

## **STADT VETSCHAU/SPREEWALD**

### **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2023 „SOLARPARK MISSEN-TORNITZ“**

**ENTWURF i.d.F. vom 03.04.2025**

---

## **TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18])

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S. 11)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S. 14)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)



#### **1.2.4 Bestimmung der Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt bestimmt: Festgesetzt wird die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen gemäß Planeintrag. Bei Gebäuden mit Flachdach, wie Stationen für Transformatoren zählt die Oberkante Attika. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des Meeresspiegels im Höhenbezugssystem DHHN2016.

#### **1.2.5 Bestimmung von Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung** (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten Bauteilen wie Lüftungs- und Blitzschutzanlagen um bis zu 1,0 m überschritten werden.

#### **1.3 Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, sowie betriebliche Verkehrsflächen, Kabel und Brandschutzeinrichtungen.

#### **1.4 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die westliche Geltungsbereichsgrenze im Bereich des Flurstücks 164 der Gemarkung Missen Flur 2 ist zugleich Straßenbegrenzungslinie gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche der L525.

#### **1.5 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

#### **1.6 Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Eine dauerhafte Einzäunung der festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen ist zulässig.

#### **1.7 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist die Befestigung der Fläche GFR1 zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist auf den Flächen GLR und LR2 die Errichtung und Verlegung von Brandschutzanlagen (Rohrleitungen und Hydrant) zulässig.

## **1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Feldweg ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Betreiber der Photovoltaikanlage, der Feuerwehr sowie des für die Gewässerunterhaltung zuständigen Unterhaltungspflichtigen und für Eigentümer und Nutzer der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen zu belasten.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche GFR1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Photovoltaikanlage und der Feuerwehr zu belasten.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche GFR2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des für die Gewässerunterhaltung zuständigen Unterhaltungspflichtigen zu belasten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen GLR ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Betreiber der Photovoltaikanlage und der Feuerwehr zu belasten.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche LR 1 ist mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Versorgungsträger und der Nutzer zu belasten.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche LR 2 ist mit Leitungsrechten zugunsten der Betreiber der Photovoltaikanlage und der Feuerwehr zu belasten.

Die Flächen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind dauerhaft für Befahrung, Bau- und Unterhaltungsarbeiten freizuhalten. Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen und Ablagerungen auf diesen Flächen sind nicht zulässig.

## **2 Grünordnerische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt:

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### **2.1.1 Begrenzung der Bodenversiegelung**

Die Befestigung der Fläche GFR1 innerhalb der festgesetzten Grünfläche sowie von neu anzulegenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen innerhalb des Baugebietes SO Photovoltaikanlage ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotter, wassergebundene Decke) zulässig. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Die zulässige Gesamtversiegelung durch die Aufständerung der Module, Stationen für Transformatoren, untergeordnete Nebenanlagen, Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Photovoltaikanlage (Überwachungskameras, Zaunanlage) und zur Löschwasserbevorratung sowie Zuwegungen beträgt maximal 5 % bezogen auf die Sondergebietsfläche.

Auf jeder Sondergebietsfläche dürfen ab einem Versiegelungsgrad des Sondergebiets von 5 % die bis zur vollständigen Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl hinausgehenden Flächenanteile der überbaubaren Grundstücksfläche nicht mit dem Erdboden verbunden sein.

### **2.1.2 Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen nach Errichtung/Rückbau der Photovoltaikanlage**

Die Flächen innerhalb des Baugebietes SO Photovoltaikanlage, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, sind nach Beendigung der Baumaßnahmen in Orientierung am Ausgangszustand zu rekultivieren und wieder in den standörtlichen Zustand zurückzusetzen. Dazu sind eingebrachte Wegebaumaterialien vollständig zu beseitigen. Nach Auflockerung des Bodens/Unterbodens ist eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 2 Nr. 5 BBodSchV unter Erfüllung der Anforderungen der §§ 6 und 7 BBodSchV herzustellen.

Gegebenenfalls auftretender überschüssiger Boden ist abzufahren und fachgerecht zu entsorgen oder der Wiederverwendung zuzuführen.

Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage hat der vollständige Rückbau aller baulichen Anlagen so zu erfolgen, dass auf den unversiegelten Flächen die vorhandene Vegetationsdecke erhalten bleibt. Auf versiegelten und verdichteten Flächen (Gebäude, Wege, Stellflächen, Nebenflächen) ist der Boden durch Auflockern des Bodens/Unterbodens und Aufbringen einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu rekultivieren. Für die Rekultivierungsschicht sind nur Bodenmaterialien zulässig, die den Anforderungen nach §§ 3, 6 und 7 BBodSchV für eine landwirtschaftliche Nutzung entsprechen.

### **2.1.3 Entwicklung einer geschlossenen, erosionsstabilen Vegetationsdecke (KVM 3)**

Innerhalb des Baugebietes SO Photovoltaikanlage ist auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, durch die Entwicklung einer extensiven ausdauernden Gras- und Krautflur eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und für die Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage zu erhalten.

Dazu ist auf den Flächen im zeitigen Frühjahr (bis März), alternativ als Herbstsaat (Saatzeit August - Oktober), der Boden aufzulockern und eine heimische, standortgetreue Saatgutmischung (Ursprungsgebiet „Ostdeutsches Tiefland (4)“ [Produktionsraum 2 (NO) – Nordostdeutsches Tiefland]) einzubringen.

Die nicht mit Modulen bestandenen Flächen sind jährlich frühestens ab dem 15. Juli durch eine einschürige Mahd zu pflegen. Alternativ ist eine extensive Weidewirtschaftung zulässig. Pflanzenschutz- und Düngemittel sowie Pestizide und Insektizide dürfen nicht aufgebracht werden.

### **2.1.4 Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere**

Ein Abstand von mindestens 20 cm von der unteren Zaunkante zum Erdboden ist freizuhalten oder eine ausreichende Maschenweite im bodennahen Bereich einzuhalten. Im Falle von Beweidung sind Weidezäune mit Untergrabschutz punktuell mit Durchlässen für Kleintiere in wolfsicherer Ausführung herzustellen. Streifenfundamente, durchgängige Zaunsockel sowie der Einsatz von Stacheldraht und anderen scharfkantigem Metallspitzenband im bodennahen Bereich sind unzulässig.

### **2.1.5 Transformatoren (Grundwasserschutz)**

Transformatoren müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass grundwassergefährdende Stoffe in Auffangwannen zurückgehalten und fachgerecht entsorgt werden.

### **2.1.6 Aufstellung von Reptilienschutzeinrichtungen (KVM 5)**

Vor Beginn der Bauaufreimung sind die Flächen des sonstigen Sondergebietes gegenüber den angrenzenden Waldrandbereichen sowie den Maßnahmenflächen M1 und M2 durch Reptilienschutzzäune abzugrenzen. Die Zäune sind in der Zeit zwischen Oktober und Februar aufzustellen.

Die Vegetation um die Zäune ist durch regelmäßige Mahd kurz zu halten. Die Zäune sind bis zum Ende der Bauarbeiten funktionstüchtig zu erhalten.

### **2.1.7 M1 - Erhalt und Anlage von mageren Grünlandstrukturen im Waldrandbereich (KVM 4)**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmeflächen M1 ist eine extensiv genutzte Frischwiese anzulegen.

Die Ansaat hat als Herbstsaat im August bis Oktober zu erfolgen. Der Boden ist aufzulockern und heimisches, standortgetreues Saatgut des Ursprungsgebietes „Ostdeutsches Tiefland (4)“ (Produktionsraum 2 (NO) – Nordostdeutsches Tiefland) einzusäen.

Die Maßnahmeflächen M1 sind durch eine einschürige Mahd zwischen 15. Juli und 31. August zu pflegen. Pflanzenschutzmittel (Herbizide, Insektizide) und Düngemittel dürfen nicht aufgebracht werden. Gehölzaufwuchs ist im Zuge der Bewirtschaftung zu entfernen. In den Bereichen der an die Einfriedung der sonstigen Sondergebietsflächen angrenzenden Maßnahmenflächen ist eine intensivere Mahd zulässig. Eine Einzäunung der Maßnahmefläche ist unzulässig. Die Maßnahmenfläche ist von technischen Anlagen freizuhalten. Die Nutzung der Maßnahmefläche zur baulichen Erschließung und als Baunebenfläche ist nicht zulässig.

