

## Teil B - Textliche Festsetzungen:

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- 1) Das sonstige Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung.  
Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietes sind ausschließlich Anlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig, die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen.

Im Sondergebiet sind aufgeständerte Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorgebäude, Blendschutzanlagen sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.

Die Anlage von Wegen ist zulässig. Sie sind wasserdurchlässig herzustellen.

- 2) Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt.  
Bezugshöhe ist 57,4 m über NHN.

- 3) Geh-, Fahr und Leitungsrechte

- L 1: Auf der Fläche "L 1" besteht ein Leitungsrecht zu Gunsten des Energieversorgers. Der Energieversorger hat das Recht die Leitungen zu unterhalten und zu warten.

Die Flächen sind freizuhalten von Bebauung und hoher Bepflanzung.

- W1: Auf der Fläche "W1" besteht ein Wegerecht zugunsten des Flurstücks 553.

### Grünordnerische Festsetzungen:

- § 9(1) Nr.1  
BauGB  
§ 11 BauNVO
- 6) Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen AM1 & AM2 sind auf 1.971 m<sup>2</sup> standortgerechte Sträucher aus der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Bereits vorhandene Heckenstrukturen sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.  
Pflanzdichte: 1 Gehölz je 1,5 m<sup>2</sup>, 3-reihig

- 7) Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen AM3 & AM4 sind auf 1.432 m<sup>2</sup> (incl. EM4) standortgerechte Sträucher aus der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Bereits vorhandene Heckenstrukturen (EM4) sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.  
Pflanzdichte: 1 Gehölz je 1,5 m<sup>2</sup>, 2-reihig

- § 9(1) Nr.1  
BauGB  
§ 18 BauNVO
- 8) Im südlichen Bereich der beiden Gehölzflächen (im Norden im Sondergebiet, im Süden innerhalb der Fläche zu EM5) sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AMB1 an insgesamt 4 Stellen Holzablagerungen für Zaunreidechsen zu schaffen.

- § 9(1) Nr.21  
BauGB
- 9) Im nördlichen Gehölz sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AMB2 2 Fledermauskästen und 3 Nistkästen für Vögel anzubringen.

- 10) Im südlichen Gehölz sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AMB3 2 Fledermauskästen und 2 Nistkästen für Vögel anzubringen.

- 11) Die Anlage einer Elektrostation ist innerhalb der Fläche zu EM5 zulässig

### Baurechtsrechtliche Festsetzungen:

- 4) Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 2,5 m über dem festgesetzten Höhenpunkt zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,10m bis max. 0,20m betragen. Soweit Zäune mit erforderlichen Blendschutzmaßnahmen bestückt werden sollen sind diese bis 4 m zulässig.

- 5) Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

§ 89 BbgBO

§ 89 BbgBO

## Hinweise:

### Abfall u. Bodenschutz

§ 9(1) Nr.25a  
BauGB

- Auf den Flurstücken 478, 553, 554, 555 und 556 befindet sich die Altlastenverdrachtsfläche "Umspannwerk Vetschau-Märkische Heide, 110-KV-Schaltfelder, Ölkabel" (ALKAT-Nr. 0118861047, Altlastenkataster des Landes Brandenburg).
- Das Vorhaben liegt im Randbereich einer Fläche die durch bergbaulich bedingten Grundwasserentzug und -wiederanstieg beeinflusst wird. Empfohlen werden gezielte Baugrunduntersuchungen.

### Bodennuntersuchungen

- Es besteht Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht gem. §§ 3, 4 u. 5 (2) Satz 1 Lagerstättengesetz bezüglich Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen.

### Artenschutz / Biotopschutz

- Nicht versiegelte Flächen im Sondergebiet sind extensiv als Wiese für Trockenstandorte anzulegen (AM5, AM8 & AM9).

§ 9(1) Nr.20  
BauGB

- Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft EM2 und EM3 sind die vorhandenen Magerrasenflächen zu erhalten.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AM6 und AM7 sind extensiv als Wiese für Trockenstandorte zu entwickeln.
- Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft EM5 sind die vorhandenen Magerrasenflächen zu erhalten. Die übrigen Flächen sind zu Magerrasen zu entwickeln.

- Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsgebote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

- Zur Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen zum Umweltschutz (insbesondere Artenschutz und Biotopschutz) ist eine ökologische Baubetreuung vorzusehen.

- Für die Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope ist eine Ausnahme nach §30 BNatSchG oder Befreiung nach §67 BNatSchG erforderlich. Analog betrifft das auch artenschutzrechtliche Erfordernisse oder Belange des Gehölzschutzes.

§ 9 (6) BauGB

- Zur Realisierung der Pflanzmaßnahmen ist die Gehölzliste zur Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013 (ABl. LK OSL Nr. 11/2013 S. 12) zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind mit gebietsheimischen Gehölzen durchzuführen.

