



### Verfahrensmerkmale

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Ansuchen vom 24.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich der Ziele, Grundsätze und Erkenntnisse der Raumordnung beauftragt worden.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 01.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Bochow“ im Ortsteil Bochow gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Die endgültige Bekanntmachung ist durch den Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) am 18.12.2009 erfolgt.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow
- Aufgrund der Billigung der Gemeindevertretung zum Vorentwurf vom 02.03.2010 wurde die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung für die Dauer eines Monats durchgeführt.  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 12.04.2010 bis 17.05.2010  
während der allgemeinen Sprechzeiten in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Groß Kreuz (Havel), Lesing, Potsdamer Landstraße 49 b, 14550 Groß Kreuz (Havel), Fortbereich des Baues, 1. Etage) nach § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Die Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass in diesem Zeitraum Gelegenheit zur Aufklärung und Einmündung der Planung gegeben wird.  
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 26.03.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Groß Kreuz (Havel).  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 14.09.2010 die eingegangenen Stellungnahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung betrachtet und die Abwägung geübt.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Bochow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) inklusive der textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht mit Anlagen sowie die Abwägungstabelle aus der förmlichen Behörden- und Bürgerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) hat in der Zeit vom 11.10.2010 bis einschließlich 12.11.2010  
während der allgemeinen Sprechzeiten in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Groß Kreuz (Havel), Lesing, Potsdamer Landstraße 49 b, 14550 Groß Kreuz (Havel), Fortbereich des Baues, 1. Etage) nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 30.09.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) bekannt gemacht worden.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ die vorgezogenen Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.  
Die Ergebnisse der Abwägung sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt worden.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Bochow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow
- Die Satzung zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow
- Mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ wurde die Satzung vom Landkreis genehmigt.  
Bad Belzig, den \_\_\_\_\_  
Landkreis Potsdam-Mittelmark als Rechtsaufsichtsbehörde
- Am \_\_\_\_\_ sind der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erteilt sind, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Groß Kreuz (Havel) öffentlich bekannt gemacht worden.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit Einsichtsprüfung geltend zu machen und die Einsichten dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 2 der BbgV wird ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist nach Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Gemeinde Groß Kreuz (Havel), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister Reth Katrow

**Kolonnenanmerkungen:**  
Die verwendete Planzeichnung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 08.02.2011 und weist die planungsrechtlichen Besondere Angaben sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Besondere Angaben geometrisch einwandfrei.  
Die Obertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist anwendbar möglich.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Kolonnenanmerkungen:**  
Die verwendete Planzeichnung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 08.02.2011 und weist die planungsrechtlichen Besondere Angaben sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Besondere Angaben geometrisch einwandfrei.  
Die Obertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist anwendbar möglich.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauGB zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Nutzungsabgrenzung: Baugruben (GRZ), Grundflächenzahl (GFZ), Freizeitschwerpunkte (FFZ), Freizeitschwerpunkte (FFZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Bauweise
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
private Grünfläche  
Fläche mit Pflanzbindung (A), (B), (C), (D) oder (E) (siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 bis BauGB)  
Fläche mit Erhalt vorhandener Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (E, Vgl. Text. Festsetzungen)
- Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
Fläche für Wald (Bestand)
- Sonstige Planzeichen  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung festzusetzen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### Nachrichtliche Darstellungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flurücknummer mit Flurstücksgrenze  
amtlich vermessener Höhenpunkt in m über NN  
Flurgrenze  
vorhandene Erschließungsstraße  
Fläche für Wildnis und Offenlandbrüche (enig Fläche E)

