

Präambel
Die Stadt Finsterwalde beschließt gemäß § 10 Abs. 3 und § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2013 (BGBl. I S. 1732), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V“, bestehend aus Flurstückung und textlichen Festsetzungen, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

Verfahrensvermerke
1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.
Bad Liebenwerda, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Rolf Schwetzer (Siegel)
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)
3. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Finsterwalde V“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB vom

Der Bürgermeister (Siegel)
4. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Finsterwalde V“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB vom

Der Bürgermeister (Siegel)
5. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Spruchzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am

Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)
Textliche Festsetzungen (Teil B)
Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als Gebiet für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlagen).
Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Zuewegungen, innere Erschließung
- Einzäunung
- Löschwasserentnahmestellen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
Die Höhe der Photovoltaikanlage (Oberkante Module) und der Betriebsgebäude beträgt maximal 4,0 m über der bestehenden Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante beträgt 0,5 m.
Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Auf der privaten Grünfläche ist das Anlegen von Wegen und Zufahrten zulässig. Die Breite der Zufahrten darf maximal 4 m betragen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Der Mindestabstand des Zaunes von Gelände muss mindestens 15 cm betragen.

A1:
1.600 m² der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je 2,25 m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A2:
7.400 m² der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angelegene 100 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Baum und je 2,25 m² Pflanzfläche ein Strauch zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A3:
3.800 m² der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angelegene 100 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Baum und je 2,25 m² Pflanzfläche ein Strauch zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A4:
Die Fläche zwischen und unter den Modulen ist als extensives Grünland zu entwickeln.

Pflanzliste § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Für sämtliche Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten und Qualitäten der folgenden Liste zu verwenden:
Sträucher (Höhe 60-100 cm)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Cornus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingeflegter Weißdorn)
Crataegus lanigata (Zweigfelliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besen-Dornröschen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica (Purger-Kreuzdorn)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rugosa (Rosa)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Bäume
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)
Malus sylvestris (Wild-Äpfel)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2013 (BGBl. I S. 1732).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. II Nr. 14) S. 220.
Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 5) 286; zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32).
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) - Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3). Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5).
Planungsrecht (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2013 (BGBl. I S. 2209).
Bundesberggesetz (BbergG) in der Fassung vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 6 Abs. 4 des Gesetzes vom 3. Juni 2017 (BGBl. I S. 1396).

Planzeichenerklärung
Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

	Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 18 BauNVO
	Maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage über der natürlichen Geländeoberfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 21 BauNVO

	Baugrenze
--	-----------

Verkehrsmittel § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB

	Einfaßbereich
--	---------------

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche) mit Nummer und textliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Entwicklung von extensivem Grünland unter und zwischen den Modulen im Bereich des Sondergebietes § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

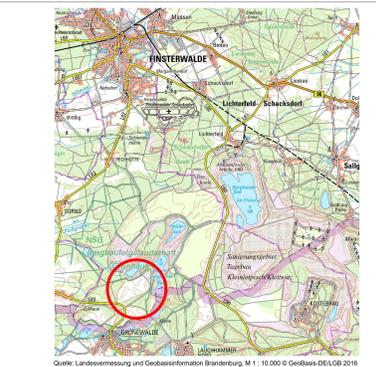
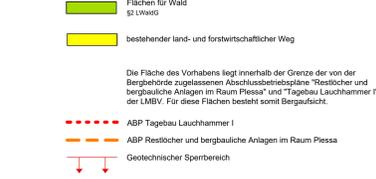
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Höhenschichtlinien

Grenzdarstellung und allgemeine Topographie § 9 Abs. 6 BauGB

	Flächen für Wald § 2 BauNVO
	bestehender land- und forstwirtschaftlicher Weg

Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb der Grenze von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebspläne "Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa" der LMBV. Für diese Flächen besteht somit Bergaufsicht.



STADT FINSTERWALDE
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Solarpark Finsterwalde v
(Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)
Flur 54, Flurstücknummern 15/1 (TF), 108 (TF), 135 (TF)
Gemarkung Finsterwalde
Teil A Planzeichnung mit Festsetzungen
Fassung vom 26.10.2017

Stadt Finsterwalde
Schoßstraße 7/B
03053 Finsterwalde

Energiebauern GmbH
Meyn-Brünbaum-Str. 20
03057 Beerenbrenn

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
06316 Friedberg