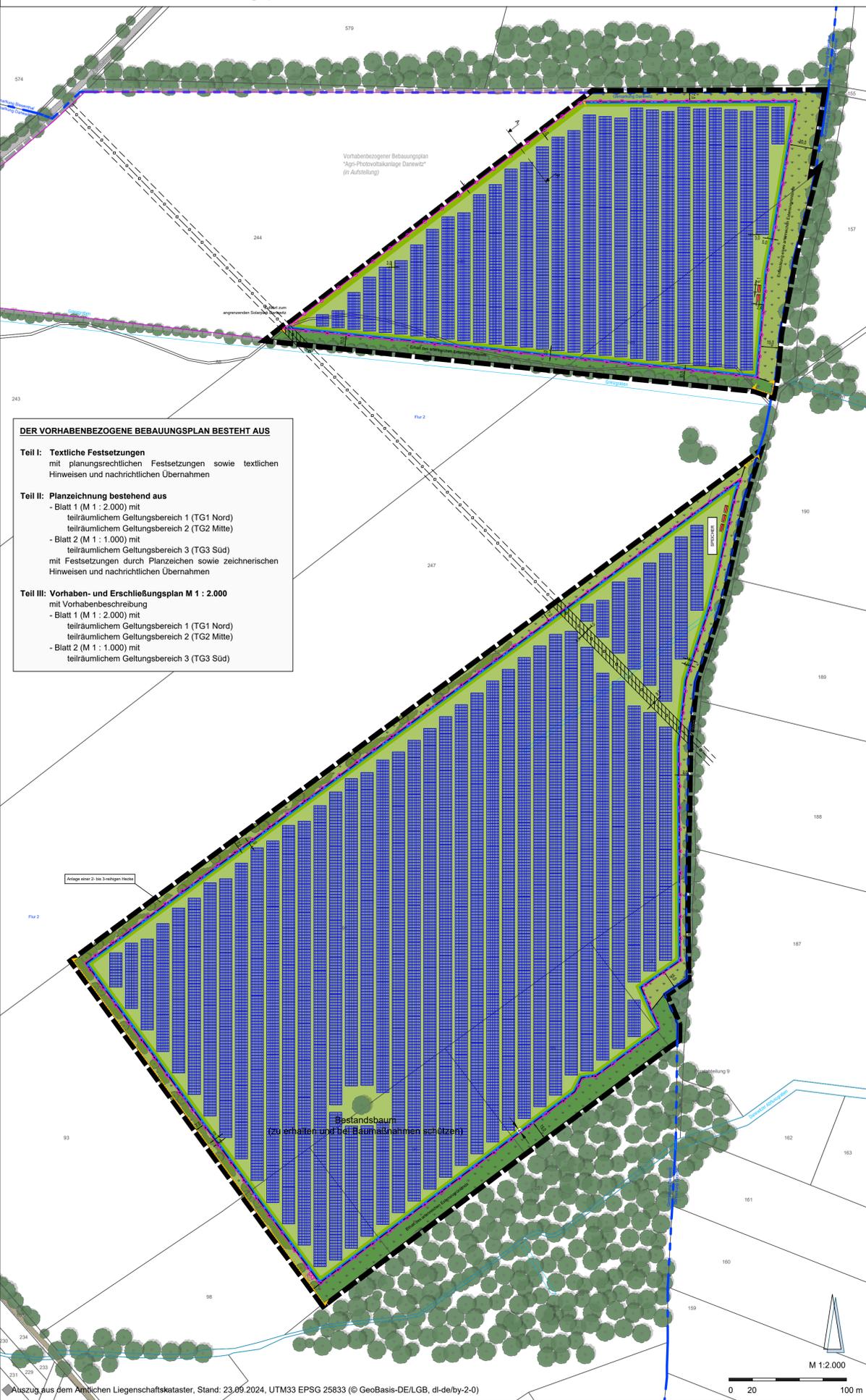


Teil III. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Danewitz" - TG1 (Nord) und TG2 (Mitte) Blatt 1/2



DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

Teil I: Textliche Festsetzungen
mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen

Teil II: Planzeichnung bestehend aus
- Blatt 1 (M 1 : 2.000) mit
teilräumlichem Geltungsbereich 1 (TG1 Nord)
teilräumlichem Geltungsbereich 2 (TG2 Mitte)
- Blatt 2 (M 1 : 1.000) mit
teilräumlichem Geltungsbereich 3 (TG3 Süd)
mit Festsetzungen durch Planzeichnungen sowie zeichnerischen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen

Teil III: Vorhaben- und Erschließungsplan M 1 : 2.000
mit Vorhabenbeschreibung
- Blatt 1 (M 1 : 2.000) mit
teilräumlichem Geltungsbereich 1 (TG1 Nord)
teilräumlichem Geltungsbereich 2 (TG2 Mitte)
- Blatt 2 (M 1 : 1.000) mit
teilräumlichem Geltungsbereich 3 (TG3 Süd)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- artenreiches Extensivgrünland
- 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 versickerungsfähig befestigt
- Umfahungswege unbefestigt (Graswege)
- Modulreihen
- Trafostation
- SPEICHER**
Stromspeicher
- Zaun mit möglicher Toposition ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm, Höhe max. 2,40 m inkl. Übersteigszucht
- Bemaßung in Meter
- Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
- Bestehende Verkehrsflächen (Wald-/ Feldweg) (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Baugrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agri-Photovoltaik Danewitz"
- Leitungsverlauf unterirdisch mit Schutzstreifen beidseitig 4 m (Erdgastransport- und Gasverteilungsleitungen sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH); tatsächliche Lage kann abweichen
- Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"

PLANUNTERLAGEN

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- Flurnummer
- Gemarkungsgrenze
- Fließgewässer (Topographische Abgrenzung, entspricht nicht der tatsächlichen Lage)

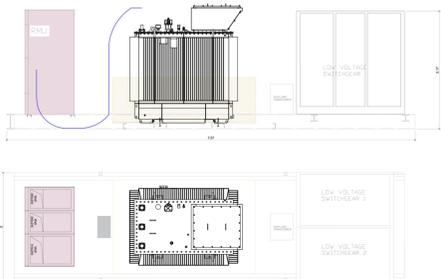
BAUTECHNISCHE DATEN Teilbereich Nord (TG1)

| | | | |
|--|--------------------|-------------------------------|---|
| Reihenabstand: | 3,00 m | Flächen | |
| Modulaufstellwinkel: | 15° | Geltungsbereich: | 75.304 m ² |
| Sonnenwinkel: | 13,86° | Umzäunte Fläche: | 65.005 m ² |
| Azimet: | Achse 0°, Ost-West | mit Modulen | |
| Anzahl Module: | 14.631 Stück; | überschirmte Fläche: | 44.575 m ² |
| Leistung Gesamt: | 10 MWp | Grundfläche bauliche Anlagen: | 29,6 m ² (max. 100 m ²) |
| | | Fläche Umfahrung: | 4.482 m ² |
| Gesamthöhe Gebäude: | max. 3,50 m | GRZ: | 0,75 (max. 0,8) |
| Modulhöhe: | max. 4,30 m | | |
| Abstand Modulunterkante zu Geländeoberkante: | mind. 0,80 m | | |

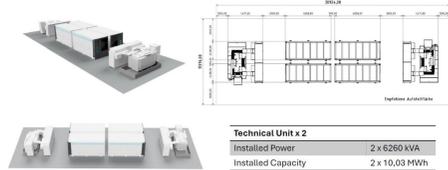
BAUTECHNISCHE DATEN Teilbereich Mitte (TG2)

| | | | |
|--|--------------------|-------------------------------|--|
| Reihenabstand: | 3,00 m | Flächen | |
| Modulaufstellwinkel: | 15° | Geltungsbereich: | 189.868 m ² |
| Sonnenwinkel: | 13,86° | Umzäunte Fläche: | 173.044 m ² |
| Azimet: | Achse 0°, Ost-West | mit Modulen | |
| Anzahl Module: | 36.889 Stück; | überschirmte Fläche: | 112.391 m ² |
| Leistung Gesamt: | 26 MWp | Grundfläche bauliche Anlagen: | 155 m ² (max. 300 m ²) |
| | | Fläche Umfahrung: | 7.458 m ² |
| Gesamthöhe Gebäude: | max. 3,50 m | Zufahrt: | 43 m ² |
| Modulhöhe: | max. 4,30 m | GRZ: | 0,69 (max. 0,8) |
| Abstand Modulunterkante zu Geländeoberkante: | mind. 0,80 m | | |

