

Teil III. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

- Teil I: Textliche Festsetzungen**
mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- Teil II: Planzeichnung M 1 : 1.000**
bestehend aus dem Plan und Festsetzungen durch Planzeichen sowie zeichnerischen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- Teil III: Vorhaben- und Erschließungsplan M 1 : 1.000**
mit Vorhabenbeschreibung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Landwirtschaftliche Nutzfläche z. B. Anbau von Nutzpflanzen oder Sonderkulturen, Weidewirtschaft
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Leitungsschutzstreifen)
Hinweis: die tatsächliche Lage des Leitungsverlaufs und somit des Schutzstreifens kann abweichen und muss vor Bau zwingend bei der EWE Netz GmbH angefragt werden.
- Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlands
- Erhalt des artenreichen Extensivgrünlands sowie bestehende Bepflanzungen
- Bereich innerhalb dessen die Errichtung einer Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m erfolgt
- Zufahrt versicherungsfähig befestigt
- Umfahrungsweg unbefestigt (Grasweg)
- Modulareihen
- Trafostation
- Zaun mit möglicher Torposition ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, Höhe max. 2,40 m inkl. Übersteigenschutz
- Bemaßung in Meter
- Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
- Bestehende Verkehrsflächen (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Baugrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agri-Photovoltaik Danewitz"
- Leitungsverlauf unterirdisch mit Schutzstreifen beidseitig 4 m (Erddasentransport- und Gasverteilungsleitungen sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH); tatsächliche Lage kann abweichen
- Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Danewitz" (teilräumlicher Geltungsbereich 1)
- Bauverbotszone (20 m zum Fahrbahnrand) gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG
- Baubeschränkungszone (40 m zum Fahrbahnrand) gemäß § 24 Abs. 2 BbgStrG

PLANUNTERLAGEN

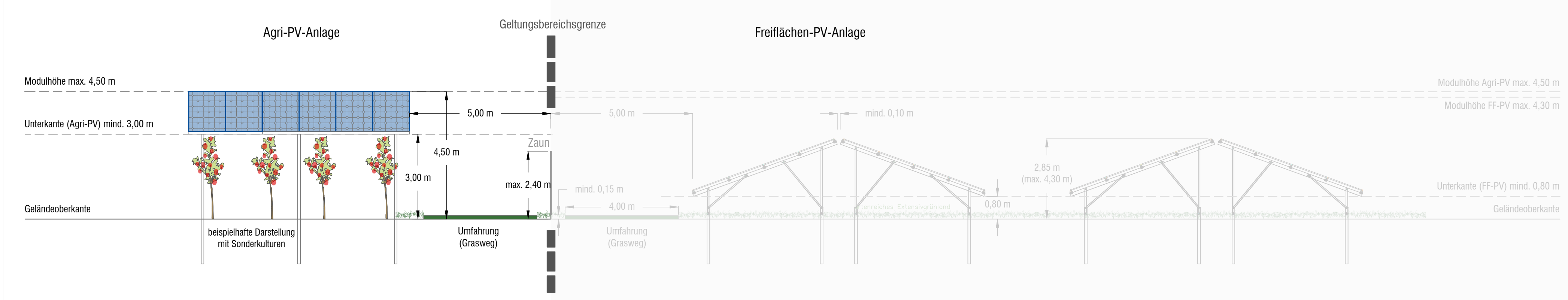
- 579 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Flur 2 Flurnummer
- Gemarkungsgrenze
- Fließgewässer (Topographische Abgrenzung, entspricht nicht der tatsächlichen Lage)

