TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet „Solarpark“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der direkten Erzeugung von Strom mit Hilfe von Solarzellen dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Innerhalb der Teilflächen SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 des Solarparks sind Photovoltaik-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit Bodenabstand aufgeständert, einseitig geneigt und nach Süden orientiert sind. Als Ausnahme können sonstige Betriebsanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

3. Die Nutzung der Flächen des Solarparks, die sich innerhalb der Grenzen des Abschlussbetriebsplanes befinden, ist nur zulässig, wenn die LMBV der Nutzung zustimmt. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

4. Das Sondergebiet „Tourismus/Bildung“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für Ausstellungen, 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)

5. Innerhalb des Sondergebietes „Tourismus/Bildung“ sind Gebäude und Anlagen für Ausstellungen 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)

6. Innerhalb des Sondergebietes „Tourismus/Bildung“ sind Stellplätze für Mitarbeiter allgemein zulässig. Stellplätze für Gäste sind nur als Ausnahme zulässig. Garagen sind unzulässig.
(§ 12 Abs. 1 und Abs. 6 BauNVO)

7. Innerhalb der Sondergebiete „Solarpark“ und „Tourismus/Bildung“ sind Überschreitungen der festgesetzten GRZ durch Nebenanlagen unzulässig. (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

8. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Solarpark wird die Höhenlage festgesetzt. Diese ist mit der vorhandenen Geländeoberfläche identisch. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren. (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

9. Die natürliche Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländehöhe definiert ist, darf innerhalb des Solarparks nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Differenz von 0,3 m zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. § 31 Abs. 1 BauGB)

10. Zufahrten und Wege innerhalb des Solarparks sowie in der öffentlichen Grünfläche ÖG 2 sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversieglungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11. Zwischen den Solarmodulreihen im Solarpark ist ein horizontaler Abstand von mindestens 4,5 m einzuhalten. Zur Unterkante der Solarmodule ist ein Bodenabstand von mindestens 0,8 m einzuhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12. Im Solarpark 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)

13. Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

14. Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

15. Innerhalb der mit M 2 gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine 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 1 aufgeführten Gehölze in der Qualität Strauch, verpflanzt, 4 - 6Tr, H 60 -100 cm zu verwenden. Die Maßnahmenfläche kann für Zufahrten zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

16. Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind als extensiv genutzte Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahmenfläche kann für Zufahrten zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

17. Innerhalb der mit M 4 gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine frei wachsende Hecke mit einer Endwuchshöhe von 2,5 m bis 3 m anzulegen. Der Abstand der Gehölze untereinander beträgt maximal 2,5 m. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 1 aufgeführten Gehölze in der Qualität Strauch, verpflanzt, 4 - 6Tr, H 60 -100 cm zu verwenden. In diese Fläche sind je angefangene 150 m² dieser Fläche ein Baum zu pflanzen. Für die Baumpflanzung sind mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 2 aufgeführten Gehölze in der Qualität Hochstamm, 3xv, mit Ballen, StU 10 -12 zu verwenden. Die Maßnahmenfläche kann für Zufahrten zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

18. Innerhalb der mit M 5 gekennzeichneten Fläche ist jeweils eine Wildobstwiese anzulegen. Innerhalb dieser Fläche sind dazu in einem Raster von 8 x 8 Meter Bäume zu pflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste 3 in der Qualität Hochstamm, 3xv, mit Ballen, StU 10 -12 zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

19. Die mit M 6 gekennzeichneten Flächen sind als Migrationskorridor zu entwickeln. Dazu ist mittig ein Blühstreifen anzulegen. Dieser wird seitlich jeweils durch eine Reihe von einzelnen Sträuchern im Abstand von 10 m bis 15 m zur Mitte der Fläche angegrenzt, die in einem Abstand von 4 bis 6 m untereinander gepflanzt werden. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 1 aufgeführten Gehölze in der Qualität Strauch, verpflanzt, 4 - 6Tr, H 60 -100 cm zu verwenden. Die äußeren Streifen jenseits der Strauchreihe sind als mehrjährige Brache zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

20. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. Als Ausnahme ist eine Höhe bis zu 3,5 m zulässig, wenn eine größere Höhe für das Anbringen von Blendschutzanlagen erforderlich ist.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 u. Abs. 9 BbgBO)

21. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der Einfriedungen 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 u. Abs. 9 BbgBO)

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 denkmal- rechtliche 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.

KENNZEICHNUNG

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

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.

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1

Blutroter Hartriegel	*(Cornus sanguinea)*
Eingriffliger Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*
Filzrose	*(Rosa tomentosa)*
Gemeine Berberitze	*(Berberis vulgaris)*
Gemeiner Faulbaum	*(Frangula alnus)*
Heckenrose	*(Rosa corymbifera)*
Hundsrose	*(Rosa canina)*
Kreuzdorn	*(Rhamnus carthaticus)*
Pfaffenhütchen	*(Eunoymus europaeus)*
Schlehe	*(Prunus spinosa)*
Strauchhasel	*(Corylus avellana)*
Schwarzer Holunder	*(Sambucus nigra)*
Sanddorn	*(Hippophae rhamnoides)*
Purpurweide	*(Salix pupurea)*
Weinrose	*(Rosa rubiginosa)*
Liguster vulgare 'Atrovirens'	*(Liguster)*

