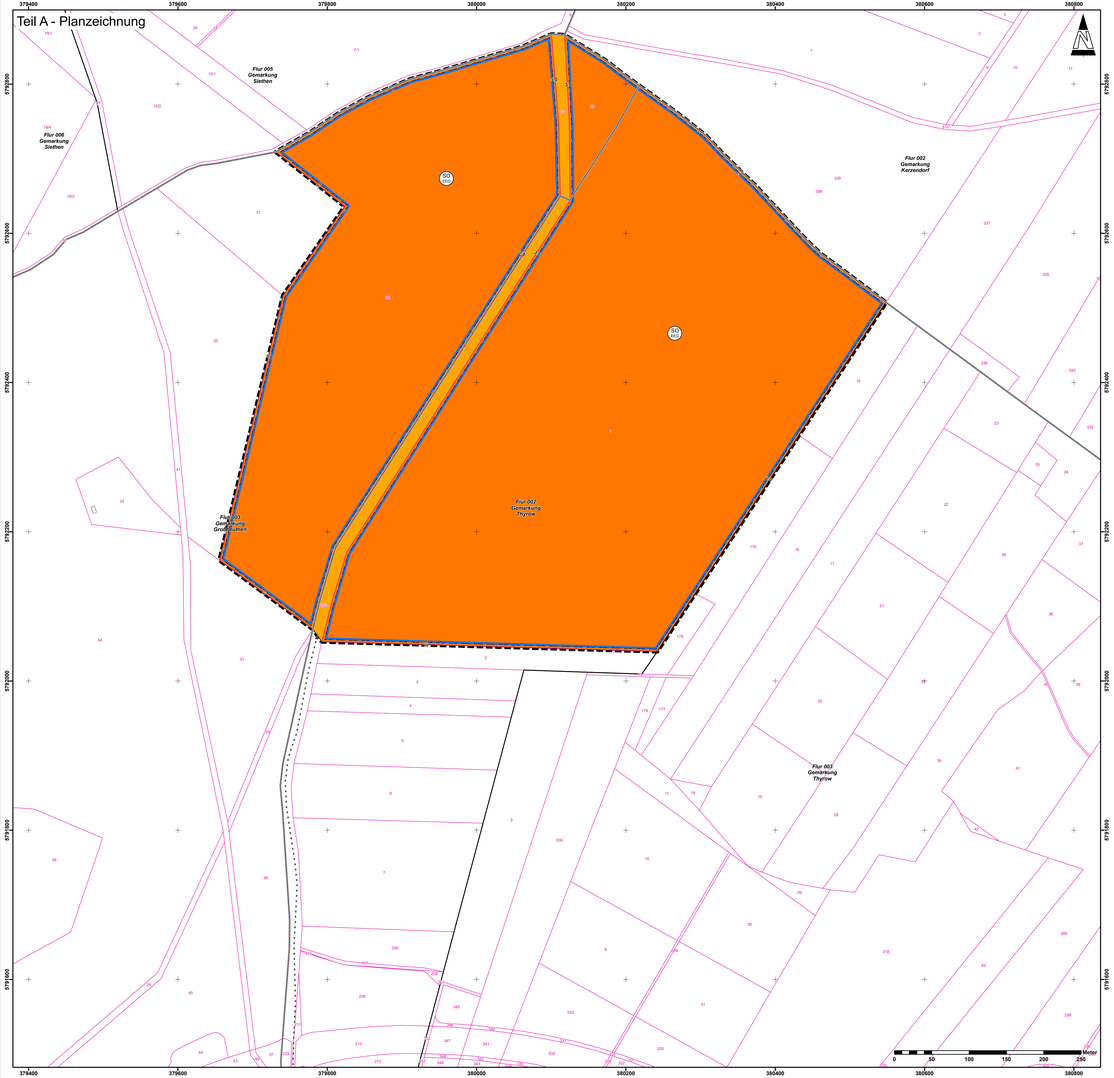
Teil A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Symbolik der Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung für Bauleitpläne (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO EEG — Sonstige Sondergebiete, Erneuerbare Energien (§ 11 BauNVO)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

32 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Gemeindegrenze

Gebäude/Bauwerk

Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Stand 08.06.2026

3.0 — Bemaßung in Metern, z.B. 3,0

Haupterschließungsweg

*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Sonstige Sondergebiete „Erneuerbare Energien" (§ 11 BauNVO)

1.1.1. Das SO_{EEG} dient vorwiegend der Unterbringung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie der Speicherung erneuerbarer Energien. Im SO_{EEG} sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

