



**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Bauverordnungsplanung hat am xx.xx.2016 gemäß § 2 (1) BauO die Aufstellung dieses Vorhabenbeschlusses beschlossen. Der Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ durch den/die/die \_\_\_\_\_ (Bürgermeister) beschlossen.
- Bestimmung der Ränge und Träger öffentlicher Belange**  
Der Bauverordnungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ von der Bauverordnungsplanung gemäß § 10 (2) BauO erlassen. Im Anschluss erfolgte die Bestimmung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 (3) BauO. Die Bestimmung der Träger öffentlicher Belange wurde am \_\_\_\_\_ durch den/die/die \_\_\_\_\_ (Bürgermeister) beschlossen.
- Örtliche Anhörung**  
Der Bauverordnungsbeschluss einschließlich der Textauswertungen hat mit der Begründung gemäß § 10 (3) BauO für die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ im Rathaus der Stadt Beeskow öffentlich ausgestellt. Die Anhörung wurde am \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis verbunden bekannt gemacht, dass Anträge während der Ausstellungszeit vorzubereiten sind.
- Satzungsbeschluss**  
Die Bauverordnungsplanung hat am \_\_\_\_\_ den Bauverordnungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauO beschlossen.
- Genehmigung durch den Gemeinderat**  
Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 (2) BauO der Kienowverwaltung zugestimmt. Die Kienowverwaltung hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ zugestimmt, das Vorhaben in der Kienowverwaltung nicht genehmigt werden und dem Bauverordnungsbeschluss zugestimmt.
- Ausfertigung**  
Die Bauverordnungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textauswertungen, wird hiermit ausgeteilt.
- Inkrafttreten**  
Die Bauverordnungsplanung tritt am \_\_\_\_\_ in Kraft. Die Bauverordnungsplanung gemäß § 10 (3) BauO tritt am \_\_\_\_\_ in Kraft. Mit der Bekanntmachung ist die Bauverordnungsplanung in Kraft getreten.

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 11 BauO, § 1 bis 11 BauVO  
Sondergebiet § 11 BauVO Zweibestimmung - Photovoltaik

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, §§ 16-18 BauVO  
Sondergebiet § 11 BauVO Zweibestimmung - Photovoltaik  
Höhe 2 Gesamthöhe der Photovoltaikfläche über Geländeerfläche ab Höchstmaß  
Höhe 3 Gesamthöhe über Geländeerfläche ab Höchstmaß  
Höhe 4 Gesamthöhe über Geländeerfläche ab Höchstmaß  
Höhe 5 Gesamthöhe über Geländeerfläche ab Höchstmaß



Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeerfläche

**Planung, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**



**Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 12, 20 BauVO



<b>Stadt Beeskow OT Neundorf</b>	
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. .... Sondergebiet Photovoltaik - Stadt Beeskow OT Neundorf	
<b>Blatt 1 Lageplan Geltungsbereich B-Plan</b>	
Bearbeiter:	Planungsbüro Winkler
Datum:	12.01.2016
geändert:	xx.xx.2016
Vorbereitet:	Planungsbüro Winkler
Datum:	12.01.2016 - 001
Maßstab:	M:1:1000
Legende:	Lageplan
bestätigt Entwurfsverfasser:	Planungsbüro Winkler
Datum:	Stempel/Unterschrift
Datum:	Stempel/Unterschrift

## Aufstellung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. ... der Stadt Beeskow mit der Gebietsbezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik“

### 1. Planungsanlass

Die Stadt Beeskow weist zur Förderung der Nutzung von regenerativen Energien durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein „Sondergebiet Photovoltaik“ innerhalb der Gemarkung Beeskow, auf dem Gelände der ehemaligen Deponie aus.

Das Bauvorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf der Deponiefläche wird eine Leistung mit ca. 1 MW Peak erreichen.

Aufgrund seiner Exposition und Struktur wurde das Gebiet als geeignet für die Nutzung von Sonnenenergie eingestuft.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit einer Photovoltaikanlage geschaffen.

Die Darstellung des Vorhabengebietes erfolgt im Maßstab 1:1.000. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus Planurkunde und Textfestsetzungen. Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

### 2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich der Ortslage Charlottenhof.

Das Gelände liegt zwischen 60 m und 67m über NN.