### **2.1.8 M2 – Gehölzpflanzungen in den nördlichen Waldrandbereichen**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmeflächen M2 sind einzelne, niedrigwüchsige Gehölze anzupflanzen. Die Anpflanzung von baumförmig wachsenden Gehölzen ist nicht zulässig. Es ist ausschließlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden.

Die Sträucher sind mindestens in den Qualitäten verpflanzter Strauch zu pflanzen. Es sind Pflanzabstände von mindestens 3 m zwischen einzelnen Sträuchern einzuhalten. Ein Deckungsgrad der Gehölze von 50% der Maßnahmenfläche ist nicht zu überschreiten. Die Pflege der Gehölze erfolgt durch Auf-den-Stock-setzen in 20 m-Abschnitten in einem Turnus von 10 Jahren.

Die Pflanzung ist bis zum sicheren Bestand mit einem Schutzzaun vor Wildverbiss zu schützen. Die Einzäunung ist nach fünf Jahren zurückzubauen. Die Zugänglichkeit der Pflanzflächen z. B. für Pflegemaßnahmen ist ggf. durch Tore oder andere Durchlässe in den Zäunen zu gewährleisten. Eine dauerhafte Einzäunung der Maßnahmenflächen M2 ist unzulässig. Die Maßnahmenfläche ist von technischen Anlagen freizuhalten. Die Nutzung der Maßnahmenfläche zur baulichen Erschließung und als Baunebenfläche ist nicht zulässig.

Die nicht von Gehölzen eingenommenen Teile der Maßnahmenfläche sind entsprechend der Maßnahme M1 als extensive Frischwiese anzulegen und durch eine einschürige Mahd zwischen 15. Juli und 31. August zu bewirtschaften.

### **2.1.9 M3 - Gehölzpflanzung am Jagoldgraben (KVM 2)**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmeflächen M3 sind die vorhandenen Gehölze entlang des Jagoldgrabens zu erhalten und die vorhandenen Strukturen durch Gehölzpflanzungen zu ergänzen. Der Zielzustand ist eine lückige Mittelhecke mit umgebenden Saumelementen. Die Anpflanzung von baumförmig wachsenden Gehölzen ist nicht zulässig. Es ist ausschließlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden. Die Pflanzung ist jeweils nur an einseitig entlang des Jagoldgrabens anzulegen. Die nicht von Gehölzen eingenommenen Maßnahmenflächen sind als extensiv gepflegter Saum zu entwickeln und von Gehölzen frei zu halten. Der Jagoldgraben und die bestehenden Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölze sind zweireihig anzupflanzen. Die Sträucher sind mindestens in den Qualitäten verpflanzter Strauch zu pflanzen. Die Pflanzabstände (zwischen Pflanzen und Pflanzreihen) haben je nach Art 1 bis 3 m zu betragen. Innerhalb der Pflanzreihe sind mindestens 3 Lücken mit einer Länge von etwa 20 m vorzusehen. Die Breite der ausgewachsenen Hecke hat im Durchschnitt mindestens 5 m zuzüglich Saum zu betragen. Die Pflege der Gehölze erfolgt durch Auf-den-Stock-setzen in 20 m-Abschnitten in einem Turnus von 10 Jahren. Nachpflanzungen sind bei einem Ausfall von mehr als 10% der gepflanzten Gehölze vorzunehmen.

Maximal 30 % der Saumflächen sind jährlich durch eine einschürige Mahd zwischen 15. Juli und 31. August zu bewirtschaften.

Durch die Pflanzung ist ein Abstand von 2,50 m zur bestehenden bzw. umverlegten Telekommunikationsleitung einzuhalten.

Die Pflanzung ist bis zum sicheren Bestand mit einem Schutzzaun vor Wildverbiss zu schützen. Die Einzäunung ist nach fünf Jahren zurückzubauen. Die Zugänglichkeit der Pflanzflächen z. B. für Pflegemaßnahmen ist ggf. durch Tore oder andere Durchlässe in den Zäunen zu gewährleisten. Eine dauerhafte Einzäunung der Maßnahmeflächen M3 ist unzulässig. Die Zugänglichkeit des Gewässers zur Gewässerunterhaltung ist uneingeschränkt zu gewährleisten.

