

# Bebauungsplan "Solarpark Niedergörsdorf Nord-West" der Gemeinde Niedergörsdorf



**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBI. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 33) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 384) geändert worden ist
- Bauzonungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzonienverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 55), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBI. I S. 2240) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I Nr. 18)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBI. I S. 1792)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
**Sondergebiet Agri PV (SO Agri PV 1.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
 Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Agri-PV-Anlage als Sondergebiet Agri-PV 1.3 nach § 11 Abs. 2 Bauzonungsverordnung (BauZO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Agri-PV-Anlage dargestellt.  
 Gemäß der DIN SPEC 91434:2021-05 wird Agri-Photovoltaik als „kombinierte Nutzung und darüber. Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung“ definiert.  
 Als zulässig festgesetzt werden alle jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen:

- Schwermetalle Modulsche mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
- Nebenanlagen: Betriebs- und Transformatorgebäude, Batterien, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Zufahrten und Wartungswege.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
**SO Agri-PV 1.3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**  
**2.1 Grundflächenzahl**  
 Die Grundflächenzahl im SO wird mit 0,6 festgesetzt.  
**2.2 Höhe baulicher Anlagen**  
 Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4,50 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Höheoberzungspunkt: Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 BbgBO.  
 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Masten, Anlagen zur Speicherung oder Transformatorenanlagen.

**3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**3.1 In den Sondergebieten (SO Agri-PV 1.3)** darf die Versiegelung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 2 von Hundert der festgesetzten Sondergebietfläche betragen.  
**3.2 Die Flächen unter den Freiflächen-Photovoltaikanlagen** entlang der Rammsützen in einem 1,5 m breiten Streifen sind mit einer arbeitsreichen, regional angepassten Saalgrasbeweug (Ursprungsgebiet 4 - Ostdeutsches Tiefland) anzulegen. Der Einsatz von Pestiziden und organischen sowie mineralischen Düngern ist unzulässig.  
**3.3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen** ist nur in wasser- und luftunempfindlicher Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.  
**3.4 Die Fläche M 1 soll als Wildkorridor** fungieren. Die Fläche bleibt frei von Bebauung und wird nicht eingezäunt.  
**3.5 Jährliche Anlage von Blühstreifen** (1,5 m breite Streifen im Bereich der Rammsützen) in einem Umfang von etwa 13.500 m<sup>2</sup> in den SO 1-3.

**4. Flächen zum Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**  
**4.1 Die Flächen M 2 sind zur Entwicklung** von Natur und Landschaft mit dichten Gehölz- und Strauchpflanzungen auszubilden.  
 In der Fläche sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Baum der Qualität (Q20) sowie 10 Sträucher der Qualität (Q20) der Liste empfohlener Baum- und Straucharten zu pflanzen.  
**4.2 Entlang des Weges (M 3)** ist die geschützte Allee zu erhalten und zu ergänzen. In relativ regelmäßigen Abständen von 15 m ist in vorhandene Lücken ein standortgerechter Alleebaum (Hochstamm, Sortierung 16/18) zu pflanzen. Die Verwendung der Liste 2 empfohlener Baumarten ist zu nutzen.

**5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)**  
**5.1 Die Fläche G1 wird mit Geh- und Fahrrechten** zu Gunsten der Eigentümer der Agri-PV-Anlagen, zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie anliegenden Land- und Forstwirten belegt.  
**5.2 Die Fläche G2 wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** zu Gunsten der Eigentümer Agri-PV-Anlagen, zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, Medienanbietern sowie anliegenden Land- und Forstwirten belegt.

**6. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO)**  
 Einflriedungen: Einflriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Einflriedungen haben einen Bodenabstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten. Ein Untergrabschutz kann ausgebildet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich auszuschließen. Die Einflriedung ist transparent zu gestalten.

**LISTE EMPFOHLENER BÄUME UND STRÄUCHER**

Liste 1	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Ahhus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Roter Hahndorn
Crataegus laevigata	Zweifelhager Weibsdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Lonicera x ylostium	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris agg.	Wild-Äpfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel; Espe
Prunus spinosa	Schwarzdorn; Schlehe
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Rhamnus cathartica	Purgier-Kleusdorn
Rosa canina agg.	Afengruppe Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Afengruppe Hecken-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche; Vogelbeere
Tilia cordata	Sommer-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste 2	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Ulmus minor	Feld-Ulme
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde

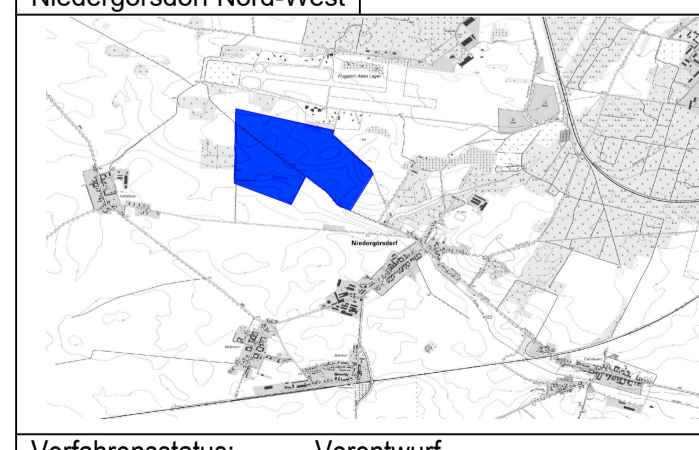
## Gemeinde Niedergörsdorf

-Die Bürgermeisterin-

Vorhaben: **BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Niedergörsdorf Nord-West"**

Maßstab: **M 1:2500**  
 Originalgröße A1

Quelle: "GeoBasis-DEA.GB.2024"



Verfahrensstatus: **Vorentwurf**

Bearbeitungsstand: **März 2024**

Planverfasser: **Bruckbauer & Hennen GmbH**  
 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45

**Planzeichenerklärung**  
 Nutzungsschablone

SO 1: Solaranlage über nat. Geländeoberfläche, OK 4,50m, Agri PV, GRZ 0,6

SO 2: Solaranlage über nat. Geländeoberfläche, OK 4,50m, Agri PV, GRZ 0,6

SO 3: Solaranlage über nat. Geländeoberfläche, OK 4,50m, Agri PV, GRZ 0,6

Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

0,6: Grundflächenzahl i.V.m. textlicher Festsetzung 2.1

OK 4,50m: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß i.V.m. textlicher Festsetzung 2.2

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen**  
 (§§ Abs. 1 Nr. 18a-b BauGB)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB): öffentliche Grünfläche

Wasserflächen (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB): Kleinstgewässer

**Flächen für Landwirtschaft und Wald**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Landwirtschaft

Wald

**Naturschutz und Landschaftspflege**

M1: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz i.V.m. textlicher Festsetzung 3.4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M2: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen i.V.m. textlicher Festsetzung 4.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

§ 30: geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

M3 / Erhaltung Allee gemäß textlicher Festsetzung 4.2

**Sonstige Planzeichen**  
 (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

G1: Geh- und Fahrrechte gemäß textlicher Festsetzung 5.1

G2: Geh- Fahr und Leitungsrechte gemäß textlicher Festsetzung 5.2

**Räumlicher Geltungsbereich**  
 (§§ Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Plangrundlage**

Flurstück

Beschriftung Flur

Beschriftung Flurstücke

Nachbarbebauung

