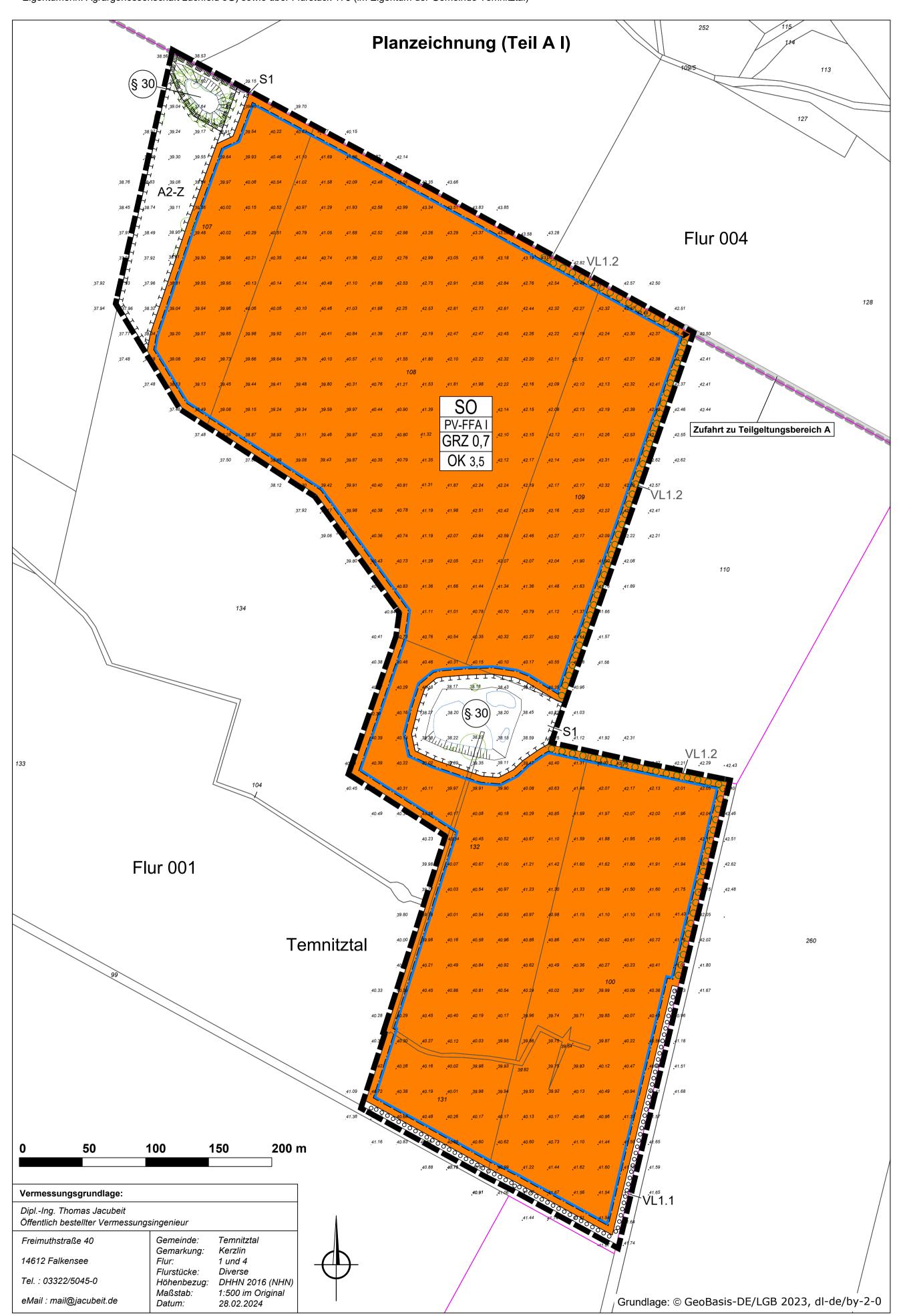
## Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kerzlin Nr. 1 "Freiflächen-Photovoltaikanlage" der Gemeinde Temnitztal

Teilgeltungsbereich A: Gemeinde Temnitztal, Gemarkung Kerzlin, Flur 001, Flurstücke: 100, 104 (teilw), 107, 108, 109, 131, 132; Erschließung außerhalb des Geltungsbereichs über die Flurstücke 131 und 128 (Flur 4, Gemarkung Gottberg, Gemeinde Märkisch Linden, Eigentümerin: Agrargenossenschaft Lüchfeld eG) sowie über Flurstück 173 (im Eigentum der Gemeinde Temnitztal)



# PLANZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A I Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete SO Zweckbestimmung: PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA, Baufelder I- IV) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze öffentliche Verkehrsflächen Einfahrt Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 0000000 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes 00000000 Anpflanzen: Zaunberankung Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Nachrichtliche Übernahmen Gesetzlich geschützte Biotope Darstellungen ohne Normcharakter / Plangrundlage Flur 001 Gemeindegrenze Gewässer/Sölle Flurstücksgrenze/ Flurgrenze/ -nummer -nummer Höhenangaben im System DHNN 2016 (NHN) Kronendurchmesser Zufahrt zu Teilgeltungsbereich A Quelle: DTK 50 GeoBasis-DE/LGB 2023, ohne Gemeinde Temnitztal Vorhabenträger: Suncatcher Kerzlin GmbH Amt Temnitz • Bergstraße 2 • 16818 Walsleben Lennéstraße 5 10785 Berlin vorhabenbezogener Bebauungsplan Kerzlin Nr. 1 Bearbeitung des B-Plans: "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

**Entwurf** 

Datum: 05.03.2024

Maßstab im Original: 1:2.000

**BORNHOLDT** 

Ingenieure GmbH Albersdorf • Potsdam

www.bornholdt-gmbh.de

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

#### 1. Art und Maß der Nutzung

1.1 Das Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage" dient der Erzeugung und Verteilung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

## Zulässig sind:

- Solarmodule mit entsprechender Unterkonstruktion,
- technische Nebenanlagen, die für den Betrieb notwendig, sind wie Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation und Verkabelung,
- Zufahrt sowie die für den Betrieb notwendigen Wege und Wartungsflächen und
- Einzäunung zur Sicherung der Anlage sowie Kameramasten.

1.2 Im SO PV-Freiflächenanlage beträgt der Mindestabstand zwischen den Solarmodulreihen 2,5 m.

1.3 Im SO PV-Freiflächenanlage dürfen für die punktuelle Verankerung der Solarmodule und die technisch notwendigen Nebenanlagen maximal 9000 m² versiegelt werden.
 1.4 Die maximal zulässige Höhe der Solarmoduloberkanten und die zulässige Gesamthöhe der technisch notwendigen Nebenanlagen beträgt

3,5 III.

1.5 Die Unterkante der Solarmodule muss einen Mindestabstand von 0,8 m über Gelände einhalten.1.6 Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.

1.7 Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist jeweils die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 12 BbgBO).

#### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Die für den Betrieb notwendigen Wege und Wartungsflächen sowie die Einzäunung zur Sicherung der Anlage sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

#### Rückbau

3.1 Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind ober- und unterirdisch sämtliche technischen und sonstigen baulichen Anlagen vollständig zurück zu bauen.

## 4. Gestalterische Festsetzungen

4.1 Als Einfriedung sind nur offene (optisch durchlässige) Metallzäune mit einer Höhe von maximal 2,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Bei den Einfriedungen ist von der Unterkante bis zum Erdboden ein Zwischenraum von 20 cm für Kleintiere zu belassen.

4.2 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen unzulässig.

## 5. Schutz- und Pflegemaßnahmen im SO "PV-FFA" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Auf den Teilflächen des SO PV-FFA ist eine Selbstbegrünung auf Trockenstandorten mit Mahd- oder Beweidungspflege zu zulassen. Es ist maximal eine 2x jährliche Mahd (frühester Mahdtermin: 15. Juni) oder extensive Beweidung durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung oder Pestizideinsatz sind unzulässig.

5.2 An den Kameramasten sind in einer Mindesthöhe von 4 m, verteilt über die drei Teilgeltungsbereichen, 10 Nistkästen aufzuhängen.

5.3 Auf den Teilflächen des SO PV-FFA sind an 30 – mindestens 50 m voneinander entfernt liegenden Stellen – Kleinstrukturen zu schaffen, indem jeweils ein 1 m hoher Lesestein- und Totholzriegel mit 4 m² Fläche angelegt wird.

