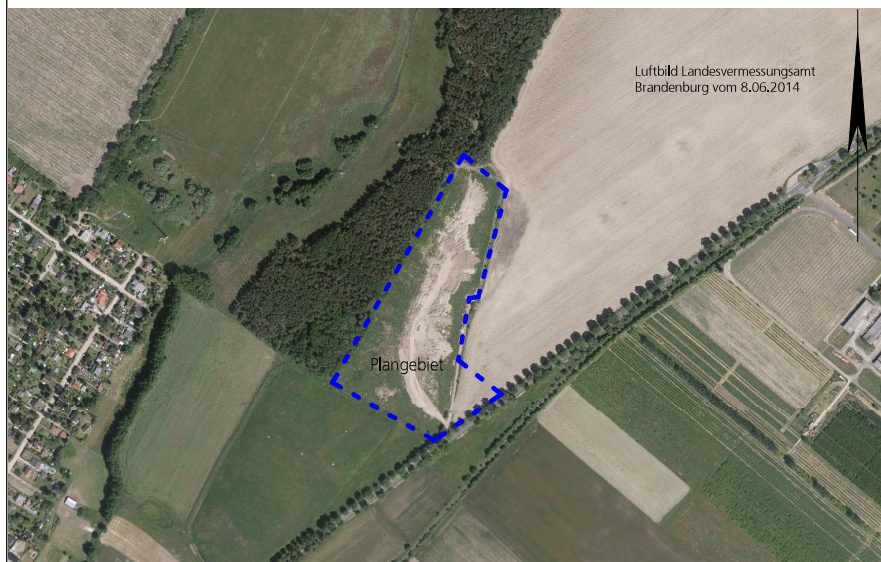


1. Innerhalb der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlagen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen sowie ähnliche technische Ausrüstungen und Zuwegungen zulässig. (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)
2. Zulässig sind Einfriedungen zur Eingrenzung des Baugrundstückes sowie die Verlegung von Erdkabeln und Leitungen im gesamten Plangebiet. (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)
3. Maßgebend für die zulässige überbaubare Fläche, ist die durch die Photovoltaikanlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen und Wege die tatsächlich überbaute Grundfläche.
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)
4. Der Versiegelungsanteil für die Fundamente der Modultische einschließlich Nebenanlagen der Solaranlage (Trafo, Wechselrichter) und der Anteil der Versiegelung für die Zuwegungen innerhalb der Solaranlage darf insgesamt 300 m² nicht überschreiten. Bereits vorhandene Wege bleiben davon unberührt.
5. Die Einfriedungen sind als lichtdurchlässige Zaunanlagen (z.B. Maschendraht oder Gitterstäbe) und ohne Sockelmauern, für Kleintiere durchlässig zu errichten.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
6. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen der Photovoltaikfreiflächenanlage sowie deren Nebenanlagen ist auf 3,50 m, bezogen auf den nächstgelegenen, vermessungstechnisch ermittelten Geländehöhenpunkt NHN (Höhensystem DHHN 92, Lagesystem ETRS) begrenzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
7. Die Befestigung von Wegen innerhalb, der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 1 BauGB)
8. Auf der als M2 gekennzeichneten Fläche sind auf 200 m² Fläche insgesamt 100 Stück heimische standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
9. Die als M1 gekennzeichnete Fläche ist als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und durch jährlich 2 schürige Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist zu beräumen. Das Mulchen des Dauergrünlandes ist alle 4 Jahre zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die erste Mahd im Jahr soll nicht vor dem 15. Juli erfolgen.
10. Die Fläche M3 ist durch geeignete Strukturelemente (Steinhaufen, Sandwall, Sandflächen) als Lebensraum für die Zauneidechse zu entwickeln. Art und Umfang der einzelnen Maßnahmen sind entsprechend dem Konzept: "CEF-Maßnahme Zauneidechse" umzusetzen.
11. Die vorhandenen Gehölze auf der M4 sind zu erhalten.
12. Die vegetationslosen Rohböden der Bauflächen des Sondergebietes sind mit einer standortgerechten Rasenmischung mit einem hohen Anteil einheimischer Gräser und Kräuter gemäß der Pflanzliste 2 zu begrünen.

