

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Solarpark“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der direkten Erzeugung von Strom mit Hilfe von Solarzellen dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Innenhalb der Teilflächen SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 des Solarparks sind Photovoltaik-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit Bodenabstand aufgeständert, einseitig geneigt und nach Süden orientiert sind. Als Ausnahme können sonstige Betriebsanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Die Nutzung der Flächen des Solarparks, die sich innerhalb der Grenzen des Abschlussbetriebsplanes befinden, ist nur zulässig, wenn die LMBV der Nutzung zustimmt. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Das Sondergebiet „Tourismus/Bildung“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für Ausstellungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung von Energie durch den Menschen in Vergangenheit und Zukunft stehen, der Aus- und Fortbildung sowie der Forschung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Innenhalb des Sondergebietes „Tourismus/Bildung“ sind Gebäude und Anlagen für Ausstellungen sowie für die Bildung und Forschung zulässig. Als Ausnahme können Schrank- und Speisewirtschaften sowie Tagungsräume zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Innenhalb des Sondergebietes „Tourismus/Bildung“ sind Stellplätze für Mitarbeiter allgemein zulässig. Stellplätze für Gäste sind nur als Ausnahme zulässig. Garagen sind unzulässig. (§ 12 Abs. 1 und Abs. 6 BauNVO)
- Innenhalb der Sondergebiete „Solarpark“ und „Tourismus/Bildung“ sind Übersichtslinien der festgesetzten GRZ durch Nebenanlagen unzulässig. (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Solarpark wird die Höhenlage festgesetzt. Diese ist mit der vorhandenen Geländeoberfläche identisch. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren. (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Die natürliche Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländehöhe definiert ist, darf innerhalb des Solarparks nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Differenz von 0,3 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. § 31 Abs. 1 BauGB)
- Zufahrten und Wege innerhalb des Solarparks sowie in der öffentlichen Grünfläche ÖG 2 sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilverseglungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zwischen den Solarmodulreihen im Solarpark ist ein horizontaler Abstand von mindestens 4,5 m einzuhalten. Zur Unterkante der Solarmodule ist ein Bodenabstand von mindestens 0,8 m einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Im Solarpark ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche teilweise ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die entsprechenden 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 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innenhalb der mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innenhalb der mit M 2 gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine frei wachsende Hecke mit einer Endwuchshöhe von 2,5 m bis 3 m anzulegen. Der Abstand der Gehölze untereinander beträgt maximal 1,5 m. Es sind mindestens 8 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 1 aufgeführten Gehölze in der Qualität Strauch, verpflanzt, 4 - 6Tr., H 60 -100 cm zu verwenden. Die Maßnahmefläche kann für Zufahrten zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innenhalb der mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind als extensiv genutzte Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahmefläche kann für Zufahrten zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innenhalb der mit M 4 gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine frei wachsende Hecke mit einer Endwuchshöhe von 2,5 m bis 3 m anzulegen. Der Abstand der Gehölze untereinander beträgt maximal 2,5 m. Es sind mindestens 8 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 1 aufgeführten Gehölze in der Qualität Strauch, verpflanzt, 4 - 6Tr., H 60 -100 cm zu verwenden. In diese Fläche sind je angefangene 150 m<sup>2</sup> dieser Fläche ein Baum zu pflanzen. Für die Baumplanung sind mindestens 10 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 2 aufgeführten Gehölze in der Qualität Hochstamm, 3xv, mit Ballen, SU 10 -12 zu verwenden. Die Maßnahmefläche kann für Zufahrten zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innenhalb der mit M 5 gekennzeichneten Fläche ist jeweils eine Wildobstwiese anzulegen. Innenhalb dieser Fläche sind dazu in einem Raster von 8 x 8 Meter Bäume zu pflanzen. Es sind die Arten der Pflanzliste 3 in der Qualität Hochstamm, 3xv, mit Ballen, SU 10 -12 zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit M 6 gekennzeichneten Flächen sind als Migrationskorridor zu entwickeln. Dazu ist mittig ein Blüstreifen anzulegen. Dieser wird seitlich jeweils durch eine Reihe von einzelnen Sträuchern im Abstand von 10 m bis 15 m zur Mitte der Fläche angeordnet, die in einem Abstand von 4 bis 6 m untereinander gepflanzt werden. Es sind mindestens 8 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 1 aufgeführten Gehölze in der Qualität Strauch, verpflanzt, 4 - 6Tr., H 60 -100 cm zu verwenden. Die äußeren Streifen jenseits der Sträuchreihe sind als mehrjährige Brache zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. Als Ausnahme ist eine Höhe bis zu 3,5 m zulässig, wenn eine größere Höhe für das Anbringen von Blendschildern erforderlich ist. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 u. Abs. 9 BbgBO)
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der Einfriedungen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 u. Abs. 9 BbgBO)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Planbereich berührt Bodenkennmale i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten.  
Die Realisierung von Bodeneingriffen im betroffenen Bereich ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig.  
Eine denkmal- rechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

