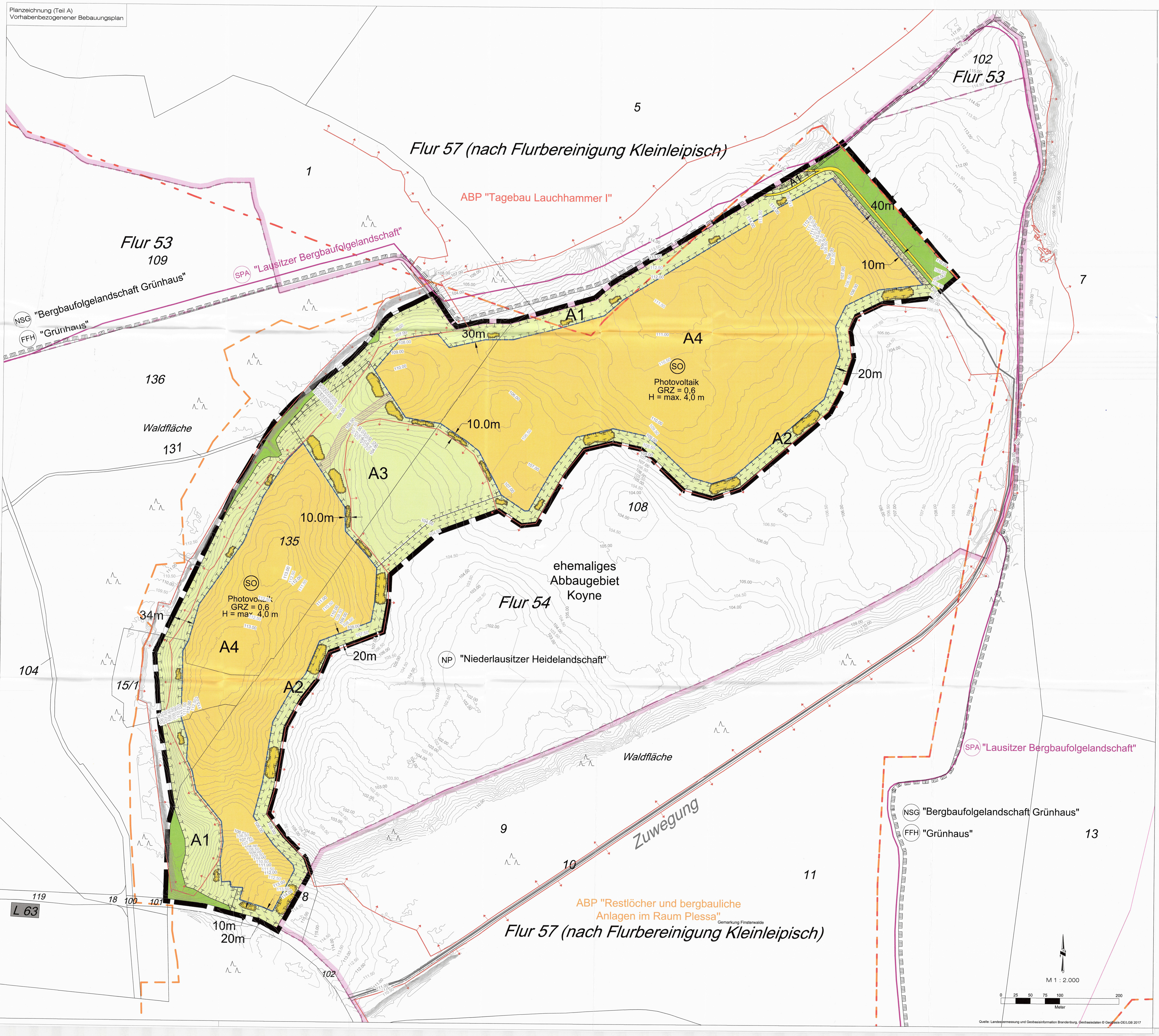
Planzeichnung (Teil A)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan


Flur 53
102
5
Flur 57 (nach Flurbereinigung Kleinleipisch)
1
ABP "Tagebau Lauchhammer I"
Flur 53
109
SPA "Lausitzer Bergbaufolgelandschaft"
NSG "Bergbaufolgelandschaft Grünhaus"
FFH "Grünhaus"
7
40m
10m
A1
A4
SO
Photovoltaik
GRZ = 0,6
H = max. 4,0 m
20m
A2
30m
10.0m
A3
136
Waldfläche
131
10.0m
135
108
ehemaliges Abbaugebiet Koyne
Flur 54
NP "Niederlausitzer Heidelandschaft"
34m
A4
20m
A2
104
15/1
Waldfläche
SPA "Lausitzer Bergbaufolgelandschaft"
NSG "Bergbaufolgelandschaft Grünhaus"
FFH "Grünhaus"
13
9
Zuwegung
10
11
A1
119
18
100
101
L 63
8
10m
20m
ABP "Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa"
Gemarkung Finsterwalde
Flur 57 (nach Flurbereinigung Kleinleipisch)
102
M 1 : 2.000
0 25 50 75 100 200
Meter

Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB 2017

Präambel

Die Stadt Finsterwalde beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung der §§ 233 Abs. 1 Satz 1 und 245c Abs. 1 Satz 1, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V", bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Für den Bereich des Flurbereinigungsverfahrens Kleinleipisch Az.: 6003 L trat mit dem 01.01.2017 der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§ 61 Satz 2 FlurbG). Die Flurstücke innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechen der Neuzuteilung, sind aber noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

Bad Liebenwerda, den 25.10.2018

ROLF SCHWEITZER

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Rolf Schweitzer (Siegel)

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B) wurde am 28.02.2018 / 24.10.2018 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.02.2018 / 24.10.2018 gebilligt.

Finsterwalde, den 25.10.2018

Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Finsterwalde V", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB vom 21.08.2018 AZ. 63-01368-18-53 ~~erteilt.~~ mit vier Maßgaben und einer Auflage erteilt. Die Erfüllung der Maßgaben und der Auflage wurde mit Bescheid vom 29.11.2018 bestätigt.

Herzberg, den 29.11.2018

4. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung „Solarpark Finsterwalde V" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den 30.11.2018

Der Bürgermeister (Siegel)

5. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.12.2018 im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde ~~- Finsterwalder Stadtanzeiger~~" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V" ist am 14.12.2018 in Kraft getreten.

Finsterwalde, den 14.12.2018

Der Bürgermeister (Siegel)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung *§ 11 BauNVO*

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als Gebiet für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage).

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Zuwegungen, innere Erschließung
- Einzäunung
- Löschwasserentnahmestellen

max. 4m
min. 0,50m
bestehendes Gelände

Maß der baulichen Nutzung *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO*

- Die Höhe der Photovoltaikanlage (Oberkante Module) und der Betriebsgebäude beträgt maximal 4,0 m über der bestehenden Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante beträgt 0,5 m.
- Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.

Grünflächen *§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*

- Auf der privaten Grünfläche ist das Anlegen von Wegen und Zufahrten ausschließlich innerhalb der festgesetzten Bereiche für Wege und Zufahrten zulässig. Die Breite der Zufahrten darf maximal 4 m betragen.

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

- Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Der Mindestabstand des Zaunes von Gelände muss mindestens 15 cm betragen.

A1:
1.600 m2 der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je 2,25 m2 Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Die Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A1-Flächen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A2:
7.400 m2 der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angefangene 100 m2 Pflanzfläche ist mindestens ein Baum und je 2,25 m2 Pflanzfläche ein Strauch zu pflanzen. Die Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A2-Flächen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A3:
3.800 m2 der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angefangene 100 m2 Pflanzfläche ist mindestens ein Baum und je 2,25 m2 Pflanzfläche ein Strauch zu pflanzen. Die Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A3-Flächen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A4:
Die Fläche zwischen und unter den Modulen ist als extensives Grünland zu entwickeln.

Pflanzliste *§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

Für sämtliche Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten und Qualitäten der folgenden Liste zu verwenden:

Sträucher (Höhe 60-100 cm)

Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguina (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besen-Ginster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)
Rosa corymbifera (Hecken-Rose)
Rosa tomentosa (Filz-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

Bäume

Acer campestra (Feld-Ahorn)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)
Malus sylvestris (Wild-Apfel)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)) in der Neufassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung der §§ 233 Abs. 1 Satz 1 und 245c Abs. 1 Satz 1. Insofern wurde das Verfahren auf Grundlage der Rechtsvorschrift seiner förmlichen Verfahrenseinleitung, dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geführt.

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]).

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 15]).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) - vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33]).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet §11 Abs. 2 BauNVO Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
GRZ = 0,6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §19 BauNVO
H = max. 4,0 m	Maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage über der natürlichen Geländeoberfläche §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche
§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

– · – · –	Baugrenze

Grünflächen

🟩	Private Grünfläche §9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
▨	Bereiche für Wege und Zufahrten

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung
(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

⊥ ⊥ ⊥	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche) mit Nummer vgl. textliche Festsetzungen
A4	Entwicklung von extensivem Grünland unter und zwischen den Modulen im Bereich des Sondergebiets
○○○	Flächen für Baum- und/oder Strauchpflanzungen

Sonstige Planzeichen

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Grenzdarstellung und allgemeine Topographie

