

**Planzeichen nach PlanZV 90**

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1891) und § 50, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802/1808) i.V.m. der Bauordnungsverordnung (BauNO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

Art der baulichen Nutzung

**SO Photovoltaik-freiflächenanlage**

Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Photovoltaikfreiflächenanlage (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
GRZ 0,6  
Grundflächenzahl

GH<sub>max</sub> 3,50 m  
maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch der von Nebenanlagen und Betriebsvorrichtungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen  
Zweckbestimmung: Wildkorridor (50 m Breite)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)  
Zweckbestimmung: Sichtschutzbepflanzung  
(50% der Fläche in Blöcken von 4-8 m Länge, vgl. TF 5)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Gemarkungsgrenze  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
vorhandene Gebäude

**Textliche Festsetzungen (TF)**

1. **Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaikfreiflächenanlage** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage
  - Photovoltaik-Freiflächenanlage
  - Trabstation
  - Wechselrichter
  - Einfriedung

2. **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO**

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik

Innerhalb des SO ist die Errichtung und der Betrieb teilig angeordnete Solarmodule auf in den Boden gerammten Untergerüsten aus Stahl bzw. Aluminium sowie dazugehörige Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig.

Die Grundflächenzahl (insgesamt überdeckte und versiegelte Fläche) wird mit 0,6 festgesetzt.

Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von 3,0 m einzuhalten.

Der Abstand der unteren Kante der PV-Module muss mindestens 0,8 m zum Boden betragen, um eine durchgehende Vegetation zu ermöglichen. Die maximale Höhe von baulichen Anlagen (Oberteile), sowohl der Solarmodule als auch der von Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wird auf 3,5 m begrenzt. Die ungleichen Höhenangaben in NNN innerhalb des Planzells gelten als Bezugspunkte.

Für technische Anlagen zur Überwachung (Kameramasten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,0 m zulässig.

Die Gemeinde Neuzelle kann im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde für einzelne funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Verbindungslösungen, Klimatechnik o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen der maximalen Höhe zulassen, um auf diese Weise einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen bei gleichzeitig minimalem Einfluss auf das Landschaftsbild zu erreichen.

3. **Baugrenzen/Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 22 BauNVO**

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgelegt (siehe Planzeichnung). Die Baugrenzen sind die äußere Abgrenzung für die Aufstellung der Photovoltaikmodule und weitere zugehörige Nebenanlagen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nur für Zufahrten und die Einfriedung zulässig.

Zwischen und unter den Modulflächen werden die noch vorhandenen Ackerflächen durch Pflege in magerer Ackerbrachen mit lichter Vegetation und stellenweise offenem Boden entwickelt.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind, soweit keine Baum- oder Strauchpflanzungen festgesetzt oder vorhanden sind, grundsätzlich zu gestalten (vgl. TF 4).

Nebengebäude und Nebenanlagen, mit Ausnahme der Einfriedung und der Einfriedung, sowie notwendige Löschwasserbereitstellungen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

4. **Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**

Zwischen und unter den Modulflächen werden die noch vorhandenen Ackerflächen durch Pflege in magerer Ackerbrachen mit lichter Vegetation und stellenweise offenem Boden entwickelt.

Um Sonderbäume zu schaffen und auf Dauer zu erhalten, sollen möglichst große Flächen innerhalb des Projektgebietes nicht durch befestigte Wege, aufgeständerte PV-Module, Wechselrichter/Transformator oder Übergeleitetoren in Anspruch genommen werden. Dazu wird im zentralen Teil des Projektgebietes

- ein Durchzugskorridor mit 50 m Breite,
- entlang des zentralen Sandweges ein 12 m breiter Sandweg/Vegetationsstreifen,
- an der nördlichen Grenze ein Teilstück von etwa 130 m x 45 m,
- im Osten ein unregelmäßig geschnittenes Teilstück zwischen den Modulflächen sowie weitere Rand- und Streifenflächen, von der baulichen Infrastruktur abgegrenzt,
- Ebenfalls nicht baulich verändert wird ein Pufferstreifen von etwa 30 m Breite zwischen dem Zaun und dem angrenzenden Waldrand.

Diese offenen und nicht baulich veränderten Flächen in einer Gesamtgröße von über 16 ha werden als potenzieller Lebensraum der Feldlerche optimiert, indem die noch vorhandenen Ackerflächen durch Pflege in magerer Ackerbrachen mit lichter Vegetation und stellenweise offenem Boden entwickelt werden.