#### **2.1.10 M4 – Entwicklung von extensiven Blühstreifen**

Die in der Planzeichnung als Maßnahmeflächen M4 gekennzeichneten Flächen sind zu extensiven Blühstreifen aus einjährigen und zweijährigen Wild- und Kulturpflanzen sowie langlebigen Wildkräutern zu entwickeln. Eine Einzäunung der Maßnahmeflächen M4 ist unzulässig.

Auf den genannten Flächen ist dazu im zeitigen Frühjahr (bis März), alternativ als Herbstsaat (Saatzeit August - Oktober) der Boden aufzulockern und ausschließlich gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes „Ostdeutsches Tiefland (4)“ (Produktionsraum 2 (NO) – Nordostdeutsches Tiefland) Typ Feldrain und Saum einzubringen.

Die Blühflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind sie extensiv mittels ein- bis zweischüriger Mahd außerhalb der Fortpflanzungszeit von Offenlandbrütern (im Herbst ab September und/oder im zeitigen Frühjahr) zu bewirtschaften. Der Einsatz von Düngern sowie Pestiziden auf den Flächen ist unzulässig.

#### **2.1.11 M5 – Heckenpflanzung zur Eingrünung des Vorhabens**

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenflächen M5 ist eine Heckenstruktur aus gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern zur landschaftsgerechten Eingrünung zu pflanzen.

Es ist eine freiwachsende Hochhecke aus hochwachsenden Sträuchern (Endwuchshöhe mindestens 3,5 m) sowie einzelnen Bäumen mit einer Mindestbreite von 5 m anzulegen. Es ist ausschließlich Pflanzgut gebietsheimischer Gehölze zu verwenden. Die Hecke ist fünfreihtig im Dreiecksverband anzupflanzen (reihenversetzt, durchschnittlich 1 Strauch pro 1,5 m<sup>2</sup>). Die Pflanzqualität sollte bei baumartigen Pflanzen als leichte Heister 100-150 cm, bei Strauchartigen als verpflanzte Sträucher 3-4 Triebe 60 –100 cm ausgeprägt sein.

Die Hecken sind bis zum sicheren Bestand mit einem Schutzzaun vor Wildverbiss zu schützen. Die Einzäunung ist nach fünf Jahren zurückzubauen. Die Zugänglichkeit der Pflanzflächen z. B. für Pflegemaßnahmen ist ggf. durch Tore oder andere Durchlässe in den Zäunen zu gewährleisten. Eine dauerhafte Einzäunung der Maßnahmeflächen M5 ist unzulässig.

Die Pflanzung ist spätestens in der auf die Planrealisierung folgenden Vegetationsperiode als Herbstpflanzung (ab November) herzustellen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Hierfür ist eine vierjährige Entwicklungspflege vorzusehen.

#### **2.1.12 M6 – Freihaltung von Wildwanderkorridoren und Wildäsungsflächen**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmeflächen M6 sind als Wildwanderkorridore und Wildäsungsflächen freizuhalten, zu entwickeln und für die Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage zu erhalten.

Die Maßnahmenfläche M6 ist mit standortgetreuem und gebietsheimischen Saatgut (Typ Wildäsungsmischung) einzusäen. Alternativ kann die Entwicklung über eine Selbstbegrünung oder Mahdgutübertragung erfolgen. Je nach Erfordernis sind die Flächen zur Erreichung des Zielzustandes durch Staffelmahd ab dem 15. Juli ein- bis zweimal jährlich zu pflegen. Das Mahdgut ist mindestens einen Tag auf der Fläche zu belassen. Falls erforderlich ist der Gehölzaufwuchs turnusmäßig aller 3 Jahre außerhalb der Brutzeit zu entfernen. Auf den Einsatz von Düngern sowie Pestiziden auf den Flächen ist zu verzichten.

Eine Einzäunung der Maßnahmeflächen M6 ist unzulässig.