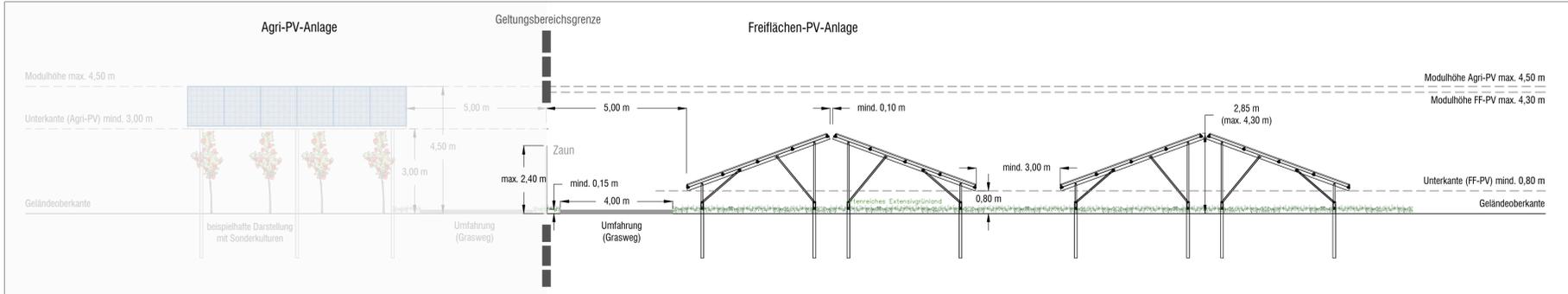
Beispielhafte Darstellung Trafostation (o. M.)



Beispielhafte Darstellung Speicheranlage (o. M.)



Schemaschnitt A-A zur westlich angrenzenden Agri-Photovoltaikanlage Danewitz (M 1 : 100)



VORHABENBESCHREIBUNG

Vorhaben und Standort

Die Viridi RE GmbH plant ca. 20 km nordöstlich von Berlin und 700 m nordöstlich, 230 m östlich und 1.100 m südöstlich von Danewitz, einem Ortsteil der Stadt Biesenthal, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Der Projektstandort unterteilt sich in 3 Teilbereiche (Nord, Mitte, Süd) und umfasst im Gesamten eine Fläche von 36,1 ha, wovon 31,5 ha als bebaubare Fläche zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Leitungstrassen der EWE NETZ GmbH, die sich von Nordwesten nach Südosten des nördlichen und mittleren Teilbereichs des Vorhabensgebiets erstrecken, werden von Bebauung freigehalten. Weitere Flächen werden für die naturchutzfachliche Einbindung der Anlage genutzt. Durch Heckenpflanzungen an der nord- und südwestlichen Grenze des mittleren Anteilgebiets können Sichtbeziehungen zu Siedlungsflächen nahezu ausgeschlossen werden. Die weiteren Teilbereiche sind aufgrund ihrer Lage nicht von Siedlungsflächen einsehbar.

Moduldaten und Leistungsangaben

Es werden Module bis zu einer Höhe von 4,3 m in Ständerbauweise (ohne Betonsokkel) errichtet. Dabei wird ein Mindestabstand von 0,8 m zwischen Modulunterkante und Oberboden eingehalten. Es wird eine Fläche von maximal 210.000 m² von Modulen überschirmt. Um eine Belichtung und Befechtung der darunterliegenden Flächen zu gewährleisten, werden Minimalabstände zwischen den einzelnen Modulreihen (2 cm) eingehalten. Eingesetzt werden voraussichtlich rund 68.000 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von circa 47,6 Megawattpeak (MWp). Der Solarpark wird rund 50.000.000 Kilowattstunden (kWh) Strom pro Jahr produzieren. Damit würde der Solarpark rein rechnerisch rund 25.000 Haushalte mit umweltschonender Energie versorgen und 28.000 Tonnen CO₂ einsparen. Zur zukunftsweisenden Ausgestaltung der Freiflächen-PV-Anlage zählt auch die Errichtung von Speicheranlagen im nördlichen Abschnitt des mittleren Teilbereichs.

