

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

Teilungsbereich B: Gemeinde Temnitztal, Gemarkung Kerzlin, Flur 002, Flurstücke: 160, 161, 162, 163/2 (teilw.), 165 (teilw.), 266 (teilw.); Erschließung über Flurstück 173 (im Eigentum der Gemeinde Temnitztal)
 Teilungsbereich C: Gemeinde Temnitztal, Gemarkung Kerzlin, Flur 002, Flurstücke: 177 (teilw.), 177 (teilw.), 194, 195, 196, 197, 198, 267 (teilw.), 268 (teilw.); Erschließung über Flurstück 180 (im Eigentum der Gemeinde Temnitztal) Gemarkung Kerzlin, Flur 003, Flurstücke: 138, 139, 140, 141 (teilw.), 142/2;



Vermessungsgrundlage:
 Dipl.-Ing. Thomas Jacubert
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Freimuthstraße 40
 14612 Falkensee
 Tel.: 03322/5045-0
 eMail: mail@jacubert.de

Gemeinde: Temnitztal
 Gemarkung: Kerzlin
 Flur: 1 und 4
 Flurstücke: Diverse
 Höhenbezug: DHHN 2016 (NHN)
 Maßstab: 1:500 im Original
 Datum: 28.02.2024



PLANZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A II

Art der baulichen Nutzung
SO Sonstige Sondergebiete SO
PV-FFA bis IV Zweckbestimmung: PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA, Baufelder I-IV)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

öffentliche Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsflächen 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
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 Anpflanzen: Zaunberankung

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen
 Waldflächen Gesetzlich geschützte Biotope
 Geschützte Landschaftsbestandteile

Darstellungen ohne Normcharakter / Plangrundlage
 Flurstücksgrenze/-nummer Flurgrenze/-nummer Gemeindegrenze Gewässer/Sölle
 Vorhandene Bäume m. Kronendurchmesser Höhenangaben im System DHHN 2016 (NHN) Böschungen
 Unbefestigte Straße Zufahrt zu Teilungsbereich A

Vorhabenträger:
 Suncatcher Kerzlin GmbH
 Lennestraße 5
 10785 Berlin

Gemeinde Temnitztal
 Amt Temnitz - Bergstraße 2 · 16818 Walsleben

vorhabenbezogener Bebauungsplan
Kerzlin Nr. 1
"Freiflächen-Photovoltaikanlage"
Entwurf

Datum: 05.03.2024
 Maßstab im Original: 1:2.000

Grundlage: © GeoBasis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0



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 Solarmodulen 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 m.
 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 BgB0).

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.

3. 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 Beweidungsfläche 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 Teilungsbereiche, 10 Nistkästen aufzuhängen.
 5.3 Auf den Teilflächen des SO PV-FFA sind an 30 – mindestens 50 m voneinander entfernt liegenden Stellen – Kleinststrukturen zu schaffen, indem jeweils ein 1 m hoher Lesestein- und Totholzriegel mit 4 m² Fläche angelegt wird.
 5.4 Dauerhafte Wege und Wartungsflächen sind wasserundurchlässig anzulegen.
 5.5 Zwischen den einzelnen Modultreihen der Modultische sind horizontal 2 cm breite Abstände freizuhalten.

6. Ausgleichsflächen- und Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 6.1 Die Ausgleichsflächen A2 und A2-Z sind mit einer Saatmischung „Frischwiese“ aus Regioaatgut (UG4, Ostf. 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“ Regioaatgut (UG4, Ostf. 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 angetroffen, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschicht des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren. Die betroffenen Bereiche sind zeitweilig so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschichtbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).
 b) Der Planbereich ist von landwirtschaftlichen Flächen eingegrenzt. 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, Holzfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. a. 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 Verlassener der Erdengriffe 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 anzugeben.
 f) Der Baubeginn ist frühestens ab Mitte August anzusetzen oder eine Freigabe der Fläche für die Bauarbeiten nur nach gezielten Vergrünungsmaßnahmen oder nach ökologischer Begutachtung vorzunehmen. Bei Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit sind dies möglichst eine längere Unterbrechung oder durch geeignete Vergrünungsmaßnahmen (regelmäßige, tiefe Mahd, Flatterband) während längerer Nutzungsauflassung/Baupausen durchzuführen. 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 Teilungsbereiche 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 in Kap. 4.2.7 der Begründung (Umweltbericht) genannten Flurstücken angelegt und grundstücklich 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 überwachen und 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.