- Bei Arbeiten im Bereich der zu erhaltenden Gehölzbestände sind diese vor Beschädigung zu schützen.

- Die Gehölzbestände dürfen nur in der Zeit bis zum 28.02 und ab dem 01.10. eines jeden Jahres entfernt werden.

- Die Durchführung von Bodenarbeiten (z.B.: Verankerung der Modultische, Einbringen von Leitungen) ist nur außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern gestattet.

- Auf nächtliche Bauaktivitäten ist zu verzichten.

- Vor Fällung von Gehölzen sind diese auf Vorkommen von Fledermäusen und besetzte Nester oder Bruthöhlen von Vögeln zu kontrollieren.

- Vor Eingriffsbeginn (Fällung, Baufeldfreimachung oder Baubeginn) sind die Eingriffsbereiche zu begehen und auf Individuen geschützter Amphibien und Reptilien zu überprüfen. Gefundene Exemplare sind abzusammeln und umzusetzen.

- Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück flächig zu versickern.

- Bei den Fällarbeiten in den beiden Gehölzflächen ist auf die Rodung von Wurzelstöcken zu verzichten.

### Pflege

- Die Hecken im Leitungsschutzstreifen sind auf eine Höhe von 2 m zu begrenzen.

- Die Magerrasenflächen der Maßnahmen AM 5-9 und EM 2+3+5 sind durch Schafbeweidung bzw. zweischurige Mahd nach dem 31.07. bis zum 30.09. zu pflegen. Die Schnitthöhe soll 10 cm nicht unterschreiten. Das Schnittgut soll vor dem Beräumen auf der Fläche abtrocknen und ggf. aussamen.

- Die Strauchpflanzungen zu AM 1 - AM 4 sind vor Überwucherung durch Trivialarten zu schützen. Aufkommende Gehölzsämlinge sind zu entfernen. Pflegezeitraum: 3 bis 5 Jahre

## Wald

Die Inanspruchnahme der Gehölzflächen (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) bedarf einer Waldumwandlungsgenehmigung. Die abgängigen Flächen sind zu ersetzen. Für die Erstaufforstung sind Flächen in Burg, innerhalb des Biosphärenreservates vorgesehen. Hier werden 6374 m<sup>2</sup> Laubwald angelegt. Es handelt sich um Teilstücke der Flurstücke 134/1 (Burg; Flur 9) und 75 (Burg; Flur 15).

Die Aufforstung ist in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern.

**Die Genehmigung der Waldumwandlung wird auf das Bauantragsverfahren verlegt.**

## DENKMALSCHUTZ

- Westlich des Plangebietes befindet sich das bronzezeitliche Gräberfeld, Märkschelde, Fl. 1 - Bodendenkmal-Nr. 80169. Daher ist auch im Plangebiet mit dem Vorhandensein von Bodendenkmalen zu rechnen. Es wird daher auf folgende Festlegung im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmäler im Land Brandenburg (BbgDSchG vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215)) hingewiesen:

- Sollen bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallaschen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM, Außenstelle Cottbus) und der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz anzuzeigen (§11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG)
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind für mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind abgabepflichtig (§ 12 BbgDSchG).
- Sollten umfangreiche archäologische Maßnahmen notwendig werden sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§7 Abs. 3 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen zu berücksichtigen.

Die bauausführenden Firmen sind aktenkundig über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

## LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

- Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes "Biosphärenreservat Spreewald". Es liegt in der Schutzzone III.

## Pflanzenliste:

Als Standortgerecht werden z.B. folgende Arten betrachtet:

### Pflanzenliste 1

#### Sträucher:

*Crataegus monogyna* - eingriffiger Weißdorn  
*Prunus spinosa* - Schlehe  
*Rubus fruticosus* - Gewöhnliche Brombeere  
*Rhamnus catharticus* - Kreuzdorn  
*Rosa canina* agg. - Hundrose  
*Rosa corymbifera* - Heckenrose

### Pflanzenliste 2

#### Bäume:

*Sorbus torminalis* - Elsbeere  
*Sorbus aucuparia* - Vogelbeere / Eberesche  
*Carpinus betulus* - Hainbuche

#### Sträucher:

*Crataegus monogyna* - eingriffiger Weißdorn  
*Sambucus nigra* - Holunder  
*Prunus spinosa* - Schlehe  
*Salix caprea* - Salweide  
*Rubus fruticosus* - Gewöhnliche Brombeere  
*Rhamnus catharticus* - Kreuzdorn  
*Rosa canina* agg. - Hundrose  
*Rosa corymbifera* - Heckenrose