

angrenzend:

NSG "Bergbaufolgelandschaft Grünhaus"

VSG "Lausitzer Bergbaufolgelandschaft"

FFH "Grünhaus"



Präambel

Die Stadt Finsterwalde beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde v.“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Umweltschutzgesetzes 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (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 genehmigt.

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 AZ: erteilt.

Herzberg, den

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Die vorhabenbezogene Bebauungsplanung „Solarpark Finsterwalde v.“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den

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 Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtmagazin 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde v.“ ist am in Kraft getreten.

Finsterwalde, den

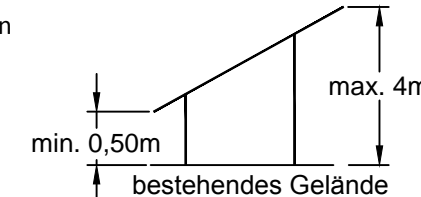
Der Bürgermeister (Siegel)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung § 11 BauNVO
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
- Zuwegungen, innere Erschließung
- Einzäunung



Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 18 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 0,3 m.

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO
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 BauNVO
Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Der Mindestabstand des Zaunes von Gelände muss mindestens 15 cm betragen.

A1:
Die gesamte Fläche ist als extensives Grünland zu entwickeln.

A2:
3.500 m² der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angefangenen 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:
4.500 m² der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angefangenen 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. 2 Nr. 20 BauNVO
Für sämtliche Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten und Qualitäten der folgenden Liste zu verwenden:

- Sträucher (höhe mindestens 60-100 cm)**
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Eiseln)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigelfeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besen-Ginster)
Prunus spinosa (Slehdorn)
Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn)
Rosa canina (Heckenrose)
Rosa tomentosa (Feld-Rose)
Salix caprea (Sal-/Weide)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Bäume (Stammumfang mindestens 12-14 cm, Höhe 150-200 cm)**
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birne)
Pinus sylvestris (Gemeine Kiefer)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Pyrus praestans (Wild-Birne)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Brandenburgische Bauordnung (BauOB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14), S. 226; zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39).

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 31), S. 286; zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, Nr. 32).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAusG) ersetzt 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. 31); zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5).

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1509), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichenerklärung

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

☉ Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Photovoltaik

GRZ = 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 19 BauNVO

H = 4,0 m Maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage über der natürlichen Geländeoberfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 20 BauNVO

Beugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Bauverbotszone 20 m
Einfahrtsbereich
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Private Grünfläche
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

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

A4 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

Grenzdarstellung und allgemeine Topographie

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Flurgrenze
Höhenschnitlinien

Hinweise und nützliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald § 21 BauNVO
bestehender land- und forstwirtschaftlicher Weg

Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb der Grenze der von der Bergbehörde zugelassenen Abbaubetriebspläne "Talschöber und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa" und "Tagebau Lauchhammer I" der LMBV. Für diese Flächen besteht somit Bergaufsicht.



STADT FINSTERWALDE

ENTWURF
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Solarpark Finsterwalde v.
(Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)

Flur 54, Flurstücknummern 15/1 (TF), 108 (TF), 135 (TF)
Flur 53, Flurstücknummer 102
Gemarkung Finsterwalde

Teil A Planzeichnung mit Festsetzungen
Fassung vom 20.12.2016

Stadt Finsterwalde
Schoofstraße 7/9
03208 Finsterwalde

Energiebaueem GmbH
Miere - Birnbaum - Str. 20
06507 Jüterbog

STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
06316 Friedberg