5.4 Dauerhafte Wege und Wartungsflächen sind wasserdurchlässig anzulegen.

5.5 Zwischen den einzelnen Modulreihen der Modultische sind horizontal 2 cm breite Abstände freizuhalten.

#### 6. Ausgleichflächen- und Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Die Ausgleichsflächen A2 und A2-Z sind mit einer Saatmischung "Frischwiese" aus Regiosaatgut (UG4, Ostdt. Tiefland) auch streifenweise einzusäen und durch maximal 2x jährliche Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften.

6.2 Der früheste Mahdtermin für alle einzusäenden Flächen ist jeweils der 01. Juli. Das Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen. Düngung

oder Pestizideinsatz sind unzulässig.
6.3 Die Ausgleichsflächen vom Typ S1 sind mit einer Saatgutmischung "Blühstreifen / Saum" Regiosaatgut (UG4, Ostdt. Tiefland) einzusäen

und durch maximal 2x jährliche Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften, um blütenreiche Säume zu etablieren.

## 7. Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Auf den Flächen der VL1.1 sind 5 m breite, 2-reihige Hecken aus gebietsheimischen und standortangepassten Gehölzarten gem. den Angaben des Grünordnungsplans anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Auf den Flächen der VL1.2 ist eine Zaunbegrünung durch Rankepflanzen aus gebietsheimischen und standortangepassten Gehölzarten

mit 1 Pflanze pro lfd. Meter gem. den Angaben des Grünordnungsplans anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

## Hinweise

a) Werden bei den Bauarbeiten Bodenverunreinigungen angeschnitten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

b) Der Planbereich ist von landwirtschaftlichen Flächen eingefasst. Die dort praktizierten bestimmungsgemäßen Nutzungen sollen dauerhaft möglich bleiben und dürfen keinen Einschränkungen aus dem Betrieb der PV-Anlage unterworfen werden.

c) Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, sowie der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

d) Abfälle aller Art sind restlos aufzunehmen und getrennt über zugelassene Wege zu entsorgen. Vergraben und Verbrennen von Abfällen und Materialien gleich welcher Art ist untersagt. Es ist darauf zu achten, dass umweltgefährdende Flüssigkeiten wie Lösungsmittel, Klebstoff, Öl und Benzin so eingesetzt werden, dass sie nur in zugelassenen Behältern aufbewahrt und mit geeigneten Betriebsmitteln verarbeitet bzw. verbraucht werden, ohne dass sie unkontrolliert in die Umwelt gelangen.

e) Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998 verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Bauausführenden sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

f) Der Baubeginn ist frühestens ab Mitte August anzusetzen oder eine Freigabe der Fläche für die Bauarbeiten nur nach gezielten Vergrämungsmaßnahmen oder nach ökologischer Begutachtung vorzunehmen.

Bei Bauarbeiten innerhalb der Brutsaison sind diese möglichst ohne längere Unterbrechung oder durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen (regelmäßige, tiefe Mahd, Flatterband) während längerer Nutzungsauflassung/Baupausen durchzuführen.

Bei Vorkommen von Amphibien oder Reptilien ist durch Maßnahmen der Abschirmung (Amphibien- bzw. Reptilienschutzzaun) sicherzustellen.

Bei Vorkommen von Amphibien oder Reptilien ist durch Maßnahmen der Abschirmung (Amphibien- bzw. Reptilienschutzzaun) sicherzustellen, dass keine Amphibien- oder Reptilienindividuen in den Baubereich einwandern können.

g) Außerhalb der Teilgeltungsbereiche sind zwei Maßnahmenflächen anzulegen, die 8,6 ha (E1) und 6,4 ha (E2) groß sind. Zusätzlich ist eine Pufferfläche (E-Z) mit einer Größe von 1,45 ha als Blühstreifen anzulegen. Die Ausgleichs- und Pufferflächen für Lebensräume der Feldvögel sollen auf den in Kap. 4.2.7 der Begründung (Umweltbericht) genannten Flurstücken angelegt und grundbuchlich gesichert werden. Sie sind gemäß den Vorgaben für die Maßnahme "ACEF 1 Extensiv bewirtschaftetes Grünland mit Brachflächen" zu pflegen und über die gesamte Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erhalten.

h) Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen und Hinweise ist vor Ort durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen. Das Monitoring der internen und externen Maßnahmen zum Ausgleich und Artenschutz ist gemäß den Festlegungen in Kap. 4.6.2 der

Begründung (Umweltbericht) durchzuführen.