Durch die relativ große Entfernung zur Wohnbebauung wird die geplante Flächenausweisung optisch fast vollständig von den umliegenden Wohnbebauungen abgeschirmt und ist nicht einsehbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft folgende Flurstücke 267,268, 269, 393 teilweise

Zusätzlich wird eine noch zu bestimmende externe Ausgleichsfläche für mögliche Vorgaben des Umweltberichtes dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3 ha mit der nachfolgenden Aufteilung der verschiedenen Nutzungen.

Sondergebiet Photovoltaik“ (SO)	1,5 ha
Grünflächen;	1,5 ha

davon:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft	1,5 ha
zusätzlich: externe Ausgleichsflächen für mögliche Vorgaben des Umweltberichtes	1,0 ha

### **3. Bestandaufnahme / Eigentumsverhältnisse**

Die zu überplanenden Flächen in der Gemarkung Beeskow liegen vollständig im Bereich der Deponie und befinden sich im Besitz des Vorhabenträgers und der Stadt Beeskow. Über die Flächen der Erschließung, die im Besitz der Stadt Beeskow sind, werden durch den Vorhabenträgers privatrechtliche Nutzungsverträge abgeschlossen.

## **4 Planungsziele**

### **4.1 Beschreibung des Vorhabens**

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z. B. Wechselrichterstationen bestehen. Zusätzlich soll die Option zur Errichtung eines kleineren Gebäudes zur Kontrolle und Wartung offengehalten werden.

Die eigentliche Solarstromanlage setzt sich aus den Solarmodulen mit Untergestell, Wechselrichtern, Trafos und einer Übergabestation sowie den erforderlichen ober- und unterirdisch verlegten Kabeln zusammen.

Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktionen und einem Winkel von 10° bis 30° aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten sind aus feuerverzinktem Stahl und werden im unbefestigten Untergrund Deponie verträglich verankert. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad innerhalb der für die Errichtung vorgesehenen Fläche auf ein Minimum reduziert. Die Breite der überstellten Grundfläche durch die einzelnen Modultische beträgt ca. 4,00 m. Dazwischen werden ca. 3,00 m breite unbebaute Reihenabstände eingehalten. Die genaue Anordnung erfolgt unter Berücksichtigung der Geländestruktur.

Die erzeugte elektrische Energie wird in das öffentliche Leitungsnetz eingespeist. Die Vergütung erfolgt nach den Regelungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) und wird für 20 Jahre zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme gefördert.

Zur Sicherung der Energieanlage kann diese durch eine umfassende Zaunanlage eingefriedet werden. Die Erforderlichkeit kann sich hierbei aus der Gefahrenabwehr und der Vermeidung des Zutritts Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und Diebstahl sowie bezüglich versicherungstechnischer Anforderungen ergeben. Zaunanlagen mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zuzüglich einem nach innen geneigtem Übersteigschutz zulässig. Zaunanlagen sollten mit einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden errichtet werden, damit ein ständiger Wechsel bodenlebender Tierarten ermöglicht bleibt.

Das vorhandene Wegenetz dient während der Bauphase zum Transport der Baumaterialien, kann allerdings, je nach Aufstellplan der Solarmodule, langfristig als Zufahrt für Wartungszwecke genutzt werden. Nicht benötigte befestigte Flächen werden nach Möglichkeit zurückgebaut.

Zufahrten zu den Wechselrichterstationen bzw. den Trafo-Stationen sind für die Anlieferung und Wartungsarbeiten vorhanden.

### **4.2 Erschließung**

Die Zufahrt zum Gelände der Sonderbaufläche erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wirtschaftswegenetz. Die Erreichbarkeit ist von der Gewerbegebietsstraße und dort den Wirtschaftsweg in nördliche Richtung gegeben.

Da die Nutzung des Sondergebietes grundsätzlich nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen verbunden ist, ist der Ausbau zusätzlicher Erschließungsstraßen oder sonstige Maßnahmen nicht erforderlich.

Die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Betriebsstraßen und Zufahrten sind bereits durch die Vornutzung vorhanden und können in Abhängigkeit von der Anordnung der Solarmodule zur inneren Erschließung genutzt werden.

Da Zufahrten und Erschließungsstraßen im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf zur Ausweisung von Verkehrsflächen.

Die Anbindung der Solaranlagen an das überörtliche Stromnetz erfolgt durch ein Erdkabel, das parallel des Wirtschaftsweges Flurstück 393 bis zur nächstgelegenen Trafostation des Stromversorgers verläuft.

Bearbeitungsstand vom 12.01.2016

Wismar

Planungsbüro Winkler