

**Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 65 „Solarpark Friedrich-Ebert-Straße“  
der Stadt Fürstenwalde**

Planverfasser: Plan und Recht GmbH  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin  
Stand: 07.11.09-06

## **Art der baulichen Nutzung**

### **TF 1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet**

(1) Das Sondergebiet „Solarenergie“ dient der Unterbringung von Photovoltaik-Modulen in Schrägaufstellung sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen.

(2) Zur Herstellung des Solarparks und ausschließlich im sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Module, z. B. Wechselrichter, Übergabestationen, Stromleitungen;
3. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebiets erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service des Solarparks;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
7. Einrichtungen und Anlagen, die der Information über den Solarpark dienen;
8. Einfriedungen durch Mauer- und Zaunanlagen mit Toren.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)*

## **Maß der baulichen Nutzung**

### **TF 2 Festsetzung der zulässigen Höhe und der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen**

(1) Die Höhe der Oberkante eines Photovoltaikmoduls nach TF 1 Abs. 2 Nr. 1 und die zugehörigen technischen Einrichtungen und Anlagen nach TF 1 Abs. 2 Nr. 3, 5 und 6 dürfen eine maximale Höhe von 48,5 m über NHN nicht überschreiten.

(2) Die Einrichtungen und Anlagen gemäß TF 1 Abs. 2 Nr. 7, die der Information über den Solarpark dienen, dürfen eine Grundfläche von insgesamt maximal

150,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten; die festgesetzte GRZ 0,35 bleibt unberührt. Diese Einrichtungen und Anlagen dürfen eine Höhe von 47,5 m über NHN nicht überschreiten; dies gilt auch für Werbeanlagen nach TF 4 und sonstige Nebenanlagen im Sinne der TF 1 Abs. 2 Nr. 7.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)*

## **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **TF 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module sind mit Ausnahme der notwendigen Versiegelungen im Bereich der Anlagenstandflächen sowie der bereits im Bestand versiegelten Flächen in einem unversiegelten Zustand zu erhalten.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

## **Örtliche Bauvorschriften**

### **TF 4 Zulässigkeit von Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung; Werbung für bestimmte Produkte ist unzulässig.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und 10 BbgBO)*

## **Hinweise ohne Normcharakter**

### **1. Artenschutz nach Bundesrecht**

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 42 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. 03. 2002 (GVBl. I S. 1193) in der jeweils geltenden Fassung, und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (GVBl. I S. 258 896) wird hingewiesen.

### **2. Denkmalschutz**

Im Plangebiet ist mit dem Auffinden von bronzezeitlichen Bodendenkmalen zu rechnen. Auf die Fundmeldepflicht nach § 11 BbgDSchG wird hingewiesen.

### **3. Städtebaulicher Vertrag**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 65 „Solarpark Friedrich-Ebert-Straße“ gehören vertragliche Regelungen (Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB), mit denen in Ergänzung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorhabenbezogene Regelungen getroffen werden.

### **4. Versorgungsleitungen**

Die als Sachverhaltsdarstellung in die Plangrundlage der Planzeichnung übernommene Trinkwasserversorgungsleitung GG DN 200 und die Trinkwassertransportleitung AZ DN 300 stehen unter Bestandsschutz. Eine Überbauung der Trinkwassertransportleitung ist nicht zulässig.