



Anlage 1 zu BV-StVV-127-20



### 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  
15 m Bemaßung in Meter

### KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE

- Grundwassermeßstelle LMBV (inaktiv)
- Grundwassermeßstelle LMBV (verwahrt)
- Filterbrunnen LMBV
- Messungspunkt LMBV

Flächen innerhalb eines durch die Bergbehörde zugelassenen Abschlußbetriebsplanes, 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

- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.
- Im Plangebiet sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländehöhe festgesetzt.
- Trafo- und Übergabestationen sind in einem Abstand von mindestens 50 m zum Wald, innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
- Die Tiefe der Abstandsflächen der Windkraftanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auf 20 m festgesetzt.
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.
- Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.
- 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.
- Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- 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 Hartriegel  
Corylus avellana      Gemeiner Hasel  
Crataegus monogyna      Eingrifflicher Weißdorn  
Prunus spinosa      Schlehdorn  
Rhamnus cathartica      Kreuzdorn  
Rosa canina      Hundrose  
Salix caprea      Salweide  
Sambucus nigra      Holunder  
Viburnum opulus      Schneeball
- 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

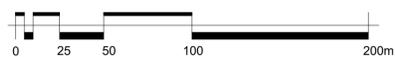
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat in ihrer Sitzung am 24.10.2019 den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung September 2019 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

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

ORIGINALMASSSTAB 1 : 2000 (A1)



### 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.

Löbden, dem ..... Siegel ..... (ÖbVt S. Minetzk)

### 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)

### 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 Bodendenkmalerschutz 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 Vorhabenfläche 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 Vergrümpfungsmaßnahmen notwendig (Flatterbänder, Schwarzbrache).

Es dürfen nur blendarme / blendfreie Solarmodule verbaut werden.



## 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  
städteplanung - architektur GbR  
Carsten Wolff, Robert Stauf, Bornheimstraße 18/19 03044 Cottbus  
tel +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490  
info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de