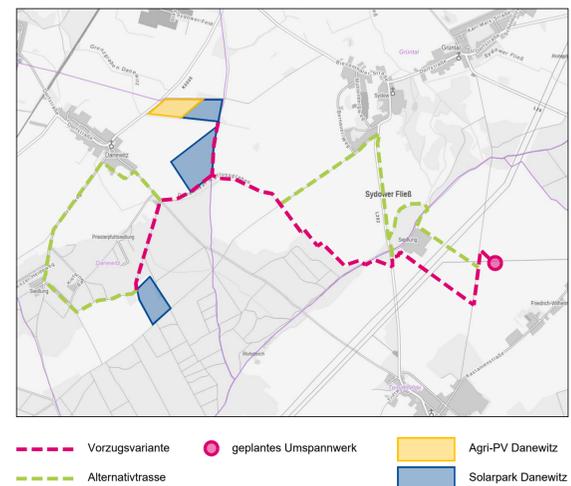
Erschließung/ Netzanschluss

Der nördliche Teilbereich wird durch die westlich angrenzende Agri-PV-Anlage angebunden. Der mittlere Teil wird mittels eines Erschließungsweges nach Südwesten an die Dorfstraße angebunden. Die Erschließung des südlichen Teils erfolgt entlang seiner nördlichen Zaungrenze zum dortigen Waldweg hin. Die interne Erschließung erfolgt über Graswege und ggf. befestigte, versickerungsfähige Fahrwege (z. B. Schotterwege). Der Anschluss des Solarparks an das 110 kV-Stromnetz des Verteilnetzbetreibers e-dis 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

Der nördliche und südliche Teilbereiche befinden sich fernab von Siedlungsflächen und verursachen aufgrund der ebenen Topographie sowie eingrünnten Lage auch keine Fernwirkung. Um die Sichtbarkeit der mittleren Teilfläche zu verringern, wurde unter Ausnutzung der topografischen Gegebenheiten um einen Abstand zur Dorfstraße verkleinert, außerdem erfolgt die Pflanzung einer Sichtschutzhcke (s. o.). Die Errichtung der Freiflächen-PV Anlage wird 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. Dazu werden über die Solarparkflächen verstreut Trittschneidwerke (Totholz, Lesesteinhaufen, Feuchtmulden) angelegt und Gehölze rund um den mittleren Anteilgebiets angelegt. Die versicherungstechnisch erforderlichen Zaunanlagen werden wildtierdurchlässig errichtet. So wird zum einen ein Abstand zwischen Zaununterkante und Oberboden von mind. 15 cm eingehalten und zum anderen sogenannte Redurchschlüpfe eingeplant, die auch das Durchwecheln von größeren Wildtieren ermöglichen. Die Maßnahmen werden mit ökologischer Baubegleitung umgesetzt und auf ihre Wirksamkeit hin überwacht.

Voraussichtlicher Netzeinspeisepunkt (o. M.)





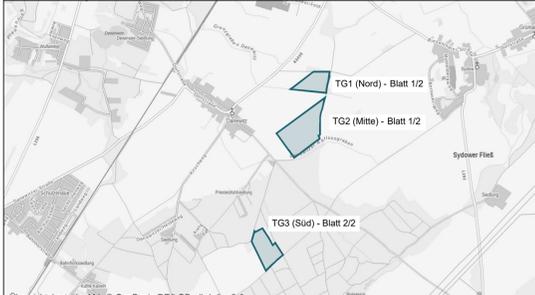
STADT BIESENTHAL
Landkreis Barnim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Danewitz"

Teil III von III
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
Blatt 1/2

VORENTWURF
für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Fassung vom 19.12.2024



STADT/ AMT
Stadt Biesenthal
vertreten durch das
Amt Biesenthal-Barnim
Berliner Str. 1
16359 Biesenthal
info@amt-biesenthal-barnim.de
www.amt-biesenthal-barnim.de

VORHABENTRÄGERIN
VRIDI
Viridi-RE GmbH
Werner-von-Siemens-Allee 1
74172 Neckarsulm
info@viridi.com

PLANUNGSBÜRO
klip & klar
STADT- UND UMWELTPLANUNG
Klimagerechte Planung | Klimaangepasste Räume
Inh. Marlene Theiner, Stadtplanerin (BYAK)
Rosenweg 3, 86420 Diedorf
theiner@klimagerechte-plaen.de
www.klimagerechte-plaen.de