## KENNZEICHNUNG

Das Plangebiet befindet sich in einem durch den vergangenen Braunkohlenabbau beeinflussten Bereich.

## HINWEIS

Realisierungen von 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 biopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

## PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1		
Birnenf. Hartnagel	( <i>Cornus sanguinea</i> )	
Eingriffeliger Weibdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )	
Filzrose	( <i>Rosa tomentosa</i> )	
Gemeine Borboritze	( <i>Berberis vulgaris</i> )	
Gemeiner Faulbaum	( <i>Fraxilla alnus</i> )	
Heckenrose	( <i>Rosa corymbifera</i> )	
Hundrose	( <i>Rosa canina</i> )	
Kreuzdorn	( <i>Rhamnus catharticus</i> )	
Pflaumenblüchen	( <i>Euroygnus europaeus</i> )	
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )	
Strauchhasel	( <i>Corylus avellana</i> )	
Wendrose	( <i>Salix purpurea</i> )	
Liguster vulgare 'Atrorivens'	( <i>Rosa rubiginosa</i> )	
	( <i>Liguster</i> )	
Pflanzliste 2		
Birnenf. Hartnagel	( <i>Cornus sanguinea</i> )	
Eingriffeliger Weibdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )	
Filzrose	( <i>Rosa tomentosa</i> )	
Gemeine Berberitze	( <i>Berberis vulgaris</i> )	
Gemeiner Faulbaum	( <i>Fraxilla alnus</i> )	
Heckenrose	( <i>Rosa corymbifera</i> )	
Hundrose	( <i>Rosa canina</i> )	
Kreuzdorn	( <i>Rhamnus catharticus</i> )	
Pflaumenblüchen	( <i>Euroygnus europaeus</i> )	
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )	
Strauchhasel	( <i>Corylus avellana</i> )	
Purpurweide	( <i>Salix purpurea</i> )	
Weinrose	( <i>Rosa rubiginosa</i> )	
Liguster vulgare 'Atrorivens'	( <i>Rosa rubiginosa</i> )	
	( <i>Liguster</i> )	
Pflanzliste 3		
Wildbirne	( <i>Pyrus communis</i> )	
Weißdorn	( <i>Malus sylvestris</i> )	
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )	
Vogelkirsche/Vogelbeere	( <i>Prunus avium</i> )	
Kirschlorbaine	( <i>Prunus cerasifera</i> )	
Salweide	( <i>Salix caprea</i> )	
Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )	
Sanddorn	( <i>Betula pendula</i> )	
Spitzorn	( <i>Acer platanoides</i> )	
Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )	
Traubeneiche	( <i>Quercus petraea</i> )	
Pflanzliste 3		
Wildbirne	( <i>Pyrus communis</i> )	
Weißdorn	( <i>Malus sylvestris</i> )	
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )	
Vogelkirsche/Vogelbeere	( <i>Prunus avium</i> )	
Kirschlorbaine	( <i>Prunus cerasifera</i> )	
	( <i>Prunus cerastifera</i> )	
Koordinaten	Ostwert	Nordwert
01	433.261,40	5.739.298,16
02	433.261,40	5.739.254,31
03	433.270,92	5.739.160,95
04	433.259,12	5.739.074,86
05	433.252,41	5.739.025,88
06	433.241,81	5.738.973,83
07	433.135,15	5.738.759,17
08	432.820,68	5.738.545,49
09	433.377,96	5.739.319,96
10	433.227,28	5.739.383,68