1.1.1.1. Solarmodule für Photovoltaik, einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden,

1.1.1.2. Windenergieanlagen,

1.1.1.3. Batteriespeicher, im funktionalen Zusammenhang mit den im Sondergebiet zulässigen Energieerzeugungsanlagen,

1.1.1.4. für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen nach Ziff. 1.1.1.1 bis 1.1.1.3 erforderliche Leitungen aller Art,

1.1.1.5. für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung erforderliche Nebenanlagen (einschließlich Energieumwandlungs- und Speicheranlagen und brandschutztechnische Anlagen) und Überwachungstechnik sowie Stellplätze,

1.1.1.6. Zufahrten, Wege und Wartungsflächen sowie

1.1.1.7. Einfriedungen.

1.1.1.8. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB): Vorhaben nach Ziff. 1.1.1.1 und 1.1.1.3 sowie diesen dienende Vorhaben nach Ziff. 1.1.1.4 bis 1.1.1.7 werden unzulässig, sobald und soweit für die von den genannten Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen eine diesen Vorhaben widersprechende Genehmigung für die Errichtung einer Windenergieanlage (Ziff. 1.1.1.2) erteilt wird (auflösende Bedingung).

Hinweis: Die Umsetzung des bedingten Baurechtes ist durch geeignete Nebenbestimmungen bei Erteilung einer Genehmigung für Vorhaben nach Ziff. 1.1.1.1 und 1.1.1.3 sowie diesen dienende Vorhaben nach Ziff. 1.1.1.4 bis 1.1.1.7 – einschließlich Rückbauverpflichtung – sicherzustellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

2.1 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Im SO_{EEG} wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 4,5 m über dem unteren Bezugspunkt (vgl. Ziff. 2.2) festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.

Eine Überschreitung durch untergeordnete technische Aufbauten (z. B. Lüftungs-, Sicherheits- oder Blitzschutzanlagen) ist bis zu 1 m zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für notwendige Masten mit Überwachungstechnik ist um bis zu 5 m möglich.

Eine Überschreitung durch Windenergieanlagen ist zulässig.

2.2 Bezugspunkt für Höhenfestsetzung (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen im SO_{EEG} ist das natürliche Gelände.

2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl im SO_{EEG} wird auf 0,7 festgesetzt.

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nicht zulässig.

Eine Überschreitung durch Hauptanlagen zur Stromerzeugung gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO ist ebenfalls nicht zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen im SO_{EEG} sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig. Im Übrigen ergibt sich die Zulässigkeit von Nebenanlagen in den Baugebieten aus § 14 BauNVO. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen richtet sich nach § 12 BauNVO.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1a und Abs. 2 BauNVO sowie nicht überdachte Stellplätze zugelassen werden. Sonstige Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Einfriedungen und Anlagen zur inneren Verkehrserschließung sowie brandschutztechnische Anlagen können ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

4. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr.25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

4.1 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Zwischen und unter den Modulreihen von Solarmodulen für Photovoltaik ist Grünland, mit einer geschlossenen Vegetationsdecke und unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Vegetationsbestandes, zu entwickeln.

Zur Ansaat ist eine zertifizierte Regiosaatgutmischung des Herkunftsgebietes 4 „Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden.

4.2 Flächenbefestigung

Zuwegungen und Stellflächen sind grundsätzlich wasserdurchlässig herzustellen. Eine abweichende Ausführung ist ausnahmsweise zulässig, soweit nachgewiesen wird, dass dies aus technischen oder betrieblichen Gründen zwingend erforderlich ist.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

1. Dächer

Glänzende Dacheindeckungsmaterialien für Nebenanlagen sind unzulässig.

2. Einfriedungen

Zur Umgrenzung der Betriebsgelände sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m als Maschendraht-, Industrie- oder Stabgitterzaun zulässig. Ausnahmen von der zulässigen Höhe der Einfriedungen sind bei betrieblichen Erfordernissen zulässig. Ein Bodenabstand von maximal 20 cm ist einzuhalten. Als Umgrenzung ist ebenfalls eine mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten bestückte Hecke als Eingrünung der geplanten Anlage zulässig. Im Süden der Planfläche ist aus Gründen der Sichtbeziehung sowie zur Schaffung von Lebensräumen für Tierarten und zur Stärkung des Biotopverbundes eine Hecke anzupflanzen. Sie ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Als Einfriedung sind Zäune, Hecken sowie Kombinationen aus Hecke und Zaun zulässig.

III. Hinweise

1. Ökologische Baubegleitung

Für die Vorbereitung der Baumaßnahmen und während der Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

2. Bauzeitenregelung

Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind Kontrollen durch einen Fachgutachter durchzuführen, bei denen das gesamte Baufeld auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten kontrolliert wird.