Wege werden, soweit sie nicht schwermetallhaltig befestigt werden müssen, als Sand- / Graswege ausgeführt. Befestigte Wege werden mit einer wasserbindenden und versauerungsfähigen Decke versehen.

Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

5. **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a**

Innerhalb dieser Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" erfolgt eine Sichtschutzbepflanzung auf 50 % der Fläche in Blöcken von 4-8 m Länge.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Planliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten.

Artenname	Artenname	Artenname	Artenname	Artenname	Artenname
Acer campestre	Feld-Ahorn	Heister, 80 - 100 cm	Acer platanoides	Platan	Heister, 80 - 100 cm
Carpinus betulus	Hartriebe	Heister, 80 - 100 cm	Prunus avium	Prunella	Heister, 80 - 100 cm
Prunus padus	Traubeneiche	Heister, 80 - 100 cm	Sorbus aria	Meibere	Heister, 80 - 100 cm
Sorbus aria	Meibere	Heister, 80 - 100 cm	Sorbus torminalis	Elsbere	Heister, 80 - 100 cm
Sorbus torminalis	Elsbere	Heister, 80 - 100 cm	Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister, 80 - 100 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister, 80 - 100 cm	Amelanchier alnifolia	Echte Felsenbirne	60 - 80 cm
Amelanchier alnifolia	Echte Felsenbirne	60 - 80 cm	Berberis vulgaris	Berberis	60 - 80 cm
Berberis vulgaris	Berberis	60 - 80 cm	Cornus sanguinea	Roter Hartweige	60 - 80 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartweige	60 - 80 cm	Cornus mas	Kornelkirsche	60 - 80 cm
Cornus mas	Kornelkirsche	60 - 80 cm	Corylus avellana	Haselnuss	60 - 80 cm
Corylus avellana	Haselnuss	60 - 80 cm	Crataegus laevigata	Zweigflügel Weißdorn	60 - 80 cm
Crataegus laevigata	Zweigflügel Weißdorn	60 - 80 cm	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	60 - 80 cm
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	60 - 80 cm	Eurogymnus europaeus	Pflaumenblücher	60 - 80 cm
Eurogymnus europaeus	Pflaumenblücher	60 - 80 cm	Fraxinus alba	Faulbaum	60 - 80 cm
Fraxinus alba	Faulbaum	60 - 80 cm	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	60 - 80 cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	60 - 80 cm	Prunus spinosa	Schwarzdorn	60 - 80 cm
Prunus spinosa	Schwarzdorn	60 - 80 cm	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	60 - 80 cm
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	60 - 80 cm	Rosa spec.	Wildrose	60 - 80 cm
Rosa spec.	Wildrose	60 - 80 cm	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	60 - 80 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	60 - 80 cm	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	60 - 80 cm
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	60 - 80 cm	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	60 - 80 cm
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	60 - 80 cm			

Planmaterial: 2 x versch. Größe 80 - 120 cm  
Planzeichnung: 1:2000  
Gruppenplanung von jeweils 3-10 Stück  
Planverband 1 x 1 m, reihenversetzt (mindestens 3-teilig)

Pflege:

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu öffnen. Einwegene Geböde von mehr als 10 % sind in der nächsten Planperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Planperiode durchzuführen.

**6. Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vögeln zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BtSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschneiden des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Trüben oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Extensive Pflege der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch Beweidung oder Mahd. Im Falle der Mahd erfolgt der erste Schnitt nicht vor Mitte Juni. Werden die Module vor dem Mahd durch Aufwuchs beschattet, so können die direkt betroffenen Bereiche vor den Modulreihen (ca. 1 m) gemäht werden (sog. „Brandschutzmahd“).

ist ein Einhalten der Bauzeilenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldränderung die geplante Baufäche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angesetzt wurden. Die Baufäche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

**Ersatzmaßnahmen**

**Flächenextern**

- Ersatzmaßnahme E1:
  - Erhaltung einer Ackerfläche
  - Bewirtschaftung oder Pflege von landwirtschaftlichen Flächen mit dem Zweck der Verbesserung von Lebensräumen der Feldlerche und anderer Vogelarten
- Ersatzmaßnahme E2:
  - Erhaltung einer Ackerfläche
  - Anlage von Habitatsstrukturen auf landwirtschaftlichen Flächen mit dem Zweck der Verbesserung von Lebensräumen der Feldlerche und anderer Vogelarten

Die genauen Spezifikationen der geplanten Ersatzmaßnahmen können dem Maßnahmenkonzept entnommen werden.