### **2.1.13 M7 – Ausweisung geschützter Magerraseninseln**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmeflächen M7 sind dauerhaft als Offenlandfläche zu erhalten und gemäß den Ansprüchen der dort vorhandenen Sandmagerrasenarten einer standortgemäßen, extensiven Bewirtschaftung zu unterziehen.

Die Pflege der Maßnahmenfläche erfolgt frühestens ab dem 15. Juli durch eine einschürige Mahd. Alternativ ist eine extensive Weidewirtschaftung zulässig. Verbuschungen sind in diesem Zusammenhang regelmäßig zu entfernen. Pflanzenschutz- und Düngemittel sowie Pestizide und Insektizide dürfen nicht aufgebracht werden. Die Maßnahmenfläche ist von technischen Anlagen freizuhalten. Eine Einzäunung der Maßnahmeflächen ist zulässig. Die Nutzung der Maßnahmeflächen zur baulichen Erschließung und als Baunebenfläche ist nicht zulässig.

### **2.1.14 M8 - Maßnahmen zur Erhöhung des Bruterfolges der Feldlerche (CEF 1)**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmeflächen M8 sind als Bruthabitat der Feldlerche zu entwickeln und aufzuwerten.

Die vorgesehenen Flächen sind aus der Nutzung zu nehmen und durch Einsaat oder alternativ mittels Selbstbegrünung als Ackerbrache zu entwickeln. Im Fall einer Einsaat ist diese im September bzw. Oktober vor Baubeginn als Herbstsaat durchzuführen. Dabei ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes „Ostdeutsches Tiefland (4)“ (Produktionsraum 2 (NO) – Nordostdeutsches Tiefland) anzuwenden. Die Ansaatflächen sind als Brache zu belassen und alle 5 Jahre im September oder Oktober umzubrechen. Gehölzaufwuchs ist dabei zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auszuschließen.

Eine Einzäunung der Maßnahmenfläche ist unzulässig. Die Maßnahmenfläche ist von technischen Anlagen freizuhalten. Die Nutzung der Maßnahmenfläche zur baulichen Erschließung und als Baunebenfläche ist nicht zulässig.

Die Umsetzung der Maßnahme hat vor Beginn der Baumaßnahmen bzw. vor Beginn der auf den Baustart folgenden Brutperiode zu erfolgen.

## **2.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (KVM 2)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer sind dauerhaft zu erhalten. Jegliche Eingriffe in die zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer sind unzulässig. Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind die Gehölze durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung wirksam zu schützen. Baumpflegemaßnahmen, die der Verkehrssicherheit dienen, sind zulässig. Im Falle eines durch Baumaßnahmen verursachten Verlustes sind die Gehölze durch eine Neupflanzung standortgerechter heimischer Arten in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Eine Einzäunung der Flächen zur Erhaltungsbindung ist unzulässig.

## **3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 87 BbgBO)

### **3.1 Solarmodule**

Es sind Solarmodule mit standardmäßiger antireflexiver Oberflächenbeschichtung zu verwenden.

### **3.2 Dach**

Eindachungen sind mit matten, nicht reflektierenden, nichtglänzenden Materialien bzw. mit lichtdurchlässigen Materialien vorzunehmen.

### **3.3 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

## 4 Hinweise ohne Normcharakter

### 4.1 Gewässerschutz und Gewässerrandstreifen

Durch das Plangebiet verläuft der „Jagoldgraben“ bzw. L 123/3 (Missen) als Gewässer II. Ordnung. Die Solarmodule sind innerhalb von 5 Metern ab der Böschungsoberkante landeinwärts als Anlage am Gewässer gem. § 36 WHG i. V. m. § 87 BbgWG so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Weiter ist gemäß § 38 WHG innerhalb des Gewässerrandstreifens von 5 m Breite ab Böschungsoberkante das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die dauerhafte Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten.

Durch den Baustellenbetrieb darf der freie Wasserabfluss nicht behindert werden. Der Baubeginn ist dem Wasser- und Bodenverband "Oberland Calau" (WBVOC) schriftlich anzuzeigen. Nach der Fertigstellung der Maßnahme ist der WBVOC zur Abnahme einzuladen. Der Weg über die Siedlungsstraße in Tornitz, quert das Bauwerk X2489 auf dem Flurstück 30 der Gemarkung Missen Flur 2. Es ist zu prüfen, ob der Durchlass der Belastung durch Feuerwehrfahrzeuge standhalten kann.