Werden innerhalb dieser Kontrollen geschützte Arten nachgewiesen, sind durch die ökologische Baubegleitung Schutzmaßnahmen einzuleiten (Bauzeitenbeschränkung, Einrichtung von Bautabuzonen).

Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel zu beginnen, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres. Ist dies nicht möglich, kann eine Freigabe innerhalb der Brutzeit nur durch die ökologische Baubegleitung und in Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgen.

Eine Ausdehnung der Arbeiten zur Baufeldfreimachung über den Februar hinaus ist dann zulässig, wenn die Arbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten begonnen und ohne Unterbrechung (>3 Tage) fortgeführt werden.

3. Baumschutz

Gehölze sind vor mechanischen Schäden zu bewahren. Um eine bauzeitliche Gefährdung der Vegetation auszuschließen, sind zu erhaltende Vegetationsbereiche durch Bauzäune einzugrenzen. Maßnahmen zum Stammschutz sind umzusetzen.

In Bereichen, an denen kein Mindestabstand zu vorhandenen Gehölzen gewahrt werden kann, sind zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Die fachgerechte Ausführung der Wurzelschutzmaßnahmen ist durch anerkannte Fachfirmen vorzunehmen und seitens der ökologischen Baubegleitung zu betreuen.

Bei Verlust geschützter Gehölze sind diese durch Neupflanzungen der abgängigen Art (Pflanzqualität: mind. Hochstamm 3x verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang) zu ersetzen.

Wo erforderlich, können Erziehungsschnitte bzw. ein Freischnitt des Lichtraumprofiles durchgeführt werden.

4. Bodenschutz

Die Flächeninanspruchnahme ist auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren.

Vor Beginn der Baurbeiten ist von der in Anspruch zu nehmenden Fläche vorhandener Oberboden (Mutterboden) abzuschieben, in Mieten zwischenzulagern und vor Vernichtung, Vergeudung und Erosion zu schützen (§ 202 BauGB). Eine Vermischung mit dem Bodenaushub ist unzulässig.

Bodenaushub ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu lagern, unmittelbar nach den Schachtarbeiten abzutransportieren und auf Flächen mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung zwischenzulagern.

Nach Abschluss der Baurbeiten sind die Flächen wiederherzustellen bzw. landschaftsgerecht neuzugestalten. Nicht mehr verwendbares Aushubmaterial ist abzutransportieren, fachgerecht zu deponieren oder einer Weiterverwendung zuzuführen.

5. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbung en, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Entdeckte Bodendenkmale und Entdeckungsstätten sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG).

6. Altlasten

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

7. Niederschlagsentwässerung

Das im SO_{EEG} anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

8. Belange des Vermessungswesens

Gemäß Brandenburgischem Vermessungsgesetz dürfen vorhandene Grenzmarken nur von den zuständigen Vermessungsbehörden oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eingebracht, verändert, wiederhergestellt oder entfernt werden.

9. Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Gemäß § 8 GeoIDG besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht. Gemäß § 9 GeoIDG besteht die Pflicht zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen sowie gemäß § 10 GeoIDG die Pflicht zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen.

10. Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen

Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.

Verfahrensvermerke

1. Übereinstimmungsvermerk

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 08.06.2026 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

....., den .....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Trebbin, den .....
Der Bürgermeister

3. Satzungsvermerk

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan mit Beschlussnr. ..... als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Trebbin, den .....
Der Bürgermeister

4. Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Trebbiner Anzeiger Nr. ... am ..... bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 3 Abs. 4 der BbgKVerf hingewiesen.

Trebbin, den .....
Der Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.

Trebbin, den .....
Der Bürgermeister



Topographische Karte mit Kennzeichnung Geltungsbereich 1:25.000

Projekt:

Bebauungsplan "Solarpark Tertian" Stadt Trebbin

Planbezeichnung:

Teil A - Planzeichnung

Phase:

VORENTWURF

Stand 30.06.2026

Planträger:
Stadt Trebbin
Markt 1-3, 14959 Trebbin

Planung:
GICON Großmann Ingenieure
Großmann Ingenieur Consult GmbH
Stammsitz Dresden
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden
Tel.: +49 351 47878-0 Fax: -78
E-Mail: info@gicon.de

Lagebezug:	ETRS 1989 UTM Zone 33N	Geobasisdaten:	© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Höhenbezug:	DHHN 2016		
Maßstab:	1:2.500	Bearbeiter:	LIL
Blattformat:	1360x594 (A0+)	Zeichner:	DHI
		Z-Nr.:	250564G001
		Revision:	0