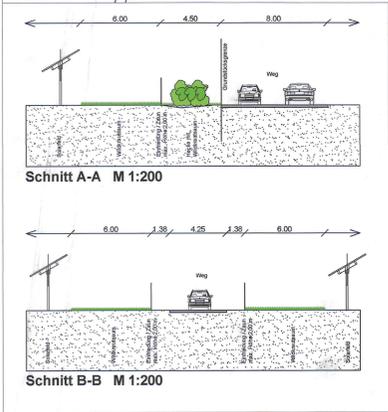


- ### Legende (Planzeichenerklärung)
- Sondergebiet - Solarfeld Missen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO) Fläche zur Stromerzeugung (Sondergebiet Solarfeld Missen) Auf extensivem Grünland als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit zweijähriger Mahd im Jahr (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Grünflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklung von artenreichen Wildkrautsäumen (gesamt 3,6 ha) mit einer jährlichen Mahd im Zeitraum vom 15. August bis zum 15. März (einmal, Abfuhr des anfallenden Mahdgutes) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklung von strukturreichen Hecken mit artenreichen Wildkrautsäumen, Gehölzpflanzungen auf ca. 50 % der Fläche und Integration von vorhandenen Gehölzen, Breite 3 m, Pflanzreihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m (gesamt 1,5 ha) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entgegung durch Abbruch oberirdischer baulicher Anlagen, Entsorgung von Müllablagerungen Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes und Integration vorhandener Gehölze (gesamt 0,5 ha) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Wasserflächen** Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Revitalisierung des Kleingewässers (gesamt 100 m²) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)
 - Graben, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Offenflächen** Offene Straßen und Wege
 - Wertegleichung zur Erschließung des SO Solarfeld Missen, Es wird eine Durchfahrtsbreite von 6 m angesetzt, eine Durchfahrtsbreite von 3 m ist zu gewährleisten. (Privatweg)
 - Innere Erschließung des SO Solarfeld Missen
 - Sonstiges** Erhalt von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB) - geplanter Schutzzaun während der Bauzeit, Flächen für die Erhaltung von sonstigen Pflanzungen und Gewässern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Buchstabe B)
 - geplante Einmündung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), Bodenfreiheit für Kleinrtr 10 cm, Bauhöhe max. 2,0 m (mit zusätzlichem Oberstgeschutz max. 2,50 m)
 - geplante Einfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4)
 - Baugrenze (Modulfeld), mit Photovoltaikmodulen überbaubare Fläche, inkl. Nebenanlagen und Betriebsgebäude
 - Sonstige Planzeichen und Hinweise** Schutzgebietsgrenze, Naturpark „Niederlausitzer Landrücken“
 - Windrad
 - Waldfläche
 - Gemerkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern



- ### Planteil B
- #### Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- ##### I Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 11 - 14 BauNVO)
 - Festgesetzt ist gemäß § 11 BauNVO: Sondergebiet Solarfeld Missen
 - Auf den überbaubaren Grundstücken mit der Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung (Sondergebiet Solarfeld Missen) auf extensivem Grünland sind die Öffentliche und Nebenanlagen in Form von Wechsellichter, Trafostation, Übergabestation und die Verlegung von Erdkabeln zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
 - GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß / maßgebend ist die Fläche des Baugrundstücks, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 9 Abs. 3 BauNVO)
 - Auf dem in der Planzeichnung dargestellten Sondergebiet Solarfeld Missen ist die Errichtung von Trafostation und Wechsellichterschächten oder baulichen Nebenanlagen mit einer Grundfläche von je max. 27 m² zulässig.
 - Höhe 1: Höhe Modulfeldunterkante über Oberkante Gelände als Mindestmaß 0,00 m
 - Höhe 2: Gesamthöhe Modulfeldoberkante über Oberkante Gelände als Höchstmaß 4,0 m
 - Höhe 3: Höhe Trafostation, WR, bauliche Nebenanlagen über Oberkante Gelände max. 4,0 m
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO)
 - die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planzeichenschrieb durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
 - ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.
 - als Abgrenzung der mit Photovoltaikmodulen überbaubaren Fläche werden Baugrenzen festgesetzt, innerhalb derer die Installation der Photovoltaikmodule inklusive Unterkonstruktion, Nebenanlagen und Betriebsgebäude zulässig sind. Nebenanlagen, auch Betriebsgebäude, dürfen die Baugrenze um maximal 5 m bis zur Einfriedung der Anlage überschreiten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Einfriedungen in einer Höhe von max. 2,00 m (mit zusätzlichem Oberstgeschutz max. 2,50 m) und einer Bodenfreiheit von 10 cm zulässig.
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Das Anlegen von Verkehrswegen oder allen im Gebiet befindlichen Zuwegungen zur Bewirtschaftung ist auf allen Grünflächen und den Sondergebietsflächen außerhalb der Gehölzflächen und Gewässerschutzstreifen zulässig.
 - Eine Ausnahme bilden hierbei die notwendigen Überfahrten bzw. Einfahrten. Die Lage der Einfahrten und Überfahrten können baubedingt angepasst werden.
 - Alle im Gebiet befindlichen Zuwegungen sind wasserdurchlässig herzustellen.
 - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 13 BauGB)
 - Die anlagenbedingte Verlegung von Kabeln zur Errichtung der Solaranlagen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
 - Grundsätzlich sind der Baum- und Strauchbestand zu erhalten.
 - Bei den Kopfweiden ist ein regelmäßiger Pflegeschritt je nach Zuwachs alle 3 bis 5 Jahre vorzunehmen. Die vorhandenen Gehölze auf angrenzenden Flächen sind vor Baubeginn durch einen 5 m breiten Gehölzschutzstreifen (gemessen vom Gehölzstamm bis zum Baudeck) zu markieren und/oder zu sichern. Ein Befahren der Flächen ist zu vermeiden.
 - Zwischen Solarfeld Missen und Rad- und Wanderweg von Missen nach Laasow, entlang der Graben, die östliche Begrenzung zum Flurstück 485 und entlang der südlichen Grenze des Solarfeldes Missen sind Gehölzpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Strucharten mit artenreichen Wildkrautsäumen vorzunehmen. Gehölzpflanzung erfolgt auf ca. 50 % der Fläche bei Integration von vorhandenen Gehölzen, Breite 3 m, Pflanzreihenabstand 1 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m. Bei der Auswahl ist die Pflanzliste zu verwenden.
- ##### II Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
- ###### Boddenkmalpflege
- Sollten bei Erdarbeiten Boddenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfaltungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesamt (Ausfallstraße Cottbus 0355 / 797695) und dem unteren Denkmalschutzbehörde (0357 / 6701532) beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
 - Die entdeckten Boddenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monaten verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
 - Denkmale sind so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG).
 - Funde sind ablieferungspflichtig (§ 12 BbgDSchG). Die Bausaufsicht ist an den Funden über diese gesetzlichen Festsetzungen zu belehren.
- ###### Gewässerschutz
- In dem betrachteten Bereich befindet sich das Einzugsgebiet der Gewässer L 036, L 036/2 und L 036/3. Diese Gewässer 2. Ordnung befinden sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes "Oberland Calau".
 - Die Gewässer sind offen oder verrohrt. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass Zufahren zu den Solaranlagen die über verrohrte Abschnitte der Gewässer führen, so zu erneuern sind, dass sie dem künftigen Nutzungszweck entsprechen (Prüfung der Standsicherheit der Durchlässe für das Befahren mit Schwerlasttechnik).
 - Die Errichtung und wesentliche Änderung von baulichen Anlagen in und an Gewässern II. Ordnung bedürfen gemäß der Festlegungen des § 87 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) in der Fassung vom 8. Dezember 2008 der wasserrechtlichen Genehmigung der Wasserbehörde.
 - Bei Parallelführung von Leitungen zum Gewässer ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
 - Die wasserrechtliche Genehmigung ist durch Antrag bei der Wasserbehörde mit den zur Beurteilung erforderlichen Plänen, Zeichnungen, Nachweisen und Beschreibungen einschl. der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes "Oberland Calau" einzuholen.
 - Bei der Unterführung des Gewässers durch Leitungen oder Kabel ist ein Abstand von mindestens 1 m zwischen Gewässersohle und der Oberkante des zu verlegenden Kabels einzuhalten. Die Leitung darf erst in einem Abstand von mindestens 1 m von der Böschungskante des Gewässers wieder auf normale Vertiefung gebracht werden. Die Einhaltung der Abstände ist durch Bestandspläne zu dokumentieren und dem Verband bei Bauarbeiten vorzulegen.
 - Land Brandenburgisches Wassergesetz § 84 Absatz 2 ist an Gewässern 2. Ordnung in der Regel beidseitig der Gewässer ein Gewässerschutzstreifen von 5 m einzuhalten. Dies gilt auch für Einfriedungen und das Setzen von Masten. Durch den Gewässerschutzstreifen wird der Unterhaltungspflichtigen der freie Zugang im Rahmen seiner Gewässerunterhaltungspflicht gewährleistet.
 - Vorhandene Gehölze dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Es sind entsprechende Maßnahmen für den Gehölzschutz zu ergreifen. Bepflanzungen an den Gewässern sind mit dem WBV abzustimmen.
 - Der Baubeginn und das Bauende sind dem Verband mitzuteilen.
- ###### Schutz von bestehenden Gehölzen
- Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO / LK OSL) vom 08.03.2001 (Abt. LK OSL S. 12)
- ###### Bergbaulich beeinflusste Grundwasserabsenkung
- Die Vorhabensfläche liegt innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkungen. Sie unterliegt im Zusammenhang mit der Faltung der Restöcher den Grundwasserabsenkungen.
 - Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkskonstruktion sind zur Einreichung gemäß § 110 bis 113 BbergG bei der LMBV mbH, Arbeitsgruppe Bergschadensmanagement einzureichen. Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- und Sicherungspflicht werden von der LMBV zugestellt und sind zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerk

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau / Spreewald hat am 28.02.2010 den Bebauungsplan Nr. 02 / 2004 "Solarfeld Missen" gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 9 BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 19.09.2004 im Amtsblatt für die Stadt Vetschau / Spreewald bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle und der Landkreis OSL sind seit dem 20.09.2009 beteiligt und zur Stellungnahme aufzufordern worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 18.04.2009 in Form einer Bürgeranhörungsveranstaltung durchgeführt. Die Bekanntmachung dieser Veranstaltung erfolgte mit Anzeigen im Amtsblatt am 11.04.2009.
- Die von der Planung beschriebenen Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.09.2009 gem. § 2 (2) und § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufzufordern worden.
- Vetschau/Spreewald, den 03. März 2010
Kanzler, Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau / Spreewald hat am 20.02.2009 den 1. Entwurfplan für die überbaubaren Grundstücken nach § 12 BauGB und die Begründung (Stand 01.2009) geprüft und die Offertage der 1. Entwurfsphase beschlossen. Die Offertage wurde am 14.03.2009 im Amtsblatt "Neue Vetschauer Nachrichten" Nr. 27 für die Stadt Vetschau / Spreewald bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können. Der Planentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 30.03.2009 bis einschließlich 05.05.2009 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen.
- Die von der Planung beschriebenen Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.03.2009 über die Offertage informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.
- Vetschau/Spreewald, den 03. März 2010
Kanzler, Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau / Spreewald hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange am 16.07.2009 gemäß § 1 (6) BauGB geprüft, berücksichtigt und beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Vetschau/Spreewald, den 03. März 2010
Kanzler, Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat am 27.02.2010 den Bebauungsplan (Stand Januar 2010) bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum genehmigt. Eine Genehmigung des Entwurfs, Verwirklichung nach BauGB ist nicht erforderlich. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt "Neue Vetschauer Nachrichten" in Kraft.
- Vetschau/Spreewald, den 03. März 2010
Kanzler, Bürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan (Stand Januar 2010, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgedrückt.
- Vetschau/Spreewald, den 03. März 2010
Kanzler, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.09.2004 im Amtsblatt für die Stadt Vetschau/Spreewald bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Vorschriften sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und das Erlösen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Vetschau/Spreewald, den 03. März 2010
Kanzler, Bürgermeister
- Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die Satzung vom 19.09.2004 ist, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.02.2010 im Amtsblatt "Neue Vetschauer Nachrichten" Nr. 27 für die Stadt Vetschau/Spreewald bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Vorschriften sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und das Erlösen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Vetschau/Spreewald, den 20. Aug. 2010
Kanzler, Bürgermeister
- Katastervermerk: Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevante bauliche Anlage sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch entwerfen. Die Übertragung der neu zu bildenden Gebieten in der Geometrie ist entwerferseitig zu gewährleisten. Der Katasterauschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand von 15.02.2010.
- Calau, den 15.02.2010
Stempel / Unterschrift Vermessungsstelle

Maßstab 1 : 2000

Austraße 101b, D-96465 Neustadt bei Coburg
 Telefon +49 (0) 958899609-0, Fax +49 (0) 958899609-999
 www.gehrlicher.com

Projekt : Solarfeld Missen
 Stadt Vetschau/Spreewald
 Landkreis Oberspreewald-Lausitz (OSL)
 Land Brandenburg

Bauherr : Gehrlicher Solar AG
 Austraße 101b
 96465 Neustadt bei Coburg

Planinhalt : Satzung
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 / 2004
 "Solarfeld Missen" mit integrierten GOP
 der Stadt Vetschau / Spreewald für den OT Missen

Ausfertigung

Januar 2010

Zielung urheberrechtlich geschützt. Diese Unterlage ist Eigentum der Gehrlicher Solar AG. Jede Vervielfältigung, Vervielfältigung, Verbreitung, Veröffentlichung und Vervielfältigung durch Dritte ohne schriftliche Zustimmung der Eigentümer erfolgen.

Zeichnungsnummer
PJ0810047_OFR_1_3000