## KOORDINATEN GELTUNGSBEREICH

(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)	Ostwert	Nordwert
01	433.261,40	5.739.298,16
02	433.261,40	5.739.254,31
03	433.270,92	5.739.160,95
04	433.259,12	5.739.074,86
05	433.252,41	5.739.025,88
06	433.241,81	5.738.973,83
07	433.135,15	5.738.759,17
08	432.820,68	5.738.545,49
09	433.377,96	5.739.319,96
10	433.227,28	5.739.383,68

## KOORDINATEN

### GRENZE SONDERGEBIET (ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinatenbereich	Ostwert	Nordwert
01	432.804.903	5.738.573.213
02	432.804.609	5.738.616.206
03	433.138.864	5.738.755.297
04	433.200.571	5.738.881.001
05	433.293.202	5.738.881.001
06	433.351.411	5.738.927.437
07	433.351.411	5.739.148.458
08	433.361.411	5.739.158.458
09	433.324.486	5.739.158.458
10	433.306.787	5.739.230.769
11	433.306.787	5.739.138.658
12	433.870.724	5.738.844.822
13	433.660.691	5.738.675.037
14	433.223.272	5.738.645.750
15	433.633.113	5.738.687.193
16	433.453.512	5.738.463.768
17	433.428.023	5.738.463.768
18	433.366.006	5.738.446.433
19	433.330.861	5.738.446.433
20	433.223.343	5.738.479.923
21	433.001.088	5.738.479.923
22	432.872.629	5.738.532.445
23	432.836.211	5.738.195.396
24	432.975.709	5.738.250.293
25	433.198.528	5.738.180.024
26	433.215.613	5.737.858.533
27	433.215.613	5.737.849.653
28	433.205.740	5.737.895.116
29	433.893.265	5.739.286.160
30	433.361.404	5.739.298.160
31	433.336.404	5.739.329.160
32	433.336.404	5.739.334.772

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet "Solarpark"



Sonstiges Sondergebiet "Tourismus/Bildung"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GR<sub>max</sub> (St) Grundfläche für Stellplätze als Höchstmaß in Hektar

OK<sub>max</sub> Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern

HB Höhenbezug in Metern (DHHN 2016)

Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

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



Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1)



Erhalt von Einzelbäumen

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen



räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Grünverbindung Slawenburg"



Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Migrationskorridor u. Abstandsgrün"



Bemalßung in Meter

1.2 Bezeichnung der Teilfläche SO



Bezeichnung der Koordinaten



Bezeichnung der Koordinaten

Grenze Sondergebiet

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Wasserrfläche



Bodenkmale



Sperbereich LMBV



Grenze Abschlussbetriebsplan (ABP)



Grenze Altbergbau ohne Rechtsnachfolger



Pegel/Grundwassermessstellen LMBV Messung aktiv



Pegel/Grundwassermessstellen LMBV Messung nicht aktiv



Trigonometrischer Punkt



Lage- und Höhenfestpunkt



Filterbrunnen unsicher verwahrt



Filterbrunnen Geogittersicherung

## KENNZEICHNUNG

- Pegel/Grundwassermessstellen LMBV sicher verwahrt
- Filterbrunnen LMBV sicher verwahrt

## ANLAGEBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN A3

# Vetschau/Spreewald

## (Wétošow/Blöta)

Bebauungsplan Nr. 04/2021

# "Energiepark

# Göritz-Koßwig-Vetschau"

Satzung Stand April 2024

Stadt Vetschau/Spreewald

Schlossstraße 10

03226 Vetschau/Spreewald