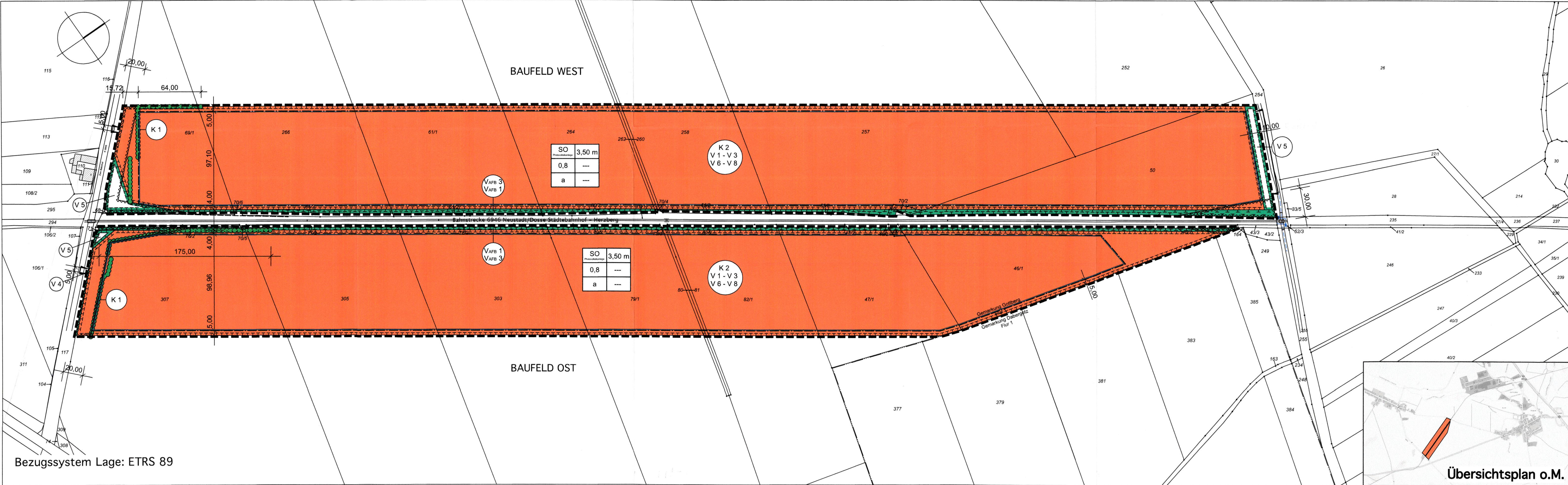




1 PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Maßnahme der Grünordnung
	Zufahrtsbereich
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Flurstück mit Nummer

Gemarkung Gottberg
Flur 1

BAUFELD XXX Bezeichnung der Baufelder

2 ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen	SO Photovoltaik	Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	a	Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Bauweise	Dachform und Dachneigung	GH	Gebäudehöhe (§ 9 (1) BauGB und § 16 (2) und 18 BauNVO)

3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (SO) für Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO). Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Übergabestationen sowie Kabelinstalltionen). Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB sowie §§ 16, 18 BauNVO)
Für Gebäude und bauliche Anlagen wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

1.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb, Zäune sowie Wartungs- und Wegeflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Es gelten die Festsetzungen der abweichenden Bauweise.

1.4 Verkehrsflächen; Befestigte Flächen
Dauerhafte Befestigungen von Verkehrsflächen, die für Errichtung und Betrieb erforderlich sind, sind wasser-durchlässig auszuführen (z.B. Rasenpflastersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
In den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Wartungs- und Wegeflächen zulässig. Zäune, Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sowie Aufschüttungen sind unzulässig.

2 Festsetzungen der Grünordnung

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

2.1.1 Herstellen einer Naturschutzbrache für die Feldlerche (CEF 1)
Für den Verlust von acht Brutrevieren der Feldlerche ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umzusetzen. Dazu ist auf einer Fläche mit einer Mindestgröße von 16.000 qm eine Naturschutzbrache herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Dieser Ausgleich erfolgt auf externen Ausgleichsflächen und wird gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1a) Teilflächen der Flurstücke 6, 94 und 96 (Gemarkung Dabergotz, Flur 008) zugeordnet.
Begründung durch Selbstbegründung.
Es ist eine regelmäßige Bodenbearbeitung durchzuführen (maximal einmal jährlich, mindestens einmal innerhalb von drei Jahren).
Eine jährliche stoppelhohe Mahd ist außerhalb der Hauptproduktionszeit (01.04. - 01.08.) durchzuführen und das Mahgut zu beräumen.
Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig.