Die Fläche, auf der sich das Plangebiet befindet, wird im Altlastenkataster des Landkreises Barnim als „A 73/5 Altablagung ZBO-Teilfläche Deponie Werneuchen“ geführt. Die Bebauung der Fläche mit Photovoltaikanlagen darf erst nach erfolgreichem Abschluss der Sicherungs- und Rekultivierungsmaßnahmen der Altablagung erfolgen. Die bauliche Konstruktion der Modultischfundamente muss so erfolgen, dass keine nachteilige Beeinflussung des Ablagerungskörpers, insbesondere keine Auswaschung von Schadstoffen in den unterhalb der Ablagerung befindlichen Boden oder das Grundwasser, erfolgt.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58), geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl./I/16, [Nr. 14])
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.8.2015 I 1474
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./I/13, [Nr. 03])
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 V v. 31.8.2015 I 1474
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl./V07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl./I/14, [Nr. 32])
- Hauptsatzung der Stadt Werneuchen vom 22.11.2010, zuletzt geändert durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 19.12.2013



Stadt Werneuchen
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Photovoltaikfreiflächenanlage auf ehemaliger Mülldeponie-Bereich Nord"
zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 2 zum Beschluss
Satzung 18.08.2016

SO 560
GRZ 0,6

AA

M3

M2

M1

AW

Freiwald Chaussee B 158

100

171

159

55

22

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

1. 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 einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, am	Siegel	Vermessungsstelle
---------	--------	-------------------

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden mit gleichem Beschluss gebilligt. (§ 10 Absatz 1 BauGB)

Werneuchen Siegel Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Werneuchen Siegel Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Werneuchen Siegel Bürgermeister

Rosa tomentosa (Filzrose)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Gemeine Hasel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Crataegus monogyna (zweigrifflicher Weißdorn)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
*Pflanzenqualität mind. 1 x verpflanzt,
60 bis 100 cm hoch.*

Gräsermischung Landschaftsrasen RSM 7.1.1 70%+
Kräuterbeimengung 30 % mit folgenden Kräutern:
Achillea millefolium (*Schafgabe*), *Campanula patula*
(*Wiesen-Glockenblume*), *Centaurea cyanus* (*Kornblume*),
Centaurea jacea (*Wiesen-Flockenblume*), *Daucus carota*
(*Wilde Möhre*), *Hypericum perforatum* (*Tüpfelhartheu*),
Plantago lanceolata (*Spitz-Wegerich*), *Silene alba*
(*Weißes Lichtnelke*), *Verbascum densiflorum*
(*Großblütige Königskerze*), *Verbascum thapsus* (*Klein-
blütige Königskerze*)

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke
Gemarkung Werneuchen: Flur 1: Flst.: 158 teilweise und 560

Bemäßung in Metern

vermessungstechnisch ermittelte Geländehöhe	● 82.72	
Böschung		
Gehölz/ Strauch	○	Mischwald
Gehölzfreie/Hecke	● ● ● ●	Einzelbaum

Werneuchen Siegel Bürgermeister

	Vorhabenträger: Enerparc AG Zirkusweg 2 20359 Hamburg Planverfasser: Projektbüro Dörner + Partner GmbH Architekten_Ingenieure Bahnhofstrasse 7 16227 Eberswalde Tel.: 03334/30 38 - 0 Fax: 03334/35 40 10 Email: info@doerner-partner.de
Plangrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Christoph Kühne öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Schlossgutsiedlung 2, 16244 Schorfheide OT Finowfurt www.vermessung-kuehne.de	Datum: 18.08.2016 Maßstab: 1:1000 Planungsphase: Satzung