



Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie.

1.1.2 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage sind Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von elektrischem Strom aus solarer Strahlungsenergie und zu dessen Einspeisung in das örtliche Versorgungsnetz zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen

1.2.1 Die festgesetzte Oberkante als Höchstmaß hat als Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche.

1.3 Straßenbegrenzungslinie, Nebenanlagen und Stellplätze

1.3.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten abc ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

1.3.2 Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind unzulässig.

1.4 Örtliche Bauvorschriften

1.4.1 Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit bis zu 2 m Höhe inkl. Übersteigerschutz und Bodenfreiheit von mindestens 20 cm zulässig.

1.4.2 Werbeanlagen sind unzulässig.

1.4.3 Pflegewege zwischen den Modultischen sind nur unbefestigt auszubilden.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen

1.5.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine lückige Feldhecke unter Verwendung von standortgerechten Sträuchern verschiedener heimischer Arten anzulegen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 15 Sträucher der Arten Rosa canina, Viburnum opulus und Rhamnus catharticus in der Mindestqualität 70/90, jeweils 15 Sträucher der Arten Prunus spinosa und Cornus sanguinea in der Mindestqualität 70/90 und 10 Sträucher der Arten Crataegus monogyna und Sambucus nigra in der Mindestqualität 60/100 zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist alle 50 m mit einer 10 m breiten nicht bepflanzten Freifläche zu unterbrechen. Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie ist die Unterbrechung der Pflanzfläche durch eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 8 m zulässig. Die Sträucher sollen zur Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 2 m einhalten.

1.5.2 Im Sondergebiet sind die unbefestigten Flächen mit Ausnahme der durch Sträucher bepflanzten Flächen mit gebietsheimischen Landschaftsrassen anzusäen. Es ist eine Regioaatgutmischung (RSM Regio) UG 4 - Ostdeutsches Tiefland zu verwenden.

1.5.3 Soweit eine Befestigung von Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten erforderlich sein sollte, ist diese nur im wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Rasensteine, Schotterrassen, wassergebundene Decke) zulässig.

2. HINWEISE

2.1 Unterirdische Versorgungsleitungen

2.1.1 Im südwestlichen Grenzbereich des Plangebietes verläuft eine überörtliche Erdgasleitung der NBB. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine überörtliche Versorgungsleitung der GasLINE. Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich dieser beiden Leitungen sind mit diesen beiden Versorgungsträgern abzustimmen. Vgl. hierzu Kap. 3.6 der Begründung.

2.2 Artenschutz

2.2.1 Der Bau des Solarparks soll außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern im Zeitraum vom 01.09. bis zum 15.03. erfolgen.

2.2.2 Die Mahd der mit Landschaftsrassen anzusäenden Flächen soll außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeit von bodenbrütenden Vogelarten ein- bis max. zweimal jährlich erfolgen. Alternativ ist auch eine Beweidung möglich. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt. Dies soll mittels städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Amtliche Vermerke

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.09.2020 bis 05.10.2020 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden. Parallel dazu wurden die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.09.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet.

Ziesar, den (Siegel)
Der Amtsdirektor

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ziesar, den (Siegel)
Der Amtsdirektor

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 01/2021 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.05.2021 bis 18.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung beteiligt.

Ziesar, den (Siegel)
Der Amtsdirektor

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am2021 die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ziesar, den (Siegel)
Der Amtsdirektor

5. Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 02.04.2020 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.

Bad Belzig, den (Siegel)

6. Der Bebauungsplan, Stand 09/2021 wurde am2021 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Ziesar, den (Siegel)
Der Amtsdirektor

7. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ziesar, den (Siegel)
Der Amtsdirektor

8. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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.

Ziesar, den (Siegel)
Der Amtsdirektor

Zeichenerklärung

- FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung
- SO SOLAR** Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage
2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- OK** Oberkante als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen
- Baugrenze
4. Pflanz- und Erhaltungsbindungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
5. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- HINWEISE**
- Gasleitung der NBB und Kabeltrasse der GasLINE
- 4m—** Abstandsmaß
- ↑** Nordpfeil
- INFORMATIVE DARSTELLUNGEN**
- Flurstücksgrenze
- 163** Flurstücksnummer
- 45.51** örtlich gemessene Höhe
- - - -** Waldgrenze
- ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE**

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan

"Solarpark Bücknitz"

Stadt Ziesar

Amt Ziesar, Mühlentor 15 A, 14793 Ziesar

September 2021

Maßstab 1 : 1.000

Vorhabenträger:
Fiener Agrargenossenschaft Ziesar eG
Papplitzer Chaussee 8
14793 Ziesar

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung • Stadtforschung
Kastanienallee 16, 12623 Berlin
Tel.: (030) 56 58 34 27