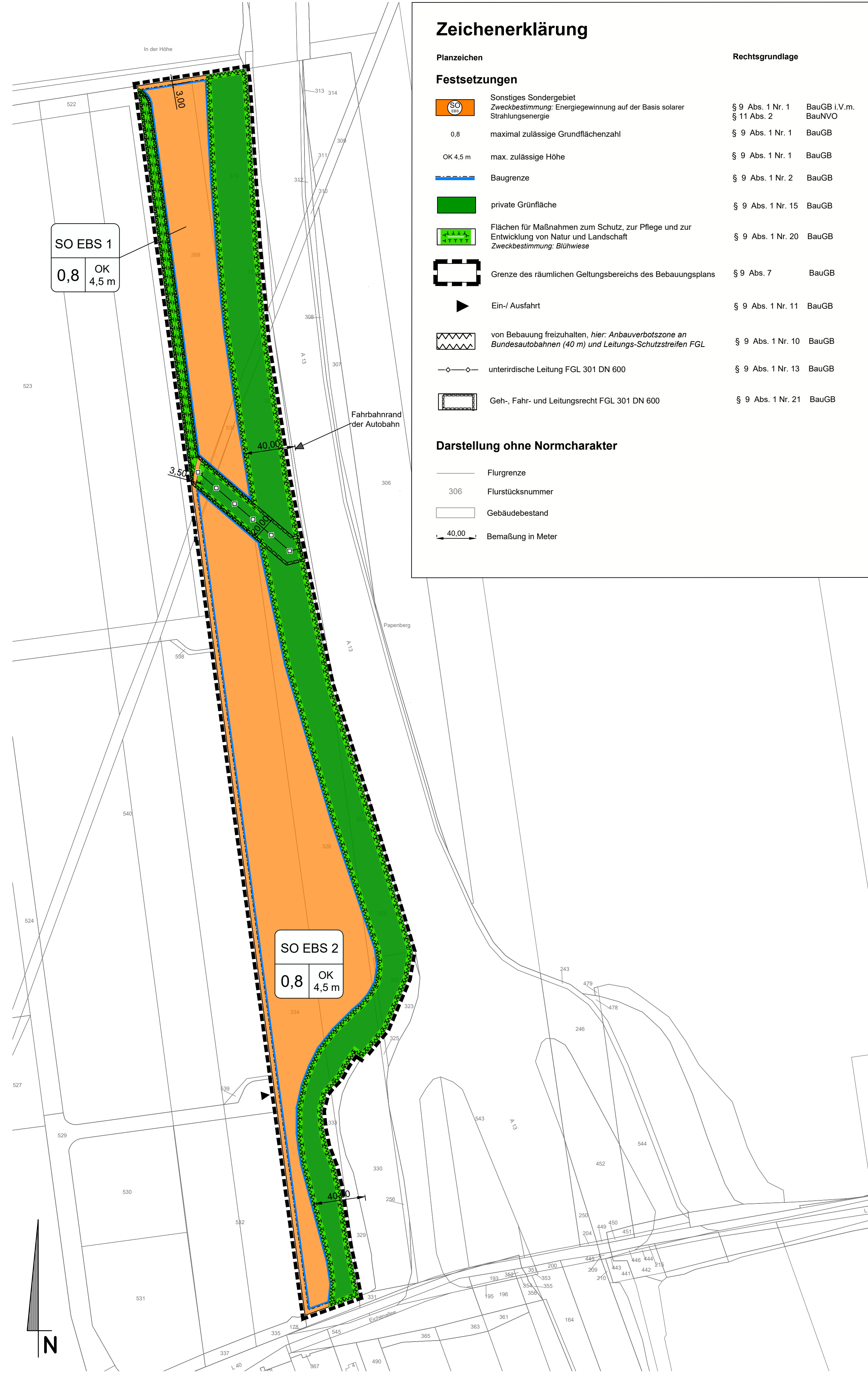


Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



Zeichenerklärung		Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>		
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK 4,5 m	max. zulässige Höhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Blühwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Ein-/ Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	von Bebauung freizuhalten, hier: Anbauverbotszone an Bundesautobahnen (40 m) und Leitungs-Schutzstreifen FGL	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	unterirdische Leitung FGL 301 DN 600	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht FGL 301 DN 600	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Fluggrenze	
306	Flurstücksnummer	
	Gebäudebestand	
	Bemaßung in Meter	

Plangrundlage  
Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg vom Februar 2021

# Satzung der Stadt Mittenwalde Landkreis Dahme-Spreewald über den Bebauungsplan "Solarpark Ragow"



für das Gebiet westlich der Autobahn A13 und nördlich der Landesstraße L40

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Ragow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:  
Es gelten die BauNVO 2017 sowie die PlanZV 1990, jeweils einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen.