**7. Behandlung von Oberflächenwasser**

Im gesamten Geltungsbereich dieses vbr. Bebauungsplanes ist auf den befestigten Flächen anliegenden unbelasteten Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem gesamten Gelände zu versickern. Eine zehnerprozentige Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. Gewässernetz gewährleistet werden.

**Örtliche Bauvorschriften (gem. § 81 Abs. 1 BbgBO)**

**Gestaltung der Modulfläche**

Die Aufstellung der Modulfläche ist kompakt und aus geeignetem Material herzustellen. Als Verankerungen in den Boden sind Schraub- bzw. Rammpfosten zulässig.

**Einfriedungen**

Einfriedungen sind als Zäune mit einer max. Höhe von 2,2 m (gemessen ab Geländeoberkante, inkl. Überstegschutz) zulässig.

Die Zaununterkante darf einen Abstand von max. 10 cm über dem Gelände aufweisen. Die Umzäunung muss für Kleinsäuger durchlässig und landschaftsgespast eingetragt sein. Die Einfriedung ist so auszugestalten, dass sie keine Gefährdung für Wildtiere darstellt.

Ausgeschlossen sind Einfriedungen in Form von Erdwällen sowie standortfremde Sträucher und Heckenpflanzungen. Um das Landschaftsbild nicht zu stören, ist eine Einzäunung mit Bänderung ausgeschlossen.

**Hinweise**

1. **Bauordnungsverordnung**

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der geänderten Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

2. **Bodenkenntnis**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasennungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, müssen diese gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde gemeldet werden.

Anzeigepflichtig sind die Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die übrigen (§ 11 Abs. 2 BbgDSchG).

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefährden für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. § 7 Abs. 3 bleibt unberührt. Innerhalb der in Satz 2 genannten Frist hat die Denkmalschutzbehörde dem Veranstalter die mit der Bergung und Dokumentation verbundenen Kosten mitzuteilen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

3. **Versorgungsleitungen**

Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Örtlichkeit zu bitten.

4. **Allerten**

Allertenverdachtsflächen (Altablagungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Allerten ergeben, ist die Untere Bundesbehörde (Landkreis Oder-Spree) unverzüglich zu informieren.

5. **Kampfmittel**

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeistelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Oder-Spree oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

6. **Brandschutz**

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung der Plangebiete in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bis zur Genehmigung bereitgestellt. Dies soll in Form von Löschwasserlösungen erfolgen. Die finale Versorgung mit Löschwasser wird durch den Vorhabenträger mit den entsprechenden Akteuren und zuständigen Behörden abgestimmt und bis zum Genehmigungsverfahren final vorgelegt.

7. **Ordnungswidrigkeiten**

Versand gegen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet und mit Geldbußen von bis zu 10.000 € bestraft werden.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Gemeindevertretung Neuzelle hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Kirchgängerweg Neuzelle/Möbiskrüge“ beschlossen (Berechtigter: \_\_\_\_\_). Die verbindliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_ in den Bekanntmachungskästen aller 12 Ortsteile der Gemeinde Neuzelle.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfs vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienstzeiten der Gemeinde Neuzelle sowie der Gelegenheit zur Erläuterung durchgeführt worden. Ergänzend sind die Unterlagen zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet unter <https://www.geportal-neuzelle.de/auslegungen.php> im Geportal des Amtes Neuzelle einsehbar. Die verbindliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_ in den Bekanntmachungskästen aller 12 Ortsteile der Gemeinde Neuzelle.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ aufgefordert.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

4. Die Gemeindevertretung Neuzelle hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zur Auslegung bestimmt.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Entwurfs aus Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienstzeiten der Gemeinde Neuzelle. Ergänzend waren die Unterlagen zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet unter <https://www.geportal-neuzelle.de/auslegungen.php> im Geportal des Amtes Neuzelle einsehbar. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, bekannt gemacht worden.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme vom \_\_\_\_\_ aufgefordert.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

7. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Gemeinde Neuzelle und dem Vorhabenträger geschlossen. Durch die Gemeindevertretung Neuzelle wurde der Durchführungsvertrag am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung Neuzelle hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Der Abwägungsbeschluss wurde gefasst. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt worden.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung Neuzelle als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Planfassung vom \_\_\_\_\_ mit redaktionellen Änderungen vom \_\_\_\_\_ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

10. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile gegenüber der Öffentlichkeit der Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Beeskow, \_\_\_\_\_ Öffentlich bestellter Vermessungsgenieuer  
Unterschrift


11. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Kirchgängerweg Neuzelle/Möbiskrüge“ in der Gemeinde Neuzelle bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgesetzt.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

12. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuzelle Möbiskrüge“ 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 am \_\_\_\_\_ in den Bekanntmachungskästen aller 12 Ortsteile der Gemeinde Neuzelle öffentlich ausgestellt 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 Falligkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44) hingewiesen worden.