2.1.2 Erhalt der Zauneidechsenlebensräum (V AFB 3)
Die an die Bahnlinie angrenzenden Hochstaudenfluren als Lebensraum von Zauneidechsen sind zu erhalten.

2.1.3 Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere (V 1)
Der umlaufende Zaun ist mit einem Bodenabstand von 15 cm auszubilden.

2.1.4 Erhalt der Grünflächen (V 5)
Die straßenbegleitenden Grünflächen sind zu erhalten. Sie dürfen für die notwendigen Zufahrten an bis zu drei Stellen jeweils auf einer Breite von maximal 5,00 m unterbrochen werden.

2.1.5 Regenwasserversickerung (V 8)
Eine Fassung und Sammlung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

2.1.6 Begründung und Pflege des Solarfeldes (K 2)
Die sich entwickelnde krautreiche Ruderalflur auf dem Solarfeld ist mindestens einmal im Jahr zu mähen. Alternativ zur Maschinenmahd ist Schafbeweidung zulässig.

2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Zaunbegründung (K 1)
Eine Zaunbegründung ist herzustellen. Pflanzstandorte im Abstand von 0,50 m. Auswahl der Pflanzen aus den folgenden Arten:
Selbstkletternde Jungfernnrebe (Parthenocissus quinquefolia), Wuchshöhe bis 200 cm
Gemeiner Efeu (Hedera helix), Wuchshöhe bis 200 cm
Echter Hopfen (Humulus lupulus), Wuchshöhe bis 200 cm.
Die Pflege der Pflanzungen ist über einen Zeitraum von insgesamt drei Jahren aufrechtzuerhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Solarmodule (§ 87 (1) 1 BbgBO)
Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule, von denen keine Blendwirkung ausgeht.

4.2 Einfriedungen § 87 (1) 1 BbgBO)
Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe bis zu 2,00 m inkl. Überstreichschutz und einer Bodenfreiheit von 15 cm zulässig. Sie müssen von landwirtschaftlichen Wegen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten und von Böschungsoberkanten angrenzender Gewässer 2. Ordnung einen Mindestabstand von 5,00 m.

4.3 Werbeanlagen § 87 (1) 2 BbgBO)
Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie als Informationstafeln gestaltet sind. Sie dürfen nicht beleuchtet oder selbstleuchtend sein und eine Größe von jeweils 4,00 qm nicht überschreiten. Ihre Anzahl ist auf maximal 2 beschränkt. Ihre Oberkante darf 2,00 m oberhalb der jeweiligen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015) wird verwiesen.
Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten.
Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.
Ablagerungen von Baustoffen und Aufschüttungen sowie die Inanspruchnahme von Gelände für die Aufstellung von Baumaschinen und -fahrzeugen sollen so flächensparend wie möglich erfolgen.
Eine unnötige Verdichtung des Untergrundes ist zu vermeiden.
Der Oberboden soll nach Möglichkeit in seiner Mächtigkeit nicht vermindert werden.
Sollten im Zuge der Erdarbeiten kontaminierte Bereiche bzw. Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren. Belastete Bereiche sind so zu sichern, daß eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird.

5.2 Landwirtschaft
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Lärm, Staub und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Photovoltaikanlage, die durch reguläre landwirtschaftliche Tätigkeit entstehen können, sind vom Anlagenbetreiber zu dullen.

5.3 Eisenbahnbetrieb
Die Teilbereiche des Plangebiets werden von einer in Betrieb befindlichen Eisenbahnstreck getrennt. Durch regulären Betrieb und Unterhaltungsmaßnahmen entstehende Emissionen sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.

5.4 Archäologie
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind die Untere Denkmalbehörde sowie das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum unverzüglich zu benachrichtigen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein ausgewiesenes Bodendenkmal auf den Flurstücken 381, 383 und 385 (Gemarkung Dabergotz, Flur 1). Für Bodeneingriffe auf angrenzenden Flurstücken ist vor Maßnahmenbeginn eine denkmalrechtlich Genehmigung einzuholen.
Entdeckungsstätten und Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 11 BbgDSchG wird verwiesen.
Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

5.5 Abfallbeseitigung
Sämtliche anfallenden Bauabfälle, Verpackungsmaterialien sowie Bauchemikalien sind getrennt zu erfassen und einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Der Umgang mit Bauchemikalien gleich welcher Art hat mit angemessener Sorgfalt zu erfolgen. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, damit sie nicht in den Boden gelangen können.