## Text (Teil B)

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
SO EBS - Sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie  
Allgemein zulässig sind:  
- die Errichtung von Solarmodulen  
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen  
- Wechselrichter, Verkabelung, Trafostationen  
- Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung  
- Zufahrten, Wartungsflächen  
- Zaunanlagen  
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m  
- Umspannstation

**2. Überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

**3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs 3; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Die minimale und maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes wird wie folgt festgesetzt:  
Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.  
Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Energiespeicher, etc.) wird eine maximale Höhe von 4,5 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras 8,0 m.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
**4.1 Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freilichtanlagen**  
Innerhalb der sonstigen Sondergebiete „EBS 1 + 2“ ist eine Mahd maximal zweimal jährlich zulässig. Nach Fertigstellung des Solarparks ist eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.  
**4.2 Artenschutz - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**  
Maßnahmen Avifauna:  
- Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahme auf die brutfreie Periode (31. Okt. - 28. Feb). Alternativ Bauzeit für einzelne Streckenabschnitte ohne Brutvogelaktivitäten unter bestimmten Voraussetzungen (Kontrolle unmittelbar vor Baustart) auch innerhalb der Brutperiode, sofern die Baumaßnahmen (Beunruhigung) dort ohne Unterbrechung erfolgen.  
- Anlage von mindestens 3 Felderchenmähställen in einem Umfang von jeweils 20 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereichs.  
- Schaffung neuer Offenlandbiotope (Blühwiese).  
Maßnahmen Kleinsäuger:  
- Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten. Dies wird durch einen Bodenabstand des Zaunes von mindestens 10 cm gewährleistet.

**5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
Anlage einer artenreichen Blühwiese  
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Blühwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ziel ist die Entwicklung als artenreiche Blühwiese. Die Mahd der Flächen hat unter der Berücksichtigung der avifaunistischen Anforderungen und den speziellen Anforderungen der Offenlandbiotope nicht vor dem 15. Juli zu erfolgen. Die Mahd hat höchstens einmal jährlich aber mindestens alle drei Jahre zu erfolgen. Die Mahd ist mit Messerbalken vorzunehmen und eine Mahdhöhe von 10 cm über Geländeoberkante ist einzuhalten. Es ist regionaltypisches Saatgut mit einer Artenzusammensetzung von 50% Gräser- und 50% Kräuterteil zu verwenden. Das Umbringen der Fläche ist ausgeschlossen. Lediglich soll nach Bedarf alle zwei Jahre eine Nachsaat erfolgen. Der Einsatz von Düngung, Kalkung oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

**6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**  
Die ONTRAS Gastransport GmbH und die GDMoom GmbH erhalten für die ausgewiesene Fläche das Recht diese als Fuß- und Fahrweg für die Instandhaltung der FGL 301 DN 600 zu nutzen. Auf der festgesetzten Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie keine Geh- und Leitungsanlagen vorgenommen werden.

**7. Zeitliche Befristung § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**  
Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 34 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Satzungsbeschluss und endet 34 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen.  
Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet EBS eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

## Hinweise

- 1. Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen**  
Einfriedigungen sind nur als Hecken oder bläckdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Die Höhe der Unterkante des Zaunes muss mindestens 10cm über der Geländeoberfläche betragen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Es ist auf ausreichende Abstände zwischen den Modulreihen zu achten, um eine Nutzung durch Tiere zu ermöglichen. Nach Möglichkeit sind fest installierte Module zu errichten, um auf Drahtverspannungen zu verzichten.
- 2. Altlasten**  
Sollten auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen im Boden und der Bausubstanz und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen festgestellt werden, so ist gemäß §§ 30 und 31/1 BbgABodG die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen.
- 3. Bodendenkmalschutz**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG (GVB1/04, Nr. 09), S. 215) die Bodendenkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Alle Maßnahmen in Bodendenkmalsbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalbehörde des zuständigen Landesamtes im Benehmen mit der Denkmalbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archaische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4).  
**4. Kampfmittel**  
Für den Planungsraum ist der Kampfmittelverdacht zu prüfen. Gegebenenfalls ist bei der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.  
**5. Gestaltung der Photovoltaikmodule**  
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung hervorgerufen wird. Gegebenenfalls sind diese auf Kosten des Betreibers mittels geeigneter Maßnahmen zu unterbinden. Als geeignete Maßnahmen kommen in Frage: die Errichtung von Sichtschutzzäunen, Erdwällen, die Errichtung von bewachsenen/berankten Zäunen, die Pflanzung von Sichtschutzhhecken oder alternativ die Anpassung der Modulausrichtung (des Azimut-Winkels). Negative Beeinträchtigungen können damit sicher ausgeschlossen werden.

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Mittenwalde vom 29.11.2021.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ..... am ..... und im Internet unter <https://ris.mittenwalde.de/it-termin/> erfolgt.  
Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... in der Stadt Mittenwalde während während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... im ..... und im Internet unter <https://ris.mittenwalde.de/it-termin/> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Stadtverordnetenversammlung Mittenwalde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung Mittenwalde hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... in der Stadt Mittenwalde während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... im ..... und im Internet unter <https://ris.mittenwalde.de/it-termin/> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.  
Die Stadtverordnetenversammlung Mittenwalde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Mittenwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Mittenwalde, den .....  
Bürgermeisterin Buße

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.  
..... den .....