Neuzelle, \_\_\_\_\_ Amtsdirektor  
Unterschrift

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem:

 regionplan & up

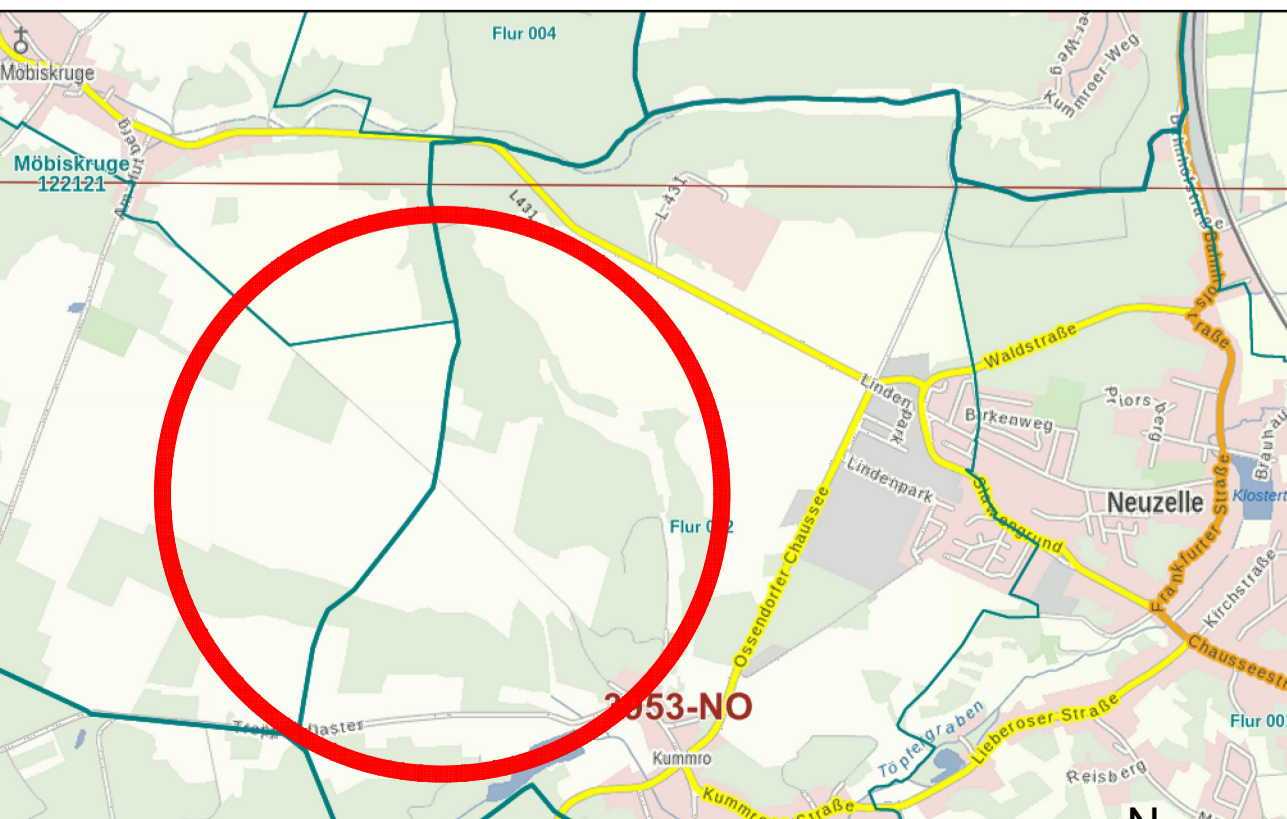
Freien, den \_\_\_\_\_ Planverfasser  
Unterschrift

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Kirchgängerweg Neuzelle/Möbiskrüge“**

**Gemeinde Neuzelle, OT Neuzelle und OT Möbiskrüge**

**-Entwurf-**

Datum: 27.03.2025



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LIGB) ©2024

Maßstab 1 : 25.000