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung  
Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend § 11 BauGB als Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik festgesetzt. Im Sinne von § 11 BauGB wird hierunter: Transformatoren oder Bestandsanlagen sind zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
- Maß der baulichen Nutzung  
Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend §§ 16 und 17 BauGB begrenzt: Grundflächenzahl (GFZ): 0,6, maximale Höhe (max): 4,0 m über der Geländehöhe. Höhenbegrenzung (Höhenbegrenzung) ist maximal zulässig. Höhe über dem Gelände (Höhe über dem Gelände).
- Festsetzungen für das Aufpflanzen von Bäumen und Büschen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
In den Grünflächen mit Pflanzbindung (A), (D) und (E) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind standortgemäß und einmündig folgende Pflanzenarten zu pflanzen und zu erhalten:  
Fläche (A):  
mindestens 3-stufige Höhe mit Pflanzabstand 2 x 2 m  
gehörige Straucharten zum Beispiel: Heckenrose (Rosa canina), Heckenrose (Rosa canina), Heckenrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Eranthis pinnatifida)  
Fläche (D):  
Flächendeckende Bepflanzung mit Pflanzabstand 1 x 1 m  
mindestens 2-stufige Höhe zum Beispiel: Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea), Weiden (Salix caprea)  
Fläche (E):  
Gruppen von 10 Pflanzen mit Pflanzabstand 2 x 2 m, in der Gruppe, Gruppenabstand maximal 40 m, zum Beispiel: Heckenrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Heckenrose (Rosa canina)  
Fläche (E):  
Flächendeckende Bepflanzung mit Pflanzabstand 1 x 1 m  
gehörige Straucharten zum Beispiel: Heckenrose (Rosa canina), Heckenrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Eranthis pinnatifida)  
Pflanzbindung der Bepflanzung auf Wildblumen in Bestandsflächen ausweichen.  
Flächendeckende Bepflanzung mit Pflanzabstand 1 x 1 m  
in der Reihenfolge: Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea), Weiden (Salix caprea), in Streifenform (Eranthis pinnatifida), Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pflanzenspezifische Festsetzungen  
Um Bepflanzungen auf Wildblumen in Bestandsflächen ausweichen, erfolgt die Bepflanzung der Fläche (E) im Abstand des Geländebereichs nach folgendem Schema:  
Pflanzenspezifische Festsetzungen:  
Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Salweide (Salix caprea)  
Weiden (Salix caprea)  
Eibe (Taxus baccata)  
Wacholder (Juniperus communis)
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Fläche (E)  
Fläche für Wildnis und Offenlandbrüche, extensive Bewirtschaftung als ökologische Streifen ohne Düngung, Herbizide, Mähfrucht vor dem 01. Juli jedes Jahres, Bekämpfung des Neophyten.  
Zaun  
Die Zaunhöhe darf max. 2,40 betragen. Zwischen Zaunstreifen und Bodenoberfläche ist ein Abstand von mind. 10 cm zu wahren.  
Hinweise:  
Falls Baubeginn während der Brutzeit (vom 15.04. - 15.07) vorgesehen sind, ist der Brutbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesartenschutzverordnung zu berücksichtigen.  
Festsetzung  
gegenwärtiger Zustand  
B-Plan „Solarkraftwerk Bochow“  
Differenz

Festsetzung	gegenwärtiger Zustand	B-Plan „Solarkraftwerk Bochow“	Differenz
Fläche für die Landwirtschaft	95,50 ha	0,00 ha	- 95,50 ha
SO-Photovoltaik	0,00 ha	81,93 ha	+ 81,93 ha
Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,00 ha	6,67 ha	+ 6,67 ha
Fläche für Wald	0,53 ha	0,53 ha	0,00 ha
Fläche mit Pflanzgebot	0,00 ha	6,90 ha	+ 6,90 ha
Fläche mit Erhalt bestehender Gehölze	1,09 ha	1,09 ha	0,00 ha
Summe	97,12 ha	97,12 ha	0,00 ha

### BEBAUUNGSPLAN

#### Solarkraftwerk Bochow gemäß §8 BauGB

Gemeinde Groß Kreuz, Ortsteil Bochow, Landkreis Potsdam-Mittelmark  
Entwurf Stand Februar 2012

Kreis: 11 120	Bebauungsplan: Solarkraftwerk Bochow	Plannummer: 01-02-0059	Art: Anlage
PO: 101	Gemeinde Groß Kreuz, Ortsteil Bochow, Gem. Bochow, Flur 2, 3	Planjahr: 01-02-0059	Art: Ergänzung, Umwidmung
Verfasser:	Fähigkeitsbezeichnung:	Entwerfer:	©BELECTRIC
Planungsbüro: Gebr. & Co. 92, 19787 Jämsen, Tel: 03936 660110, Fax: 03936 660190	Gemeinde Groß Kreuz, Potsdamer Landstraße 49 b, 14550 Groß Kreuz (Havel), Ortsteil Bochow	Belectric, Solarkraftwerke GmbH, Bornholmer Straße 1, 10245 Berlin, Tel: 030 272 2383, Fax: 030 272 2382	
Ort, Datum: _____	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Entwerfer ist genehmigt von: Mandy Wapenwalle, Dipl.-Ing. (FH) Ansbach	Dr. Andreas Wulfer, Dipl.-Ing.

© Geobasis-DE/LGB 2009  
Topografische Karte 1:10.000