



Planerische Grundlage: Vermessung des Vermessungsbüros Thomas Miel, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Stand 19.05.2010), zur Verfügung gestellt durch die Firma Juwi Solar GmbH

Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf" samt Begründung und Umweltbericht wurde am 12.07.2010 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bliedorf als Satzung beschlossen.
Wieszen, den 11.05.2011, Karsten Birkholz, Der Amtsdirektor
- Die Genehmigung des Bebauungsplans "Solarpark Metzdorf" samt Begründung und Umweltbericht wurde mit Verfügung des Landratsamtes Märkisch-Oderland vom 11.05.2011 erteilt.
Strausberg, den 17.06.2011, rechte Bauaufsicht
- Der Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf" wird hiermit ausgefertigt.
Wieszen, den 15.06.2011, Karsten Birkholz, Der Amtsdirektor

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf" wurde am 01.07.2011 im Amtsbüro des Amtes Barnim-Oderbruch ortsüblich bekannt gemacht.
Wieszen, den 04.07.2011, Karsten Birkholz, Der Amtsdirektor
- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen und Wege vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei und die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Orthogonalität einwandfrei möglich.
Bad Freienwalde, den 02.05.2011, Dipl.-Ing. Thomas Miel, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

- I. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO)
0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
H 4,0 maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage (§§ 16 und 18 BauNVO)
 - überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- und Ausfahrtbereich
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche
 - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Waldsaum
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
M 1 Entwicklung des Waldsaumes
Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - sonstige Planzeichen
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- | Art der baulichen Nutzung | Höhe der baulichen Anlagen | Erläuterung der Nutzungsschablone |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | | |

- II. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 5 Satz 2 BbgNatSchG
- V 1 Entwicklung, Pflege und Offenhaltung von Extensivgrünland im SO Photovoltaik
 - V 2 Fang und Umsiedlung von Zauneidechsen
 - V 3 Umsiedlung von Nestern der Großen Waldameise

- III. Planzeichen gem. § 1 Abs. 2 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
- Gemarkung Gemarkungsname
Flur 1 Flurnummer
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Bemaßung in m
Geländehöhenpunkte mit Punktnummer und Höhenangabe
Bestand baulicher Anlagen
Bestand baulicher Anlagen, der entfernt werden soll
Zaunanlage, die entfernt werden soll

- IV. nachrichtliche Übernahmen
- Gewässerschutzstreifen 5 m (§ 84 Abs. 6 BbgWG)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise zum Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf"
- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11, 12 und 14 BauNVO)
SO: sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
zulässig sind:
- fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art
- Nebenanlagen/Gebäude für sonstige Betriebs-/Wartungseinrichtungen
- wasserdurchlässige Wege für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
SO: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,35 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO). Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO werden 4,0 m festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängemitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächstgelegenen Geländehöhepunkt gemäß Planenschnitt, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planenschnitt durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze darf durch Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Eine Zufahrt in das SO Photovoltaik ist gemäß Planzeichnung als Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Grünflächen sind gemäß Planzeichnung als private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen sind Wege, Ein- und Ausfahrt sowie Zaunanlagen zulässig. Von dieser Zulässigkeit ausgenommen ist die private Grünfläche östlich entlang des zu entwickelnden Waldsaumes.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 1 a BauGB)
In der im Planteil A als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnete Fläche ist ein struktureller Waldsaum zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (M 1).
- gründungsplanerische Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 5 Satz 2 BbgNatSchG)
 - Die mit der Signatur „SO Photovoltaik“ und V 1 gekennzeichneten Flächen, die nicht für Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebsanlagen sowie Zufahrten/Baufeldeneinrichtungen benötigt werden, sind als Extensivgrünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflegemaßnahmen sind nur zwischen Mitte bis Ende Juni und zwischen Ende August und Anfang März durchzuführen.
 - Die mit der Signatur „SO Photovoltaik“ und V 2 gekennzeichneten Flächen sind vor Baubeginn und nach Lösen der Winterstare der Zauneidechsen Ende März/Anfang April abzusuchen, die Populationen abzufangen und in der entsprechenden Lebensraumsansprüche hergerichteten Fläche für den Artenschutz außerhalb des Geltungsbereichs wieder auszusetzen.
 - Innerhalb der mit der Signatur „SO Photovoltaik“ und V 3 gekennzeichneten Flächen sind vor Baubeginn, bevorzugt im zeitigen Frühjahr, vorhandene Nester der Großen Waldameise in die Fläche für den Artenschutz umzusiedeln.

- Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO)
 - Einfriedung der Grundstücke (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
Zum Schutz des "Solarpark Metzdorf" ist die Errichtung eines maximal 2,3 m hohen Sicherheitszauns notwendig. Die Einzäunung ist aus Industriestaun, Stabstaun oder Maschendrahtzaun herzustellen. Die Abstandsfläche für die Einfriedung wird auf 0 reduziert. Eine Bodenfreiheit von 10-15 cm ist einzuhalten.
- Hinweise
 - Das Plangebiet befindet sich nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Zentraldienstes der Polizei in einem mit Kampfmitteln belasteten Bereich. Vor Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung einzuholen.
 - Bauzeitenregelung:
- Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von Brutvögeln ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich zwischen dem 1. August und 28. Februar einzuordnen. Ist aus bautechnischen/vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 1. August und 28. Februar nicht möglich, ist vor Beginn der Bauarbeiten von einem geeigneten Sachverständigen eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf den Vormauerflächen durchzuführen.
- Gehäusesbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BbgNatSchG innerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September unzulässig.

Priambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bliedorf diesen Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Wieszen, den 11.05.2011, Karsten Birkholz, Der Amtsdirektor

Übersichtsplan mit Schutzgebieten - Maßstab 1:20.000



Amt Barnim-Oderbruch Friedewälder Straße 48 16209 Wieszen fon (03 34 56) 3 99 25 fax (03 34 56) 3 99 14		Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf"	
büro knoblich Landschaftsarchitekten SOLA/WLA Dübener Straße 4 12827 Berlin fon (030) 4 98 05 79-0		Satzung Duplikat	
09-084_B	Ker	1 : 2.000	1
		78,0 x 53,8 cm	20.12.2010