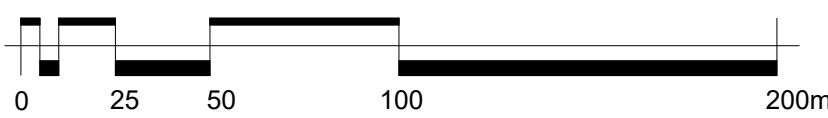


Anlage 1 zur BV-StVV-219-21



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.

Lübben, den Siegel (ÖbVl S. Minetzk)

KOORDINATEN

Koordinaten-bezeichnung	Ostwert	Nordwert
a	430.141,8108	5.738.890,9044

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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.

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 Veranlasser der Maßnahme durchzuführen (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG).

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 Vergrämsungsmaßnah-men notwendig (Flatterbänder, Schwarzbrache).

Bei der Bewirtschaftung der Blühwiese bzw. des Extensiv-Grünlands im Solarpark soll eine tierschonende Mähtechnik und -weise angewendet werden. Die Mahdhöhe ist auf mind. 10 cm (besser 15 cm) einzustellen. Es soll eine alternierende und abschnittsweise Mahd erfolgen, z. B. sollen Brachstreifen belassen werden und die Mahd unterhalb der Module nur bei Bedarf im Falle einer Verschattung erfolgen.

Das Schnittgut soll zur Ausmagerung der Flächen beraumt werden. Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind nicht einzusetzen. Die Pflege von Modulen und Aufständungen soll ohne den Einsatz von Chemikalien erfolgen.

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 & der Feuerwehr

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
OK 4,0m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

sonstige Erläuterungen

Bemaßung in Meter

Koordinatenbezeichnung

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 (Planzeichen 13.1 PlanZV)

M2 Ausgleichsmaßnahmenfläche "Windschutzpflanzung" gemäß Genehmigungsbescheid Nr. 40.114.00/12/1.6.2/RS zur Errichtung der WEA (Planzeichen 13.1 PlanZV)

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	Hollunder
	Viburnum opulus	Schneeball

11. Die mit dem Planzeichen 13.2.1 umgrenzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bindungen sowie die mit dem Planzeichen 13.1 festgesetzten Maßnahmenflächen mit der Bezeichnung M1 und M2 dürfen nicht eingezäunt werden.

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

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss

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

Vetschau/Spreewald, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Photovoltaikanlagen - Kahnsdorf" in der Fassung April 2021 wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Vetschau/Spreewald, (Siegel)
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Photovoltaikanlagen - Kahnsdorf" in der Fassung April 2021 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald vom übereinstimmt.

Vetschau/Spreewald, (Siegel)
Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Photovoltaikanlagen - Kahnsdorf" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Amtsblatt für die Stadt Vetschau/Spreewald" Nr. / Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erfolgen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

Vetschau/Spreewald, (Siegel)
Unterschrift



Stadt

Vetschau / Spreewald

Bebauungsplan Nr. 04/2017

Photovoltaikanlagen - Kahnsdorf

Satzung August 2021

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

Planungsbüro WOLFF
Stadtplanung - architektur GbR
Bismarckstr. 18/19 03244 Cottbus
Tel (0355) 70 04 57 Fax 70 04 90
www.planungsbuero-woeff.de
info@planungsbuero-woeff.de