BAUTECHNISCHE DATEN

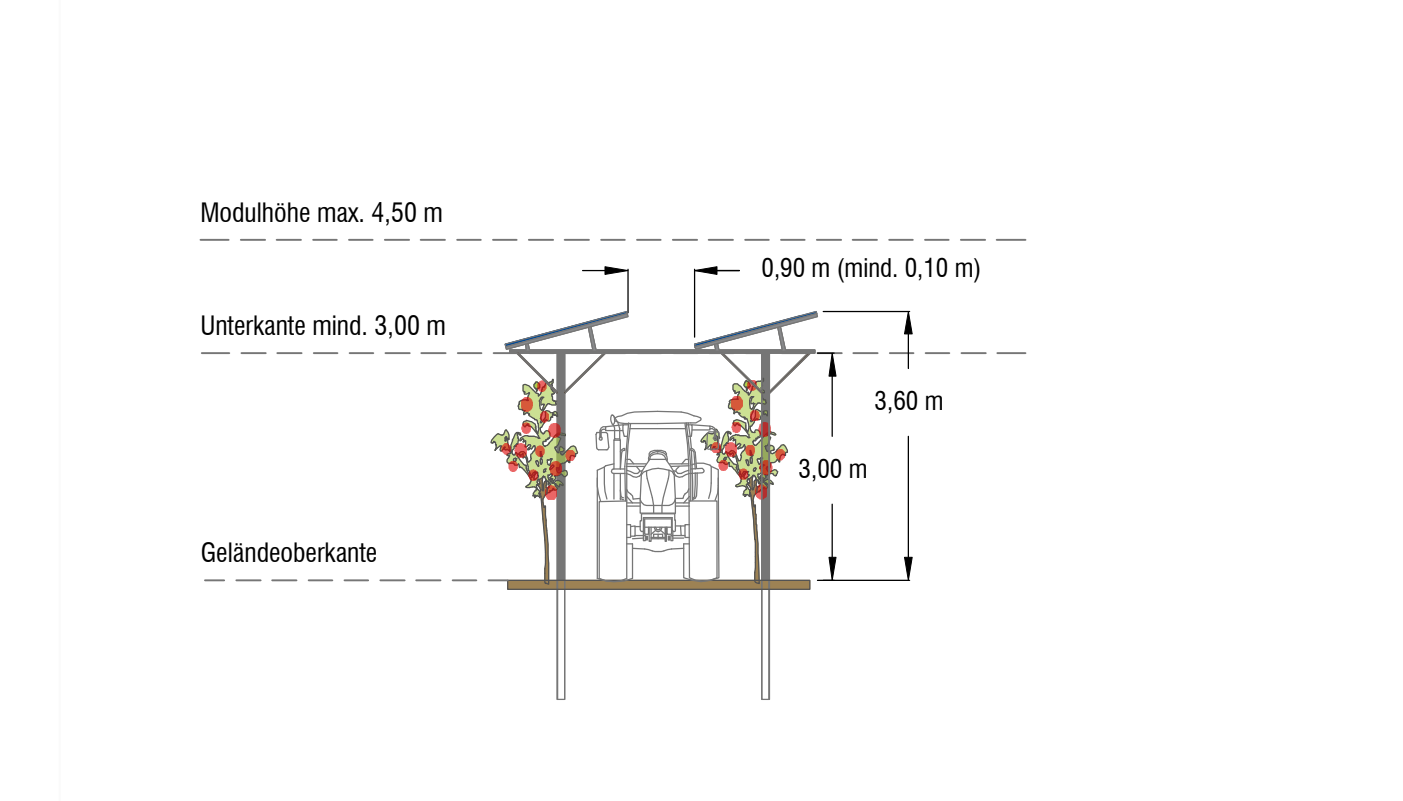
Reihenzwischenabstand:	0,90 m (mind. 0,10 m)	Flächen	
Modulaufstellwinkel:	15°	Geltungsbereich:	79.689 m²
Sonnenwinkel:	13,86°	Umzäunte Fläche:	68.927 m²
Azimit:	Feld West +7° Feld Ost 0°	mit Modulen überschirmte Fläche:	42.436 m²
Anzahl Module:	13.938 Stück:	Grundfläche bauliche Anlagen:	29.600 m² (max. 200 m²)
Leistung Gesamt:	9,76 MWp	Zufahrt:	6.108 m²
Gesamthöhe Gebäude:	max. 3,50 m	Fläche Umfahrung:	94 m²
Modulhöhe:	max. 4,50 m	GRZ:	0,71 (max. 0,8)
Lichte Höhe:	mind. 3,00 m	Trägerkonstruktion zum Oberboden:	

Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster, Stand: 23.09.2024, UTM33 EPSG 25833 (@ GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Schemaschnitt A-A zum östlich angrenzenden Solarpark Danewitz (M 1 : 100)



Schemaschnitt Agri-PV mit Sonderkulturen (M 1 : 100)



VORHABENBESCHREIBUNG

Die Viridi RE GmbH plant in Kooperation mit einem lokalen Landwirtschaftsbetrieb ca. 20 km nordöstlich von Berlin und ca. 400 m nordöstlich von Danewitz, einem Ortsteil der Stadt Biesenthal, die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage. Der Projektstandort umfasst eine Fläche von 8,0 ha, wovon 6,7 ha als bebaubare Fläche zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Leitungstrassen der EWE NETZ GmbH, die sich von Nordwesten nach Südosten des Vorhabensgebiets erstrecken, werden von der Bebauung freigehalten. Die Fläche wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt und soll durch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage auch weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Die Anforderungen der DIN SPEC 91434 werden dabei berücksichtigt, um die landwirtschaftliche Hauptnutzung zu gewährleisten. Nachdem die Fläche direkt an die Kreisstraße K6005 angrenzt, sind Bauverbots- und Baubeschränkungszonen einzuhalten. Diese Flächen werden für die naturschutzfachliche Einbindung der Anlage genutzt. Durch Gehölzbestände im Norden, Süden und Westen der Anlage können Sichtbeziehungen zu Siedlungsflächen nahezu ausgeschlossen werden. Direkt östlich angrenzend erfolgt die Errichtung eines weiteren Solarparks, der als klassische Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt werden soll.

Nach der geplanten Betriebsdauer der Agri-Photovoltaikanlage von voraussichtlich 40 Jahren soll eine vollständige Rückführung der Flächen in die ursprünglich landwirtschaftliche Nutzung erfolgen. Entsprechende Rückbauverpflichtungen wurden vertraglich geregelt.

Moduldaten und Leistungsangaben

Es werden hochaufgeständerte Module bis zu einer maximalen Höhe von 4,5 m in Ständerbauweise (ohne Betonsockel) errichtet. Dabei wird ein Mindestabstand von 3,0 m zwischen Quertäger-Unterkante (vgl. Schemaschnitt) und Oberboden eingehalten, um eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung sicherzustellen. Es wird nach aktuellem Vorhabenplan eine Fläche von etwa 42.500 m² von Modulen überschirmt. Um eine Belichtung der darunterliegenden Flächen zu gewährleisten, werden Minimalabstände zwischen den Modulreihen von 10 cm eingehalten. Einigesetz werden voraussichtlich rund 14.000 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von circa 9,8 Megawattpeak (MWp). Der Solarpark wird rund 10.000.000 Kilowattstunden (kWh) Strom pro Jahr produzieren. Damit würde der Solarpark rein rechnerisch rund 5.000 Haushalte mit umweltschonender Energie versorgen und 5.600 Tonnen CO2 einsparen. Die Aufstellung der Module erfolgt nach aktuellem Planungsstand süd-ausgerichtet. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, die Module in Ost-West-Richtung aufzustellen, um eine optimale Energieausbeute und Flächeneffizienz zu ermöglichen. Aufgrund der schnellen technologischen Entwicklungen soll die Festlegung erst bei Erstellung der Bauantragsunterlagen erfolgen. Zur zukunftsweisenden Ausgestaltung der Agri-PV-Anlage zählt auch die Errichtung von Speicheranlagen, die jedoch innerhalb der Solarparkflächen des angrenzenden Projekts „Solarpark Danewitz“ errichtet werden.