Pflanzliste 2

Blutroter Hartriegel	*(Cornus sanguinea)*
Eingriffliger Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*
Filzrose	*(Rosa tomentosa)*
Gemeine Berberitze	*(Berberis vulgaris)*
Gemeiner Faulbaum	*(Frangula alnus)*
Heckenrose	*(Rosa corymbifera)*
Hundsrose	*(Rosa canina)*
Kreuzdorn	*(Rhamnus carthaticus)*
Pfaffenhütchen	*(Eunoymus europaeus)*
Schlehe	*(Prunus spinosa)*
Strauchhasel	*(Corylus avellana)*
Purpurweide	*(Salix pupurea)*
Weinrose	*(Rosa rubiginosa)*
Liguster vulgare 'Atrovirens'	*(Liguster)*

Wildbirne	*(Pyrus communis)*
Wildapfel	*(Malus sylvestris)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Vogelkirsche/Vogelbeere	*(Prunus avium)*
Kirschpflaume	*(Prunus cerasifera)*
Salweide	*(Salix caprea)*
Feldahorn	*(Acer campestre)*
Sandbirke	*(Betula pendula)*
Spitzhorn	*(Acer platanoides)*
Stieleiche	*(Quercus robur)*
Traubeneiche	*(Quercus petraea)*

Pflanzliste 3

Wildbirne	*(Pyrus communis)*
Wildapfel	*(Malus sylvestris)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Vogelkirsche/Vogelbeere	*(Prunus avium)*
Kirschpflaume	*(Prunus cerasifera)*

KOORDINATEN GELTUNGSBEREICH

(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinaten-bezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	433.261,40	5.739.298,16
02	433.261,40	5.739.254,31
03	433.270,92	5.739.160,95
04	433.259,12	5.739.074,86
05	433.252,41	5.739.025,88
06	433.241,81	5.738.973,83
07	433.135,15	5.738.759,17
08	432.820,68	5.738.545,49
09	433.377,96	5.739.319,96
10	433.227.28	5.739.383,68

KOORDINATEN GRENZE SONDERGEBIET

(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinaten-bezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	432.804,903	5.738.573,213
02	432.804,609	5.738.616,206
03	433.138,864	5.738.755,297
04	433.200,571	5.738.881,001
05	433.293,202	5.738.881,001
06	433.351,411	5.738.927,437
07	433.351,411	5.739.148,458
08	433.361,411	5.739.158,458
09	433.434,486	5.739.158,458
10	433.506,797	5.739.230,769
11	433.764,845	5.739.138,658
12	433.870,724	5.738.844,822
13	433.760,691	5.738.675,037
14	433.723,272	5.738.645,750
15	433.633,113	5.738.587,193
16	433.453,512	5.738.463,768
17	433.428,023	5.738.463,768
18	433.365,006	5.738.446,433
19	433.330,861	5.738.446,433
20	433.223,343	5.738.479.923
21	433.001,098	5.738.479,923
22	432.872,629	5.738.532,445
23	432.836,211	5.738.195,396
24	432.975,709	5.738.250,293
25	433.198,528	5.738.250,293
26	433.215,613	5.738.180,024
27	433.215,613	5.737.858,533
28	433.205,740	5.737.849,653
29	432.893,265	5.737.885,116
30	433.261,404	5.739.298,160
31	433.336,404	5.739.298,160
32	433.336,404	5.739.334.772

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Solar — Sonstiges Sondergebiet "Solarpark"

SO Tourismus/Bildung — Sonstiges Sondergebiet "Tourismus/Bildung"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GR_{max} (St)	Grundfläche für Stellplätze als Höchstmaß in Hektar
OK_{max}	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern
HB	Höhenbezug in Metern (DHHN 2016)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Verkehrsflächen

öV — öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

M1 — Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1)

Erhalt von Einzelbäumen

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

ÖG1 — Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Grünverbindung Slawenburg"

ÖG2 — Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Migrationskorridor u. Abstandsgrün"

90 — Bemaßung in Meter

1.2 — Bezeichnung der Teilfläche SO

01 — Bezeichnung der Koordinaten Grenze Geltungsbereich

22 — Bezeichnung der Koordinaten Grenze Sondergebiet

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wasserfläche

BD — Bodendenkmale

Sperrbereich LMBV

Grenze Abschlussbetriebsplan (ABP)

P — Pegel/Grundwassermessstellen LMBV in Messung
P — Pegel/Grundwassermessstellen LMBV nicht in Messung

T — Trigometrischer Punkt
H — Lage- und Höhenfestpunkt

B — Filterbrunnen unsicher verwahrt
B — Filterbrunnen Geogittersicherung
B — Filterbrunnen mit ungenauem Status

KENNZEICHNUNG

P — Pegel/Grundwassermessstellen LMBV verwahrt

B — Filterbrunnen sicher verwahrt

ANLAGEBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN A3

Stadt

Vetschau/Spreewald

(Wětošow/Błota)

Bebauungsplan Nr. 04/2021

"Energiepark Göritz-Koßwig-Vetschau"

Entwurf Stand März 2023

Stadt Vetschau/Spreewald

Schlosstraße 10
03226 Vetschau/Spreewald

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de