

**Präambel**  
Die Stadt Finsterwalde beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung der §§ 233 Abs. 1 Satz 1 und 245 Abs. 1 Satz 1, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V“, bestehend aus Planzeichnung und textuellen Festsetzungen, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

**Verfahrensvermerke**  
1. Die verwendete Plananlage 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Für den Bereich des Flurbereinigerverfahrens Kleinleipisch Az.: 6003 I. trat mit dem 01.01.2017 der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§ 63 Satz 2 FlurbG). Die Flurstücke innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechen der Neuzuteilung, sind aber noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

Bad Liebenwerda, den .....  
Finsterwalde, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Rolf Schwetzer (Siegel)  
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B)) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

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 ..... Az.: ..... erteilt.

Herzberg, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)  
4. Die vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung „Solarpark Finsterwalde V“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgelegt.

Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)  
5. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Baue während der öffentlichen Sprechstunde (Sprechzeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V“ ist am ..... in Kraft getreten.

Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

**Textuelle Festsetzungen (Teil B)**  
**Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO  
Es wird ein sonderiges 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  
• Zuwegungen, innere Erschließung  
• Einzäunung  
• Löschwasserentnahmestellen

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 15 BauNVO  
Die Höhe der Photovoltaikanlage (Dachkante Modul) 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. 2 Nr. 15 BauNVO  
• Auf der privaten Grünfläche ist das Anlegen von Wegen und Zufahrten ausschließlich innerhalb der festgesetzten Bereiche für Wege 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. 2 Nr. 16 BauNVO  
• Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Der Mindestabstand des Zaunes vom Gelände muss mindestens 15 cm betragen.

**A1:**  
1.600 m<sup>2</sup> der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je 2,25 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Die Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A1-Flächen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

**A2:**  
7.400 m<sup>2</sup> der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens ein Baum und je 2,25 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Strauch zu pflanzen. Die Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A2-Flächen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

**A3:**  
3.800 m<sup>2</sup> der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens ein Baum und je 2,25 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Strauch zu pflanzen. Die Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil gesondert umgrenzten Flächen der A3-Flächen. 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. 2 Nr. 20 BauNVO  
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 (Hain)  
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)  
Crataegus laevigata (Zweigelfeliger Weißdorn)  
Cytisus scoparius (Besen-Ginster)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)  
Rosa canina (Hecken-Rose)  
Rosa tomosintha (Feld-Rose)  
Salix caprea (Sal-Weide)  
Salix purpurea (Purpur-Weide)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
**Bäume**  
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Populus tremula (Zitter-Pappel)  
Pinus praestens (Wild-Kiefer)  
Malus sylvestris (Wild-Äpfel)  
Quercus petraea (Traubeneiche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Tilia cordata (Winter-Linde)

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) unter Anwendung der §§ 233 Abs. 1 Satz 1 und 245 Abs. 1 Satz 1. Insofern wurde das Verfahren auf Grundlage der Rechtsvorschrift seiner förmlichen Verfahrensleitung, dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2434), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geführt.  
Bauabstandsverordnung (BauABVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Brandenburgische Bauordnung (BBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14).  
Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BVGVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 191, S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2018 (GVBl. I/18, Nr. 35).  
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BNatSchAusfG)) vom 1. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 31), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5).  
Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 30. April 2004 (GVBl. I/04, Nr. 06), S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 33).  
Planzeichnerverordnung (PlanZVer) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2806) geändert worden ist.

- Planzeichnerklärung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO  
Sonderiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO  
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit Zweifeldstruktur "Photovoltaik"  
GRZ = 0,6  
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 15 BauNVO  
H = max. 4,0 m  
Maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage über der natürlichen Geländeoberfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 15 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
Baugrenze
- Grünflächen**  
Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO  
Bereiche für Wege und Zufahrten
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche) mit Nummer vgl. textuelle Festsetzungen  
A4  
Entwicklung von extensivem Grünland unter und zwischen den Modulen im Bereich des Sondergebietes  
Flächen für Baum- und/oder Strauchpflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Grenzdarstellung und allgemeine Topographie  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Flurgrenze  
Grenze Flurbereinigerverfahren  
Höhenschichtlinien
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB  
Flächen für Wald § 9 Abs. 2 Nr. 16 BauNVO  
bestehender land- und forstwirtschaftlicher Weg  
Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb der Grenze der von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebspläne "Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa" und "Tagebau Lauchhammer I" der LMBV. Für diese Flächen besteht somit Bergaufsicht.
- ABP Tagebau Lauchhammer I**  
**ABP Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa**  
Geotechnischer Sperrbereich
- NSG** Naturschutzgebiet "Bergaufogelandschaft Grünhaus"  
**FFH** FFH-Gebiet "Grünhaus"  
**SPA** SPA Vogelschutzgebiet "Lausitzer Bergaufogelandschaft"



**STADT FINSTERWALDE**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Solarpark Finsterwalde v  
(Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)

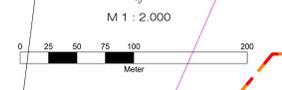
**Satzung**  
Flur 54, Flurstücksnr. 15/1 (TF), 108 (TF), 135 (TF)  
Gemarkung Finsterwalde

**Teil A Planzeichnung mit Festsetzungen**  
Fassung vom 18.09.2018

Stadt Finsterwalde  
Schoßstraße 74  
03208 Finsterwalde

Energiebauern GmbH  
Märte-Birnbaum-Str. 20  
86507 Isenhausen

STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Baumbaustraße 36  
06116 Friedberg



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, GeoBasisdaten © GeoBasis-DE/LGB 2017