pflanzqualität Bäume: 10/12; Sträucher: 40/60
4.2 Die Flächen unter der PV-Anlage sind mit einer zertifizierten, regional-angepassten Saatgutmischung anzusäen.
- 5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO
5.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
5.2 Einfriedungen haben einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten.
- Hinweis:**
Die tatsächliche Geländeoberfläche liegt zwischen 80,14 m und 95,68 m über NHN im DHHN2016

LISTE EMPFOHLENER BAUM- UND STRAUCHARTEN

- Bäume**
- Feldahorn
 - Sandbirke
 - Eberesche
 - Traubeneiche
 - Hainbuche
 - Kiefer
 - Zitterpappel
 - Sommerlinde
 - Salweide
 - Wildbirne
- Sträucher**
- Besenginster
 - Purgier-Kreuzdorn
 - Hecken-Rose
 - Hundsrose
 - Wein-Rose
 - Rote Heckenkirsche
 - Roter Hartriegel
 - Schlehe
 - Weißdorn (Artengruppe)
- Acer campestris**
- Betula pendula
 - Sorbus aucuparia
 - Quercus petraea
 - Carpinus betulus
 - Pinus sylvestris
 - Populus tremula
 - Tilia platyphyllos
 - Salix caprea
 - Pyrus pyrastrer
- Cytisus scoparius**
- Rhamnus cathartica
 - Rosa corymbifera
 - Rosa canina
 - Rosa rubiginosa
 - Lonicera xylosteum
 - Cornus sanguinea
 - Prunus spinosa
 - Crataegus monogyna agg

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsvermerk
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Rasthof Fläming Süd“ der Gemeinde Mühlenfließ, des Amtes Niemegk, Stand....., wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung des Amtes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 21.02.2023 bis zum 22.03.2023 aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung am 22.02.2023 im Bauamt der Amtsverwaltung Niemegk öffentlich ausgelegt.

Niemegk, den 12.01.24
Siegel
Thomas Hemmerling
Amtsdirektor des Amtes Niemegk

1. Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom März 2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ort, den 12.01.24
Siegel
Name / Vermessungsbüro -
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 21.12.23 den Bebauungsplan „Solarpark Rasthof Fläming Süd“ als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.
Niemegk, den 12.01.24
Siegel
Thomas Hemmerling
Amtsdirektor des Amtes Niemegk

3. Ausfertigung
Der Bebauungsplan „Solarpark Rasthof Fläming Süd“ der Gemeinde Mühlenfließ, des Amtes Niemegk, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Niemegk, den 12.01.24
Siegel
Thomas Hemmerling
Amtsdirektor des Amtes Niemegk

4. Genehmigung
Die Satzung des Bebauungsplanes „Solarpark Rasthof Fläming Süd“ ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 06.02.2023 genehmigt worden. 06.02.2023 genehmigt
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes „Solarpark Rasthof Fläming Süd“ sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.02.24 ortsüblich bekannt gemacht worden.

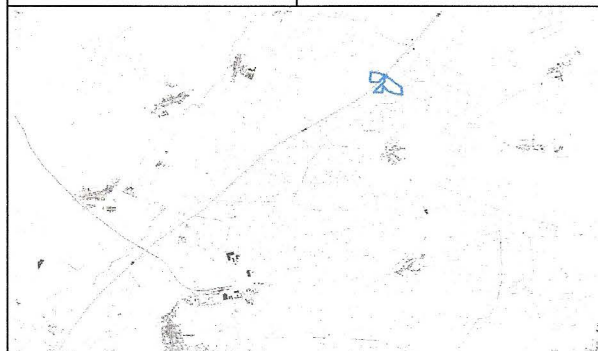
Der Bebauungsplan ist am 12.02.24 in Kraft getreten.
Niemegk, den 16.02.24
Siegel
Thomas Hemmerling
Amtsdirektor des Amtes Niemegk

Geführt zur Genehmigung vom 06.12.2023 und zum Schreiben vom 14.02.2024.
Forster

Gemeinde Mühlenfließ

mit den Ortsteilen Haseloff-Grabow mit den Gemeindeteilen Haseloff und Grabow, Nüchel und Niederwerbig mit dem Gemeindeteil Jeserig

Vorhaben: BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Rasthof Fläming Süd"	Maßstab: M 1:2000 Datum: Originalmaßgröße: A2 Quelle: "GeoBasis-DE/LGB 2021"
---	--



Verfahrensstatus:	Satzung
Bearbeitungsstand:	Dezember 2023
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45