

Hinweis zur Planunterlage
 Der amtliche Lageplan wurde erstellt im Vermessungsbüro der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Thomas Beutel und Frank Werner, Dammweg 9 in 16303 Schwedt, Stand 07.05.2012. Koordinatensystem: System 42/83 Höhenbezug: DHHN92
 Es kann keine Garantie dafür übernommen werden, dass das dargestellte Gelände frei von überirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Verfahrensvermerke

Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom August 2011 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Schwedt, 16.09.2012
 Hersteller der Planunterlage

Ausfertigung
 Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihren Sitzungen am 10.09.2012 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
 Angermünde, 13.03.2013
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 13.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Angermünde, 26.03.2013
 Bürgermeister

Legende zur Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze (abgemarkt)
- Flurstücksgrenze (unvermarkt oder nicht sichtbar)
- 135 Flurstücknummer
- Fundamente
- Böschung
- Mischwald
- Grünland
- Acker
- Höhe in m NHN im DHHN92
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grundwasserbeobachtungsrohr

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- SO** sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
 Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- OK 3,5** maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Meter über Gelände nach Durchführung der Rekultivierungsmaßnahmen gemäß Vertrag zur Rekultivierung der Altablagerungen Welsow-Töpferberge (ALKAT-Nr.: 0211730032) mit dem Landkreis Uckermark
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Obstbäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bemaßung der Länge in Meter (m)

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich vollständig im Bereich der Altablagerung Welsow-Töpferberge. Das Gelände der Altablagerung Welsow-Töpferberge ist im Altlastenkataster des Landkreises Uckermark als Altlastenverdachtsfläche unter der ALKAT-Nr. 0211730032 registriert.
 Vor Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist der Abschluss der Sicherung der Altablagerung der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Uckermark (UBB) nachzuweisen (§ 10 Abs. 1 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 3 BBodSchG und § 5 Abs. 3 und 4 der BBodSchV).
 Zukünftige Umnutzungen, Eingriffe in den Untergrund (Tiefbau), Überbauungen sowie Ver- und Entsiegelungen sind anzeigepflichtig bei der UBB und zustimmungspflichtig durch die UBB (§ 10 und § 16 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 3 BBodSchG).

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmale
 (BD) Im nördlichen Plangebiet (Flurstück 37) sind neben den Resten einer Ziegelei weitere jungsteinzeitlichen Befunde zu erwarten. Im südlichen Plangebiet (Flurstück 135) sind jungsteinzeitliche Oberflächenelemente bekannt, die auf eine entsprechende Siedlung schließen lassen.
 Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I. S. 215). Für Vorhaben mit Eingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDSchG erforderlich (nur außerhalb der historischen Abbaubereiche). Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmebeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Hinweise

Artenschutzrechtliche Anforderungen
 (§ 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG)
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Brutvogelvorkommen der europäischen Vogelarten sowie der Zauneidechse bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
 Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der zuständigen Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) erforderlich werden.
 Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 16.08. bis 28.02. zu erfolgen.
Vorranggebiet Rohstoffssicherung
 Eine Teilfläche des Flurstücks 37 mit einer Breite von rund 50 m ab der östlichen Flurstücksgrenze ist Teil des im sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffssicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004) festgelegten Vorranggebietes Rohstoffssicherung Steine und Erden „Welsow (Ton)“.

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Das sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie in Form einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit den zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und die dazu erforderlichen technischen Nebenanlagen, die der Stromerzeugung dienen, wie Wechselrichterstationen, Transformatoren und Übergabestation sowie Leitungen, betriebsnotwendige Wege, Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren, Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege sowie die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage.
 Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Als Einfriedungen sind nur offene Metallzäune einschließlich Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 2,20 m zulässig. Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm haben. Sockelmauern sind unzulässig.
 Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Gestalterische und baurechtliche Vorschriften**
- Als Einfriedungen sind nur offene Metallzäune einschließlich Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 2,20 m zulässig. Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm haben. Sockelmauern sind unzulässig.
 Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Pflanzgebote**
- Die nicht überbauten Freiflächen des sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sowie die von den Modultrassen überschrittenen Flächen sind dauerhaft zu begrünen und als extensive Wiesen zu entwickeln, zu erhalten und zu pflegen.
 Rechtsgrundlage: § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind mit einer dreireihigen Hecke mit Arten der Pflanzliste „Feldhecke“ zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Mindestqualität der Pflanzen: Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 3TR, 100 - 150 cm.
 Rechtsgrundlage: § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB
- Erhaltungsbindungen**
- Auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Obstbäume und Sträucher auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
 Rechtsgrundlage: § 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Im sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist eine Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen für Wald sind angrenzend an die westlich und südlich angrenzenden Waldflächen auf einer Fläche von 800 qm zu einem naturnahen Waldsaum zu entwickeln. Die verbleibenden Flächen sind dauerhaft als Wiesenflächen zu erhalten. Keine Mahd vor dem 15. August eines Jahres. Das Mahdgut ist abzufahren.
 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 i.V.m. 20 BauGB

Pflanzliste „Feldhecke“

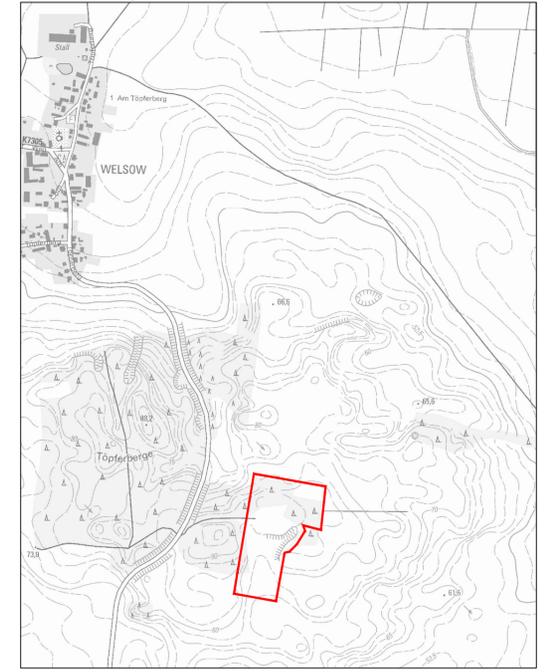
- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus laevigata | Zweigflügel Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus - Hybriden | Weißdorn |
| Euonymus europaea | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Malus sylvestris | Wildapfel |
| Prunus cerasifera | Kirschpflaume |
| Prunus cerasus | Weichselkirsche |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schwarzdorn, Schlehe |
| Pyrus pyrastrer | Wild-Birne |
| Rhamnus cathartica | Purgier-Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa canina agg. | Artengruppe Hunds-Rose |
| Rosa corymbifera agg. | Artengruppe Hecken-Rose |
| Rosa inodora | Geruchlose Rose |
| Rosa rubiginosa agg. | Artengruppe Wein-Rose |
| Rosa tomentosa agg. | Artengruppe Filz-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeere |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Es ist **einheimisches Pflanzgut** aus gesicherter Herkunft mit Ursprung im Naturraum zu verwenden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)

Übersichtsplan
 Quelle: www.Brandenburg.de/Kartendienst



Stadt Angermünde
 Landkreis Uckermark



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Freiflächen-Photovoltaikanlage
"Solarpark Welsow"
Stadt Angermünde OT Welsow

Satzungsexemplar

Stand: August 2012
 Maßstab: 1 : 1.000