

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 09.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage Wünsdorf“ im Ortsteil Wünsdorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch den Abdruck im Amtsblatt der Stadt Zossen am 23.12.2009 erfolgt.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Aufgrund der Beschlussfassung der Stadtverordneten vom 09.12.2009 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer 2-wöchigen Auslegung durchgeführt.
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht mit 2 Anlagen hat in der Zeit vom 05.01.2010 bis 19.01.2010 während der allgemeinen Sprechzeiten im Bürgerbüro des Rathauses der Stadt Zossen nach § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Die Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass in diesem Zeitraum Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben wird.
 Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 23.12.2009 im Amtsblatt der Stadt Zossen.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 07.07.2010 die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung behandelt und die Abwägung gebilligt.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 30.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage Wünsdorf“, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bestehend aus dem Entwurf des Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage Wünsdorf“ Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht sowie der Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB), und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbereiches ist im Amtsblatt der Stadt Zossen am 28.07.2010 erfolgt.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage Wünsdorf“ Planzeichnung (Teil A) inklusive der textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht sowie der Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) hat in der Zeit vom 05.08.2010 bis 07.09.2010 während der allgemeinen Sprechstunden im Bürgerbüro des Rathauses der Stadt Zossen nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 26.07.2010 im Amtsblatt der Stadt Zossen bekannt gemacht worden.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 03.11.2010 die der öffentlichen Belange geprüft.
 Die Ergebnisse der Abwägung sind mit Schreiben vom 16.11.2010 mitgeteilt worden.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in ihrer Sitzung am 03.11.2010 die Satzung des vorbereitenden Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage Wünsdorf“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Mit Schreiben vom 12.05.2011 wurde die Satzung mit Maßgaben und Auflagen vom Landkreis Teltow-Fläming genehmigt.
 Luckenwalder, den 12. Mai 2011/14.03.11
 Siegel
 A. Neumann
 Landkreis Teltow-Fläming als Rechtsaufsichtsbehörde
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat mit Beschluss der Sitzung am 22.06.2011 (Beschlussvorlage 042/11) den Maßgaben und Auflagen des Landkreises Teltow-Fläming (Genehmigungsschreiben vom 12.05.2011) zur Satzung des vorbereitenden Bebauungsplanes „Fotovoltaikanlage Wünsdorf“ bei.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Die Satzung zum vorbereitenden Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Stadt Zossen, den 23. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber
- Am 23. Juni 2011 sind der Satzungsbeschluss, der Beitrittsbeschluss sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Zossen ortsüblich bekannt gemacht worden.
 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 Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 2 der BtgVfV wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist nach Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Stadt Zossen, den 30. Juni 2011
 Siegel
 Bürgermeisterin Michaela Schreiber

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Teil A)

- Festsetzungen der Planzeichnung**
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
 sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Nutzung der Sonnenenergie (Fotovoltaik)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Nutzungsachabene: Baugelände: Sondergebiet SO (§11 BauNVO)
 GRZ: Grundflächenzahl (§10 Abs. 1 BauNVO)
 Hmax: maximale Höhe der baulichen Anlage (§ 19 Abs. 1 BauNVO) (über dem nächstgelegenen amtlich vermessenen Höhenpunkt)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
 - Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Siehe auch textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Waldfläche**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
 Fläche für Wald (Bestand)
 - Sonstige Planzeichen**
 - 60,60: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 . 60,60: amtlich vermessener Höhenpunkt in m (Bezugssystem NHN)

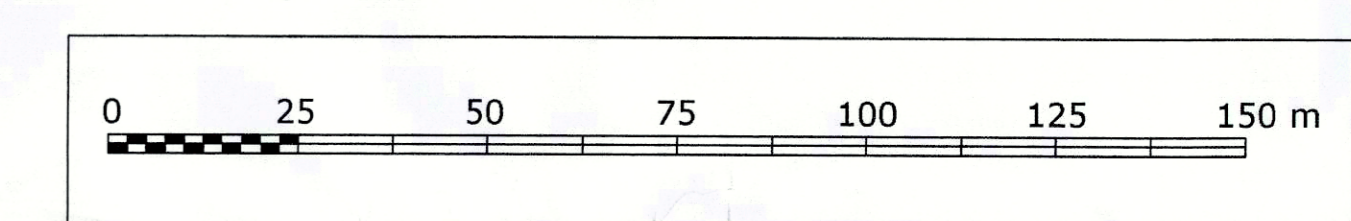
- Planzeichen ohne Normcharakter**
- 205** Flurstücknummern
 - ▲** Einfahrtbereich
 - ▬** vorhandener öffentlicher Erschließungsweg
 - ▬** Schutzstreifen 6m (je 3 m beidseitig ab Rohmitte) für Trinkwassererwärmung
 - vorhandene Strom-, Fernleitleitung der EON

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
 Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als sonstiges Sondergebiet für Fotovoltaik festgesetzt. Zulässig sind Photovoltaikmodule sowie Nebenanlagen (wie Wechselrichter, Transformatoren, Betriebscontainer).
- Maß der baulichen Nutzung**
 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 i. V. m. § 18 BauNVO für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik wie folgt festgesetzt:
 die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6
 die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen über dem nächstgelegenen amtlich vermessenen Höhenpunkt beträgt 6,0 m.
- Ausgleichsfläche und Maßnahmen**
 In der Grünfläche mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind standortgerechte und einheimische Gehölze wie Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Hartfrieel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenrose (*Rosa canina*) und Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) vorgesehen.
 Pflanzenqualität: 60-100 cm hoch

HINWEISE

Die Anlage ist als elektrischer Betriebsraum mit einem Maschendrahtzaun mit Überstegschutz vor unbefugtem Zutritt geschützt. Der Zaun endet mindestens 15 cm oberhalb der Erdoberfläche.
 Die entsiegelten und bodengelockerten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.



Kategorie	gegenwärtiger Zustand (ha)	B-Plan (ha)	Differenz (ha)
Konversionsfläche	18,10	0,00	- 18,10
sonstiges Sondergebiet Fotovoltaik	0,00	16,32	+ 16,32
Grünfläche	0,00	1,78	+ 1,78
davon mit Pflanzbindung	0,00	0,77	+ 0,77
Waldfläche	4,48	4,48	0,00
Summe	22,58	22,58	0,00

Katastervermerk:
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 14. Oktober 2010 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Luckenwalder, den 03. Juni 2011
 Ort, Datum
 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN
 gemäß §12 BauGB

"Fotovoltaikanlage Wünsdorf"
 Stadt Zossen OT Wünsdorf, Landkreis Teltow-Fläming
 Stand Satzungs exemplar
 01. Juni 2011
 veröffentlicht am

Nr.	Änderung	geändert am	Name
M 1	Änderung	01-02-2011	Planzeichnung
M 2	Änderung	01-02-2011	Begründung, Umweltbericht

Beck Energy
 BECK ENERGY GmbH
 Hochhausweg 10
 Rehmer Straße 1
 00077 Jersitz
 Tel.: 03537-378815
 Fax.: 03537-378820

entworfen und gezeichnet durch:
 Mandi Wagenknecht
 Dipl.-Ing. (FH) Architekt
 Dr. Andreas Wolffert
 Dipl.-Ing.