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Dahme Spreewald vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Mittenwalde, den .....  
Bürgermeisterin Buße

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Dahme-Spreewald vom ..... AZ: ..... bestätigt.  
Mittenwalde, den .....

.....  
Bürgermeisterin Buße

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.  
Mittenwalde, den .....

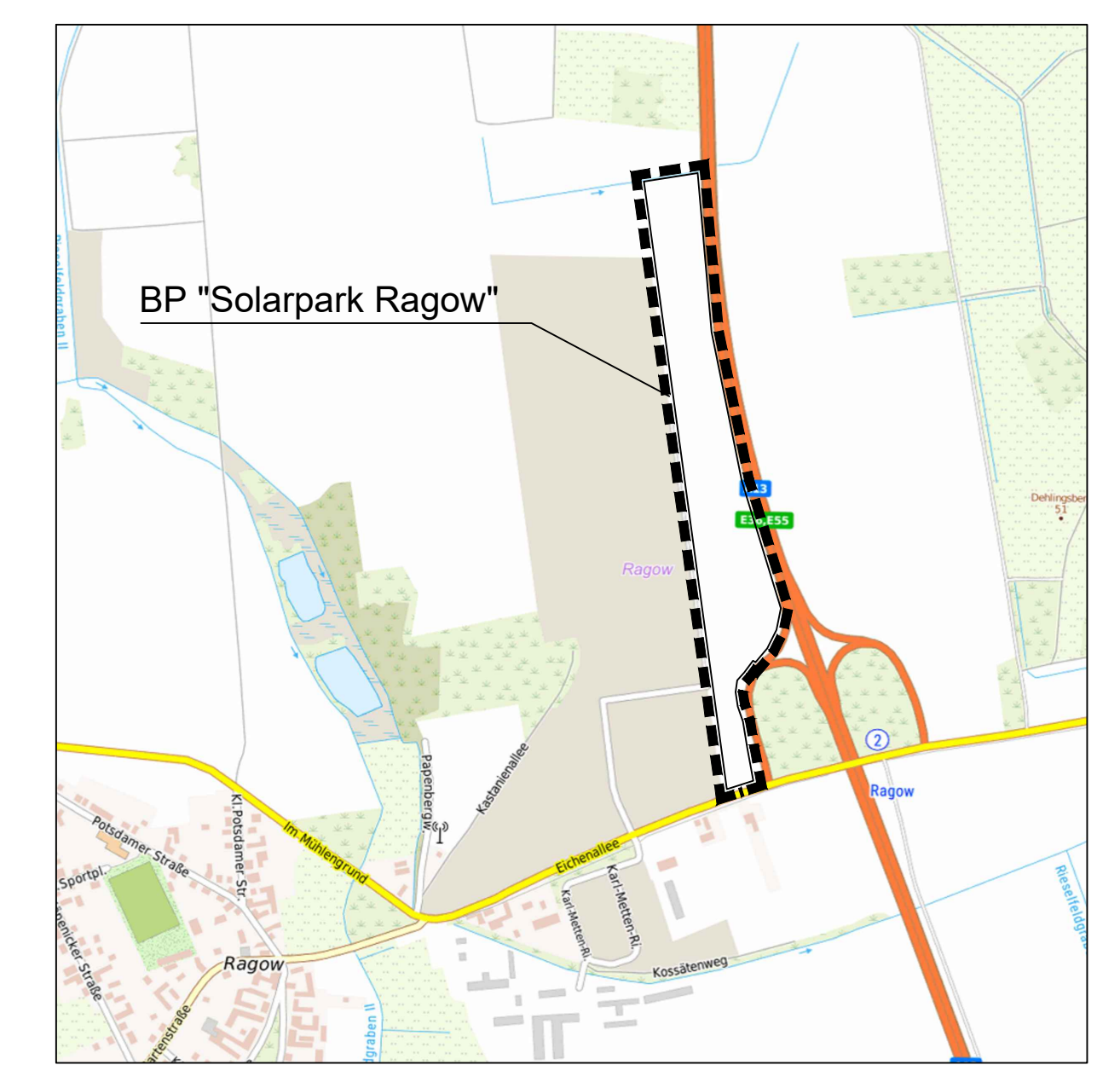
.....  
Bürgermeisterin Buße

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am ..... im ..... und im Internet unter: <https://ris.mittenwalde.de/it-termin/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen der § 4, 5 Kommunalverfassung Brandenburg wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Mittenwalde, den .....  
Bürgermeisterin Buße

## Übersichtskarte

M 1 : 10.000



## Entwurf

Waren (Müritz), den 10.05.2023

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 Fax: -10  
ign+architekten  
ingenieure

Satzung der  
Stadt Mittenwalde  
Landkreis Dahme-Spreewald

über den  
Bebauungsplan  
"Solarpark Ragow"