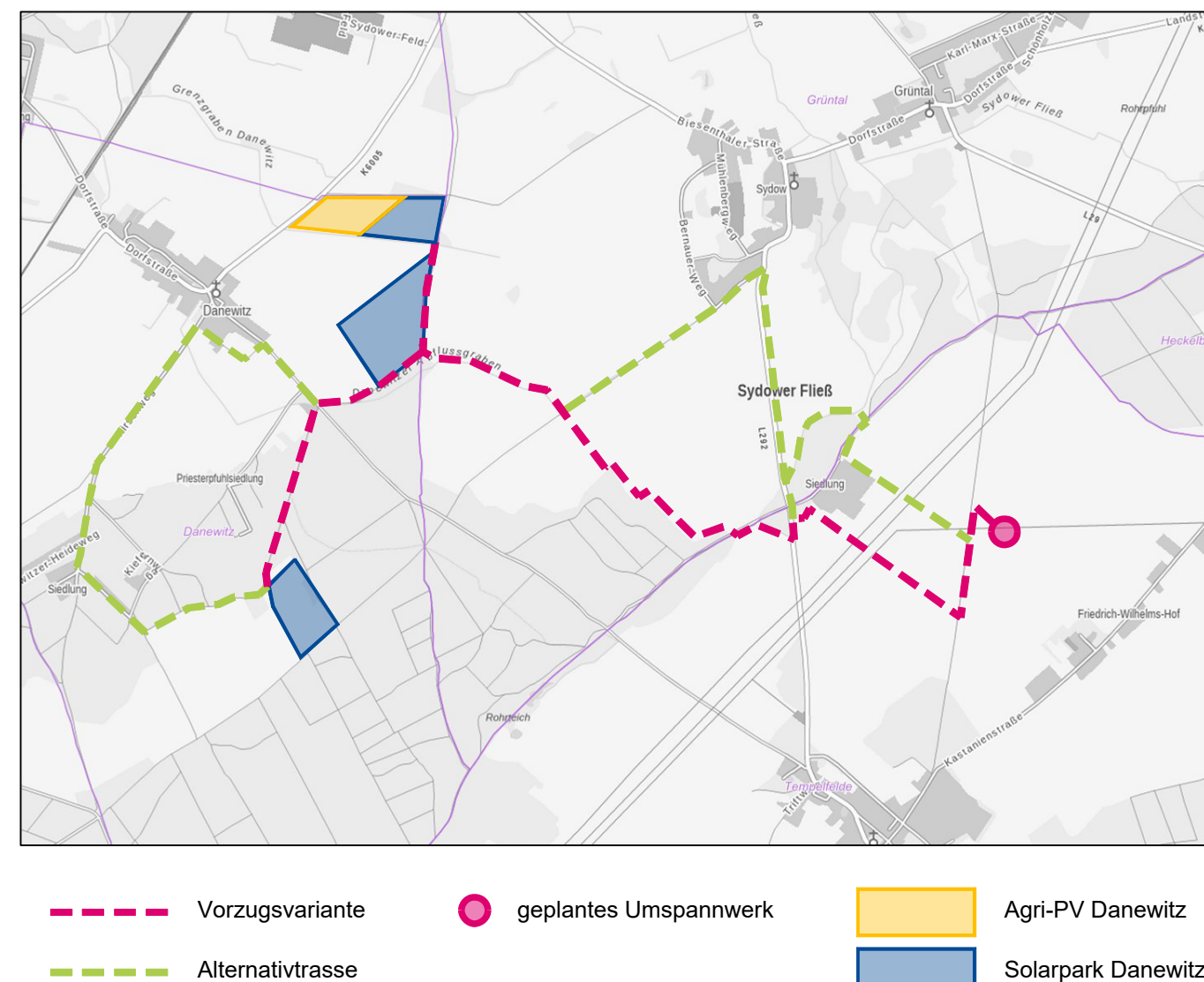
Erschließung/ Netzanschluss

Die Zufahrt zum Solarpark erfolgt von Nordwesten über die Kreisstraße K6005. Die Anlage neuer externer Erschließungswege ist daher nicht erforderlich. Die interne Erschließung erfolgt über Graswege und ggf. befestigte, versicherungsfähige Fahrwege (z. B. Schotterwege). Der Anschluss des Solarparks an das 110 kV-Stromnetz des Verteilnetzbetreibers e.d.s erfolgt nach aktuellem Planungsstand über ein neu zu errichtendes Umspannwerk an der östlich von Nord nach Süd verlaufenden 110-kV-Trasse. Die Verbindung zwischen Umspannwerk und Solarpark wird über eine neu geplante Mittelspannungstrasse mit einer Länge von rund 5 Kilometern hergestellt, die als Erdkabel ausgeführt wird. Der Beginn der Baumaßnahmen ist im 4. Quartal 2025 vorgesehen. Der Netzanschluss soll im 4. Quartal 2026 erfolgen.

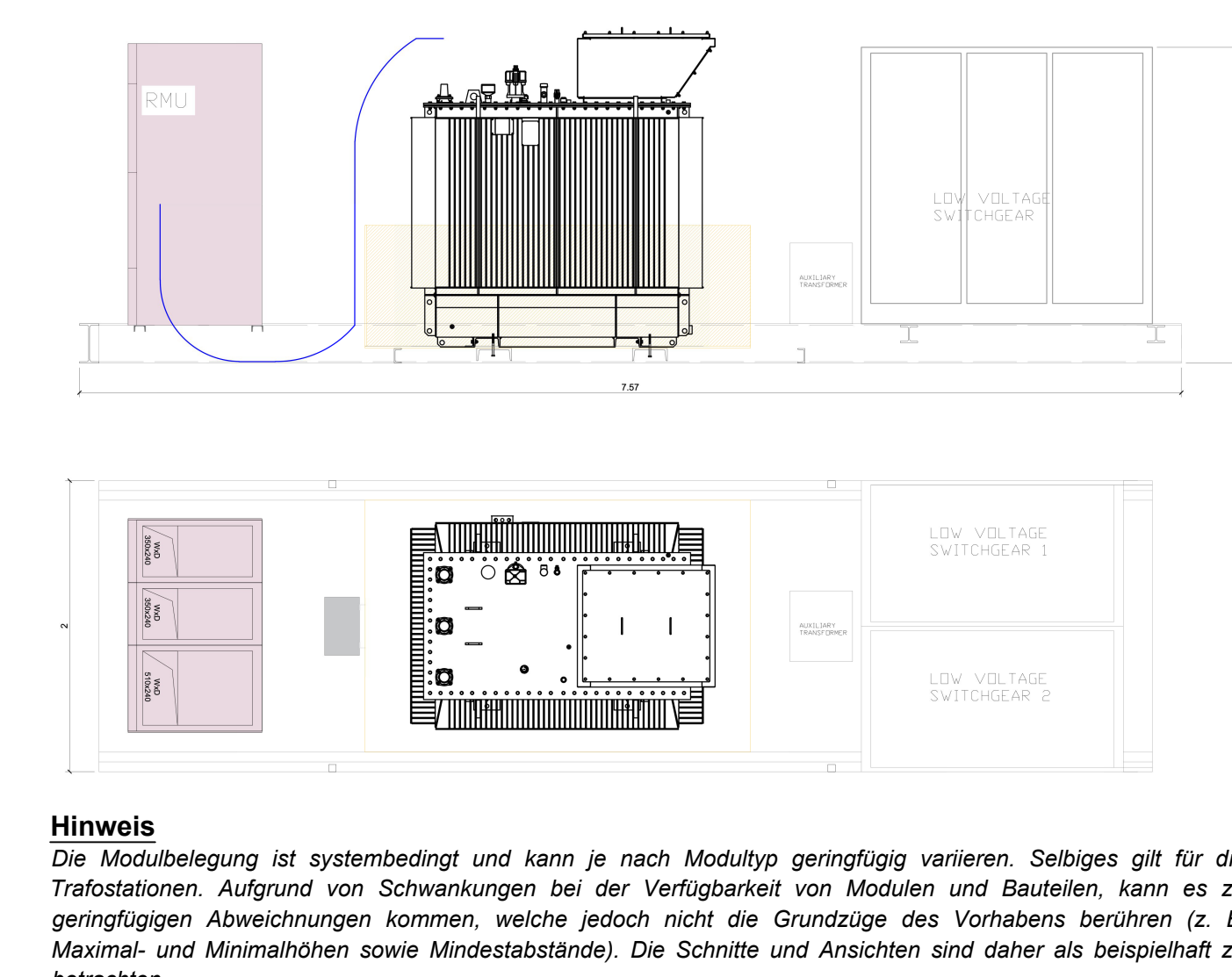
Belange von Mensch und Umwelt

Die Doppelnutzung der Fläche mit Photovoltaik und gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung durch den Anbau von Nutzpflanzen, Sonderkulturen oder Weidewirtschaft entschärft die Flächenkonkurrenz und sichert die landwirtschaftlichen Flächen für die Nahrungsmittelproduktion. Die Errichtung der Agri-PV Anlage wird zudem von Vermeidungsmaßnahmen begleitet, um die Auswirkungen auf Mensch und Natur so gering wie möglich zu halten. Hierdurch wird der Erhalt der vorhandenen Lebensräume für die heimischen Tier- und Pflanzenarten gesichert und neue Lebensräume geschaffen. Dabei erfolgt im Westen entlang der Kreisstraße die Entwicklung von artenreichen Extensivwiesen. Zusätzlich werden südlich entlang des Grenzgrabens sowie nördlich zum Gehölzbestand Trittschnecken (Trotzholz, Lesesteinhaufen, Feuchtmäiden) angelegt. Die versicherungstechnisch erforderlichen Zaunanlagen werden für Kleintiere durchlässig errichtet. So wird ein Abstand zwischen Zaununterkante und Oberboden von mind. 15 cm eingehalten. Das Durchwecheln von größeren Wildtieren ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und zur Vermeidung von Schäden durch Wildverbiss oder Verwüstungen durch z. B. Wildschweine nicht erwünscht. Im benachbarten Solarpark, der als klassische Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt wird, werden jedoch sogenannte Rehdurchschlüpfe in die Einfriedungen integriert, um das Durchwecheln von größeren Wildtieren zu ermöglichen und eine Zerschneidungswirkung zu minimieren. Die Maßnahmen werden mit ökologischer Baubegleitung umgesetzt und auf ihre Wirksamkeit hin überwacht.