Es besteht eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (§ 5 Abs. 1 WHG).

Das Plangebiet befindet sich im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Vetschau. Daher dürfen keine „Ewigkeits-Chemikalien“ (wie PFAS) eingesetzt werden.

### 4.2 Bodenschutz / Altlasten / Abfall

Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind gemäß § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz verpflichtet anfallende Abfälle, welche keiner ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden können, gemäß der Abfallhierarchie zu beseitigen, soweit in § 17 KrWG nichts anderes bestimmt ist. Gemäß § 9 KrWG, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7ff. KrWG erforderlich ist, sind Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln. Gemäß § 54 KrWG dürfen gefährliche Abfälle gewerbsmäßig nur mit Genehmigung (Beförderungserlaubnis) eingesammelt und befördert werden. In diesem Zusammenhang wird auf den § 8 Absatz 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) hingewiesen. Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG der zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anfallendes unbelastetes Bodenmaterial ist, soweit technisch möglich, im Rahmen des Bauvorhabens wieder einzubauen bzw. unter Beachtung von § 7 KrWG einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen die §§ 4 und 7 BBodSchG zu beachten. Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen in der gesamten verdichteten Tiefe zu lockern.

Abfälle sind entsprechend § 7 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend § 3 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Zur Zulässigkeit und Durchführung der Entsorgung von Abfällen sind Nachweise unter Beachtung des § 52 KrWG und § 3 ff NachwV zu führen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

#### **4.3 Kampfmittel**

Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel bekannt, ist dies gemäß § 2 KampfmV unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 3 Abs. 1 KampfmV verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder sie in Besitz zu nehmen sowie sie zu beseitigen oder zu vernichten.

#### **4.4 Denkmalschutz/Archäologie**

In unmittelbarer Nähe nordöstlich des Plangebietes befindet sich folgendes in Bearbeitung stehende nach §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1-3, 7 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal:

- BD i. B. 80630 Ternitz 5 Kohlenmeiler deutsches Mittelalter, Kohlenmeiler Neuzeit.

Bei Bau- und Erdarbeiten dürfen Bodendenkmale gemäß §§ 7 Abs. 3, 9 und 11 Abs. 3 BbgDSchG ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtliche Genehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden.

In weiten Teilen des Vorhabenbereichs besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Die Termine der Erdarbeiten in den ausgewiesenen Bodendenkmalvermutungsbereichen sind daher sowohl der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde als auch dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Referat Großvorhaben, zwei Wochen im Voraus mitzuteilen. Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten - auch außerhalb der als Bodendenkmalvermutungsbereich gekennzeichneten Flächen - Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Im Genehmigungsbescheid ist festzuhalten, dass nach dem Rückbau der Solaranlage das Tiefpflügen oder sonstige intensive Bodeneingriffe im Rahmen des Rekultivierungsprozesses in ausgewiesenen Bodendenkmalfächen nicht erlaubt sind.

Sollten beim Rückbau der PV-Anlage Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmalen stattfinden, sind diese nach § 9 BbgDSchG genehmigungspflichtig.

#### **4.5 Hinweise zur Pflanzenauswahl der Gehölzpflanzungen innerhalb der Maßnahmenfläche M3 (nicht abschließend):**

- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Grau-Weide (*Salix cinerea*)
- Kirschkirsche (*Prunus cerasifera*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Gemeines Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)

- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

#### **4.6 Hinweise zur Pflanzenauswahl der Gehölzpflanzungen innerhalb der Maßnahmenfläche M5 (nicht abschließend):**

- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Hundsröse (*Rosa canina*)
- Heckenrose (*Rosa corymbifera*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

#### **4.7 Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölz-SchVO LK OSL)**

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze unterliegen als geschützte Landschaftsbestandteile der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO LK OSL). Gemäß § 4 GehölzSchVO LK OSL ist es verboten, geschützte Bäume oder Hecken zu beseitigen, zu zerstören, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder den Wurzel-, Stamm- oder Kronenbereich zu beschädigen. Am Westrand des Plangebietes befindet sich ein Naturdenkmal (Stieleiche, ND-Nr. 0612-3). Nach § 3 ND-VO (Naturdenkmalverordnung - NDVO/LK OSL) i. V. m. § 28 Abs. 2 BNatSchG sind die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturdenkmals oder einzelner seiner Bestandteile oder seiner unmittelbaren Umgebung führen können oder die die Wahrnehmung des Naturdenkmals am Standort erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können verboten.

