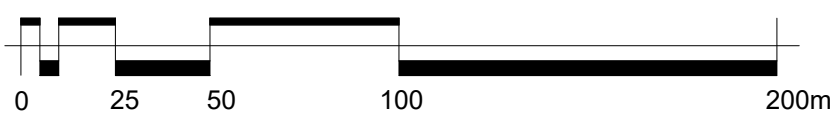


ORIGINALMASSSTAB 1 : 2000 (A1)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 I 587 (Nr. 14)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Lübben, den Siegel (Örtl. S. Minetzie)

KENNZEICHNUNGEN

Die Messpunkte der LMBV dürfen nicht verändert, beschädigt oder zerstört werden.

Für den Rückbau der Grundwassermessstelle (inaktiv) sowie für die Filterbrunnen ist eine Baufreiheit von mindestens 10,0 m im Umfeld zu gewährleisten. Solarmodule müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zu den Filterbrunnen und der Grundwassermessstelle (inaktiv) einhalten (Baugrenzen beachten 5,0 m). Bei den verwahrten Grundwassermessstellen kann ab einer Tiefe von 1,5 m unter Gelände das Ausbaurohr noch vorhanden sein.

Bei den verwahrten Grundwassermessstellen kann ab einer Tiefe von 1,5 m unter Gelände das Ausbaurohr von vorhanden sein.

Es ist erforderlich, bei allen erdengreifenden Maßnahmen den Bodendenkmalschutz zu berücksichtigen. Angetroffene Bodendenkmale dürfen ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden. Alle Schachtungen müssen archäologisch begleitet und kontrolliert werden. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren erforderlich. Die bodendenkmalpflegerische Kontrolle der Erdarbeiten sowie die archäologische Dokumentation angetroffener Bodendenkmale ist in organisatorischer und finanzieller Verantwortung vom Veranstalter der Maßnahme durchzuführen (§ 9 Abs. 3 BbgDSch6G).

VERMERKE / HINWEISE

Gemäß § 54 BbgWG ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

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.

Um die Zerstörung von besetzten Nestern der Feldlerche zu vermeiden, sollten die Erschließung der Vorhabensfläche und die Baustelleneinrichtung Lagerplätze, Stellflächen) außerhalb der Brutzeit (März bis September) erfolgen. Sofern Arbeiten auf Teilflächen in der Brutzeit beginnen, ist durch eine ökologische Vorkontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Nester vorhanden sind. Wenn die Baumaßnahmen vor der Brutzeit beginnen, aber in diese hineinreichen, darf es auf allen Teilflächen keine Baupause von mehr als vier Tagen geben, um eine Ansiedlung von Reviervögeln nicht zuzulassen. Sofern dies nicht gewährleistet werden kann, sind entsprechende Vergrämungsmaßnahmen notwendig (Flatterbänder, Schwarzbrache).

Es dürfen nur blendarme / blendfreie Solarmodule verbaut werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

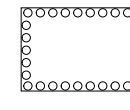
Art der baulichen Nutzung

 sonstiges Sondergebiet "Solarpark"

Überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.1 PlanZV)

sonstige Festsetzungen

 Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Betreiber der WEA

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

GRZ 0,4 Baufeldbezeichnung
OK 4,0m Grundflächenzahl als Höchstmaß

sonstige Erläuterungen

 Bemaßung in Meter

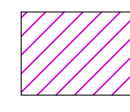
KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE

 Grundwassermessstelle LMBV (inaktiv)

 Grundwassermessstelle LMBV (verwahrt)

 Filterbrunnen LMBV

 Messungspunkt LMBV

 Flächen innerhalb eines durch die Bergbehörde zugelassenen Abschlusßbetriebsplanes, für die Bergaufsicht besteht.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

M1 Ausgleichsmaßnahmenfläche "Streuobstwiese" gemäß Genehmigungsbescheid Nr. 40.114.00/12/1.6.2/RS zur Errichtung der WEA

M2 Ausgleichsmaßnahmenfläche "Windschutzpflanzung" gemäß Genehmigungsbescheid Nr. 40.114.00/12/1.6.2/RS zur Errichtung der WEA

 Flächen für Versorgungsanlagen der Energiewirtschaft, hier Windkraftanlagen gemäß Genehmigungsbescheid Nr. 40.114.00/12/1.6.2/RS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.

2. Im Plangebiet sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

3. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländehöhe festgesetzt.

4. Trafo- und Übergabestationen sind in einem Abstand von mindestens 50 m zum Wald, innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

5. Die Tiefe der Abstandsflächen der Windkraftanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auf 20 m festgesetzt.

6. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.

7. Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.

8. Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die 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. Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

10. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 umgrenzten Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern ist eine mindestens 1-reihige Hecke anzulegen. Die Abstände der Gehölze untereinander beträgt mindestens 1,5 m. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden.

Pflanzliste:

Botanischer Name	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hattriegel
Corylus avellana	Gemeiner Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneebeil

11. Vor Baubeginn sind im Umfeld des Solarparks Ersatzquartiere für 3 Brutreviere der Feldlerche zu schaffen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 31.05.2017 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschlossen.

Vetschau/Spreewald, (Siegel) Unterschrift

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat in ihrer Sitzung am 24.10.2019 den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung September 2019 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Fassung vom September 2019 lag in der Zeit vom 20.11.2019 bis zum 30.12.2019 im Bauamt der Stadtverwaltung Stadt Vetschau/Spreewald öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.11.2019 um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom September 2019 gebeten.

Vetschau/Spreewald, (Siegel) Unterschrift



Stadt

Vetschau / Spreewald

Bebauungsplan Nr. 04/2017

Photovoltaikanlagen - Kahnsdorf

Fassung Entwurf Juni 2020 (Arbeitsstand 07.07.2020)

Stadt Vetschau
vertreten durch den
Bürgermeister
Schloßstraße 10
03226 Vetschau / Spreewald

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Carsten Wolff, Robert Wolff, Bornstedtstraße 18/19 03094 Cöthen
tel. +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490
info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de