Voraussichtlicher Netzeinspeisepunkt (o. M.)



Beispielhafte Darstellung Trafostation (o. M.)



Hinweis

Die Modulbelegung ist systembedingt und kann je nach Modultyp geringfügig variieren. Selbiges gilt für die Trafostationen. Aufgrund von Schwankungen bei der Verfügbarkeit von Modulen und Bauteilen, kann es zu geringfügigen Abweichungen kommen, welche jedoch nicht die Grundzüge des Vorhabens berühren (z. B. Maximal- und Minimalhöhen sowie Mindestabstände). Die Schnitte und Ansichten sind daher als beispielhaft zu betrachten.



STADT BIESENTHAL
Landkreis Barnim

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"**

Teil III von III
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

VORENTWURF
zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Fassung vom 19.12.2024



Übersichtskarte (o. M.): © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

STADT/AMT
Stadt Biesenthal
Befreihe Str. 1
16359 Biesenthal
info@amt-biesenthal-barnim.de
www.amt-biesenthal-barnim.de

VORHABENTRÄGERIN
VIRIDI
Viridi-RE GmbH
Wermer-von-Siemens-Allee 1
24172 Hecksand
info@viridi.com

PLANUNGSBÜRO
klip & klar
Klimagerechte Planung | Klimangepasste Räume
Inh. Marlene Theiner, Stadtplanerin (ByAK)
Rosenweg 3, 86400 Diedorf
theiner@klimagerech-planen.de
www.klimagerech-planen.de