#### **4.8 Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen**

Auf die Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen gemäß § 8ff Geologiedatengesetz (GeolDG) wird hingewiesen.

#### **4.9 Hinweise zum Leitungsbestand**

Der Bestand und der Betrieb der im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen sind einschlägige Normen und Richtlinien ausreichend zu berücksichtigen. Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu den Telekommunikationslinien wird der Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß einschlägigen Normen und Richtlinien gefordert.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

#### **4.10 Forstrechtliche Hinweise**

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass es zu keiner dauerhaften Schädigung von Waldbäumen (beispielsweise das Abschneiden von Wurzeln oder Rindenverletzungen) kommt. Die benachbarten Waldflurstücke dürfen nicht befahren und nicht geschädigt werden. Bodenaushub sollte nicht in angrenzenden Waldflächen gelagert werden. Die gesetzlichen Bestimmungen des vorbeugenden Waldbrandschutzes gemäß §§ 20 – 23 LWaldG sind einzuhalten.

## **4.11 Regelungen des Durchführungsvertrages**

### **4.11.1 Rückbau- und Rekultivierungsverpflichtung**

Die Nutzungsdauer für die PV-Anlage von 30 Jahren ist im Durchführungsvertrag zu regeln. Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen. Der vollständige Rückbau nach Ablauf der Nutzungsdauer der PV-Anlagen, die Gewährleistung der Finanzierung des Rückbaus durch den Vorhabenträger, eine separate Rekultivierungsverpflichtung und eine entsprechende Rekultivierungsbürgschaft ist in der Genehmigung festzulegen.

#### Artenschutzrechtliche Regelung

### **4.11.2 Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung (KVM 1)**

Die Baufeldfreimachung inklusive der Beseitigung von Vegetationsbestand darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Außerhalb dieser Zeiten ist die Baufeldfreimachung nur unter Nachweis, dass sich keine besetzten Nester von Vögeln und Vorkommen von Reptilien im Baufeld befinden und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

### **4.11.3 Erfolgskontrolle zur Maßnahme M8**

Im Rahmen des Durchführungsvertrages ist zur Erfolgskontrolle der Maßnahme M8 (CEF 1) ein fachlich geeignetes, populationsbezogenes Brutvogelmonitoring über ein Fachbüro zu vereinbaren.

Dabei ist der Revierbestand der Feldlerche und anderer Bodenbrüter in den Geltungsbereichen inklusive der Kompensationsflächen zu kontrollieren. Es ist eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren anzusetzen. Erfassungen sind dabei in fünf Durchgängen im 1., 3., 5., 8. und 10. Jahr nach Errichtung des Solarparks durchzuführen. Im Rahmen des Monitorings ist zu prüfen, ob die Revierdichte der Art im Plangebiet entsprechend dem Bestand erhalten werden kann.

Es sind vier Erfassungen jährlich durchzuführen. Zwei Begehungen Anfang und Ende April zum Verhören des Gesangs, eine Begehung Anfang Mai bei welcher neben dem Gesang fütternde Alttiere beobachtet werden können, sowie eine Begehung Mitte Mai, welche auf fütternde Alttiere und ggf. Jungvögel abzielt. Die Begehungen sind in Text und Karte zu dokumentieren und der UNB unaufgefordert vorzulegen.

Der Zustand der einzelnen Populationen darf sich gegenüber dem Zustand vor Durchführung des Vorhabens bzw. der Maßnahmen nicht verschlechtern. Sofern durch das Monitoring eine Verschlechterung nachgewiesen wird, müssen nachträglich entsprechende Änderungen am Vorhaben vorgenommen werden (z. B. zusätzliche Ausgleichsflächen / Maßnahmen).