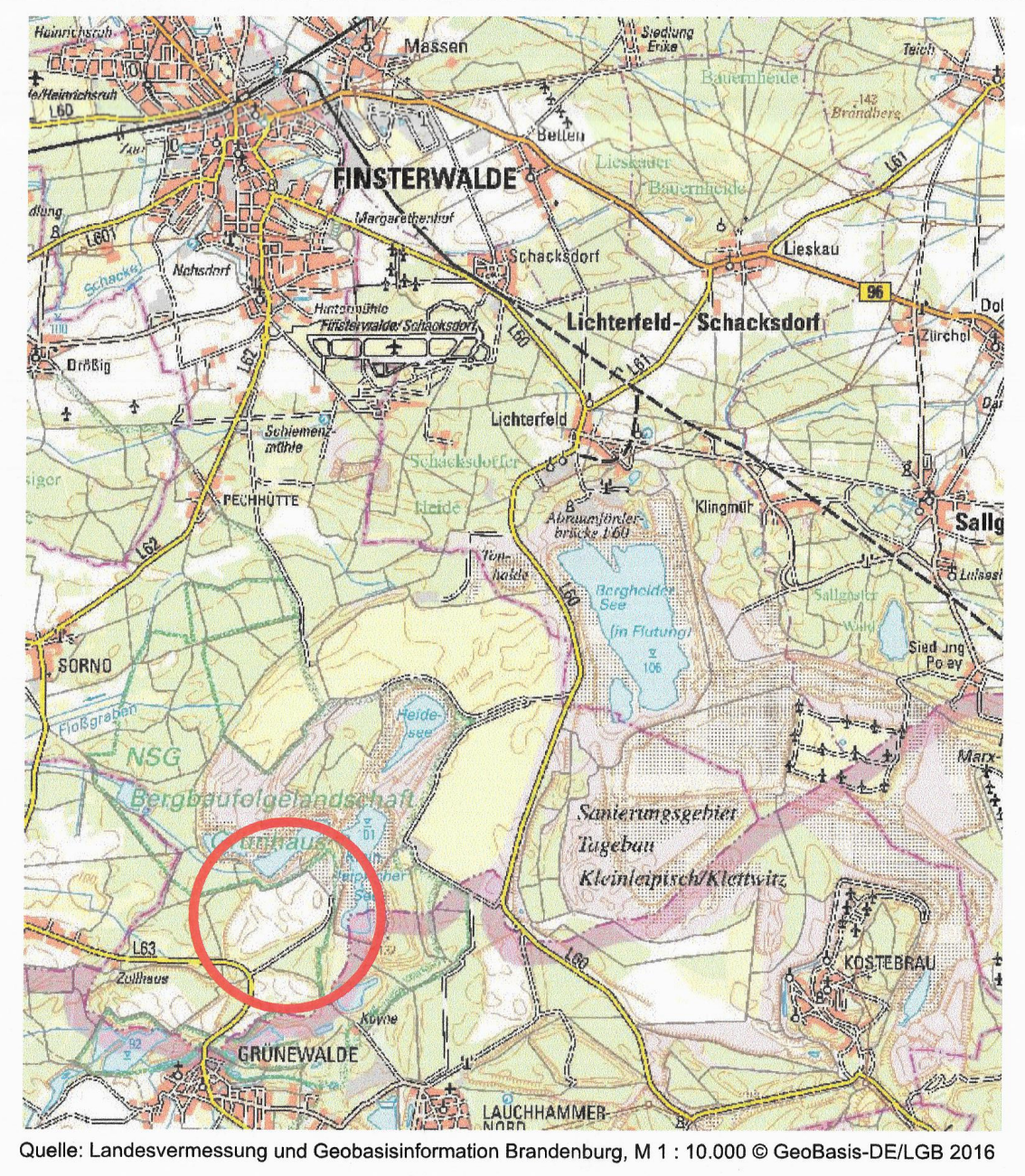
—	Flurstücksgrenze
108	Flurstücksnummer
– – –	Flurgrenze
▬	Grenze Flurbereinigungsverfahren
108.00	Höhenschichtlinien

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
§9 Abs. 6 BauGB

🟩	Flächen für Wald §2 LWaldG
🟨	bestehender land- und forstwirtschaftlicher Weg

Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb der Grenze der von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebspläne "Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa" und "Tagebau Lauchhammer I" der LMBV. Für diese Flächen besteht somit Bergaufsicht.

– – – –	ABP Tagebau Lauchhammer I
— — —	ABP Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa
→→	Geotechnischer Sperrbereich
NSG	Naturschutzgebiet "Bergbaufolgelandschaft Grünhaus"
FFH	FFH-Gebiet "Grünhaus"
SPA	SPA Vogelschutzgebiet "Lausitzer Bergbaufolgelandschaft"



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, M 1 : 10.000 © GeoBasis-DE/LGB 2016

STADT FINSTERWALDE

Sängerstadt FINSTERWALDE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Solarpark Finsterwalde V
(Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)

Satzung

Flur 54, Flurstücksnummern 15/1 (TF), 108 (TF), 135 (TF)
Gemarkung Finsterwalde

Teil A Planzeichnung mit Festsetzungen

Fassung vom 18.09.2018

Stadt Finsterwalde
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Energiebauern GmbH
Maria- Birnbaum- Str. 20
86557 Sielenbach

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg