

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Innerhalb der Teilflächen SO 1 und SO 2 des Solarparks sind Anlagen zur direkten Erzeugung von elektrischer Energie aus der Strahlung der Sonne sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Das Sondergebiet „Energiedom“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für Ausstellungen und Veranstaltungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung von Energie durch den Menschen in Vergangenheit und Zukunft stehen, der Aus- und Fortbildung sowie der Forschung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Innerhalb des Sondergebietes „Energiedom“ sind Gebäude und Anlagen für Ausstellungen und Veranstaltungen sowie für die Bildung und Forschung zulässig. Als Ausnahme können Schank- und Speisewirtschaften sowie Tagungsräume zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Zufahrten und Wege im Sondergebiet sowie in der öffentlichen Grünfläche sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversiegelungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche teilweise ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die entsprechenden offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der mit M 2 gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine mindestens 3-reihige frei wachsende Hecke mit einer Endwuchshöhe von 2,5 m bis 3 m anzulegen. Der Abstand der Gehölze untereinander beträgt maximal 1,5 m. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste aufgeführten Gehölze zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind als extensiv genutzte Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit M 4 gekennzeichneten Flächen sind als Migrationskorridor zu entwickeln. Dazu ist mittig in einer Breite von 25 m ein Blühstreifen anzulegen. Dieser wird seitlich jeweils durch eine Reihe von einzelnen Sträuchern angegrenzt, die in einem Abstand von 4 bis 6m untereinander gepflanzt werden. Die äußeren Streifen jenseits der Strauchreihe sind als mehrjährige Brache zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. Als Ausnahme ist eine größere Höhe zulässig, wenn eine Blendwirkung ausgeschlossen werden muss. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 u. Abs. 9 BbgBO)
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Abs. u. 9 BbgBO)

KENNZEICHNUNG

Das Plangebiet befindet sich in einem durch den vergangenen Braunkohlenabbau beeinflussten Bereich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Planbereich berührt Bodendenkmale i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten.
Die Realisierung von Bodeneingriffen im betroffenen Bereich ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig.
Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

HINWEIS

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

PFLANZLISTE

Wildbirne	(Pyrus communis)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche/Vogelbeere	(Prunus avium)
Kirschkirsche	(Prunus cerasifera)
Salweide	(Salix caprea)
Strauchhasel	(Corylus avellana)
Gewöhnlicher Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Echter Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Gewöhnliche Berberitze	(Berberis vulgaris)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Filzrose	(Rosa tomentosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Heckenrose	(Rosa corymbifera)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Zwerg-Felsenbirne	(Amelanchier ovalis)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Himbeere	(Rubus idaeus)





KOORDINATEN

(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)


Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	433.175,713	5.739.513,182
02	433.261,404	5.739.298,160
03	433.261,404	5.739.254,305
04	433.270,916	5.739.160,951
05	433.259,120	5.739.074,858
06	433.252,410	5.739.025,879
07	433.241,811	5.738.973,835
08	433.153,633	5.738.799,071
09	433.266,366	5.738.922,233
10	433.380,907	5.738.812,996
11	433.412,108	5.738.752,401
12	433.425,198	5.738.690,605
13	433.425,198	5.738.494,174
14	433.490,198	5.738.799,101
15	433.490,198	5.738.489,761
16	433.544,623	5.738.489,761
17	433.337,527	5.739.301,341
18	433.654,959	5.739.205,228
19	433.787,354	5.739.103,745
20	433.806,540	5.739.083,326
21	433.914,023	5.738.919,266
22	433.940,735	5.738.793,128
23	432.804,889	5.738.607,189
24	432.804,889	5.738.575,344
25	432.854,995	5.738.530,961
26	433.026,553	5.738.452,389
27	433.216,812	5.738.465,323
28	433.407,603	5.738.420,267
29	433.404,131	5.738.405,683

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

-  Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen"
-  Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energiedom"
-  Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Migrationskorridor
-  Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünverbindung zur Slawenburg



Überbaubare Grundstücksflächen

-  Baugrenze




Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- GRZ** Grundflächenzahl
- OK_{max}** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- HB** Höhenbezug in Metern

















Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Gehölzerhalt und Gehölzpflanzung)
-  Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Offenflächen)

Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

-  Geltungsbereich Bebauungsplan "Energiepark Göritz"
-  Bemaßung in Metern
- SO1** Bezeichnung der Teilfläche
-  Bezeichnung der Koordinaten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Wasserfläche
-  Bodendenkmale
-  Sperrbereich LMBV
-  Grenze Abschlussbetriebsplan (ABP)
-  Höhenfestpunkt LMBV
-  Pegel (Grundwassermessstellen) LEAG verwahrt
-  Pegel (Grundwassermessstellen) LEAG in Messung
-  Pegel (Grundwassermessstellen) LEAG nicht in Messung
-  Pegel (Grundwassermessstellen) LEAG geplant
-  Lage- und Höhenfestpunkte (Trigometrischer Punkt)
-  Filterbrunnen zerstört
-  Filterbrunnen vorhanden
-  Filterbrunnen verwahrt unsicher
-  Filterbrunnen aus Risswerk getilgt

ANLAGEBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN A3

Stadt

Vetschau/Spreewald (Wětošow/Blota)

Bebauungsplan

"Energiepark Göritz"

Vorentwurf Stand November 2021

Stadt Vetschau/Spreewald

Schlossstraße 10
03226 Vetschau/Spreewald