5.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

5.6.1 Verzicht auf Pestizide und Reinigungsmittel (V 2)
Der Einsatz von Pestiziden und von chemischen Substanzen zur Reinigung der Module ist unzulässig.

5.6.2 Begrenzung der Emissionen (V 3)
Bei der Bewirtschaftung der Fläche dürfen ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge eingesetzt werden, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL-ZU 53) ausgestattet sind. Für die Bewachung der Anlage dürfen keine freilaufenden Hunde eingesetzt werden.
Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

5.6.3 Baumschutz an der Zufahrt (V 4)
Die geschützten Bäume der Allee an der Straße, die die Einfahrt flankieren, sind zu erhalten und während der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen.

5.6.4 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen (V 6)
Wasserschädliche Stoffe sind sachgerecht zu lagern und zu verwenden. Abfälle aller Art sind in der vorgeschriebenen Weise zu entsorgen.

5.6.5 Verzicht auf Fremdaussträte (V 7)
Der Einbau von Fremdaussträten ist auf das absolute Minimum zu reduzieren. Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV sind einzuhalten. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluß der Bauarbeiten zu beseitigen.

5.6.6 Absperzung zum Schutz des Zauneidechsenlebensraumes (V AFB 1)
Im Abstand von mindestens 1,00 m vom Lebensraum der Zauneidechsen ist während der Durchführung der Baumaßnahme eine wirksame Absperzung gegen Befahren und Betreten der Fläche einzurichten. Sofern die Bauzeit in den Zeitraum von Anfang März bis Mitte Oktober fällt, ist ein Reptilienschutzzaun aufzustellen, zu unterhalten und anschließend wieder zu entfernen.

5.6.7 Bauzeitenregelung (V AFB 2)
Soll die Baufreimachung während der Nutzungszeit der Vögel (01. März bis 30. September) erfolgen, sind die betroffenen Flächen zuvor durch eine ökologische Baubegleitung auf Brutfreiheit zu überprüfen und freizugeben.

5.6.8 Ökologische Baubegleitung (V AFB 4) und Monitoring
Die fachgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Artenschutzmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.
Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen ist ein Monitoring gem. Pkt. 2.6.2 des Umweltberichtes sowie des Maßnahmenblattes CEF 1 durchzuführen

5.7 Sicherung der Ausgleichsflächen
Die Fläche für die Anlage der Naturschutzbrache für die Feldlerche (CEF 1) entspricht den Flurstücken 6, 94 und 96 (Gemarkung Dabergotz, Flur 008).
Die Fläche ist dauerhaft für die gesamte Betriebsdauer des Solarparks durch Baulast oder persönlich beschränkte Dienstbarkeit zu sichern.

6 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21 [Nr. 5])

-Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20 [Nr. 38], S. 2).

- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019 (GVBl. II vom 13.05.2019)

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) der Länder Berlin und Brandenburg (GVBl. I S. 235)

- Hauptsatzung der Gemeinde Märkisch Linden in der aktuellen Fassung.

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ... und weist die planungsrelevanten Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich

23.02.2021
Datum
Vermessungsbüro Peschmann & Martin
Siegel

VERFAHRENSVERMERKE	
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden hat gemäß § 12 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen	26.03.2018
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2019 wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen	21.10.2019
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Anschreiben vom 24.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt	04.11.2019 - 06.12.2019
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.09.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt	04.11.2019 - 06.12.2019
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.2020 wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen	22.06.2020
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Anschreiben vom 20.07.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt	20.07.2020 - 31.08.2020
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt	07.09.2020 - 09.10.2020
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden hat die eingegangenen Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange untereinander und gegenseitig abgewogen. Aus der Öffentlichkeit gab es keine Stellungnahmen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt	14.12.2020
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2020 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit demselben Beschluß gebilligt	22.02.2021
Walsleben, den 23.02.2021 Der Amtsdirektor Thomas Kresse	Siegel

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.2021 übereinstimmt.
Ausgefertigt: Walsleben, den 23.02.2021 Der Amtsdirektor Thomas Kresse

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Planzeichnung und Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbek-Frankendorf, Temitzquell, Temitztal und Walsleben Nr. ... 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 (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Walsleben, den 22.02.2021 Der Amtsdirektor Thomas Kresse

GEMEINDE MÄRKISCH LINDEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GOTTBURG NR. 1 "Freiflächen-Photovoltaikanlage" - SATZUNG - MASSTAB 1 : 2000 Stand: 10.11.2020 Vorhabenträger Wattner SunAsset Solarkraftwerk 086 GmbH & Co. KG Maximinenstraße 6 50668 Köln Planverfasser Architekten Wäberling + Lüdke CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de
