

**Präambel**

Die Stadt Finsterwalde beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2434), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), 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 Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile georeferenziert einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Für den Bereich des Flurbereinigerverfahrens Kleinleipisch Az.: 6003 L trat mit dem 01.01.2017 der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (R 63 Satz 2 FlurbG). Die Flurstücke innerhalb des Verfahrensgebietes entsprechen der Neubeurteilung, und aber noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.

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.

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.

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

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 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V“ ist am ... in Kraft getreten.

**Textuelle 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
- Löschwasserentnahmestellen

**Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 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 Geländeoberfläche beträgt 0,5 m.  
Als Einfriedlungen 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:**  
1.500 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 verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

**A2:**  
7.500 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 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 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 Haintraube)
  - Corylus avellana (Hasel)
  - Crataegus monogyna (Engelfeiger Weißdorn)
  - Crataegus laevigata (Zweigelfeiger Weißdorn)
  - Cytisus scoparius (Besen-Ginster)
  - Prunus spinosa (Scheuch)
  - Rhamnus cathartica (Pflaume-Freudenrod)
  - Rosa canina (Hecken-Rose)
  - Rosa eglensis (Feld-Rose)
  - Salix caprea (Sal-Weide)
  - Salix purpurea (Purpur-Weide)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Bäume**
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
  - Populus tremula (Zitter-Pappel)
  - Pyrus pyramidalis (Wild-Birne)
  - 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. 2434), 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), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (BGBl. I S. 1548).

**Brandenburgische Bauordnung (BauBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. 16, Nr. 14), S. 226.  
**Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BVGVerf)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. 1/07, (Nr. 19), S. 286). Zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. 1/14, (Nr. 32)).

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BNatSchAG)**, Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. 1/13, (Nr. 3)). Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. 1/16, (Nr. 5)).

**Planzieneverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).  
**Bundesberggesetz (BergG)** in der Fassung vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310).  
Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

**Planzeichenerklärung**

**Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO  
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"  
GRZ = 0,6  
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, § 13 BauNVO**  
Baugrenze

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

**Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**  
Private Grünfläche  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
AA  
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  
Flurstücknummer  
Flurgrenze  
Grenze Flurbereinigerverfahren  
Höhenschichtlinien

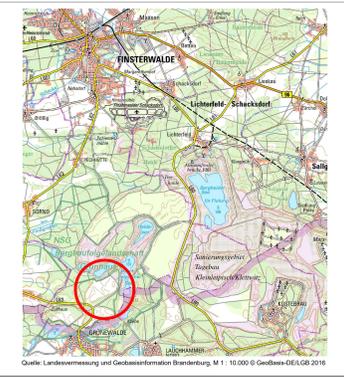
**Hinweise und nächtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB**  
Flächen für Wald § 9 LwaldG  
bestehender land- und forstwirtschaftlicher Weg

Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb der Grenze der von der Bergbehörde zugelassenen Abschussbetriebspläne "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 "Bergbaufolgelandschaft Grünhaus"  
FFH FFH-Gebiet "Grünhaus"  
SPA SPA Vogelschutzgebiet "Lausitzer Bergbaufolgelandschaft"

max. 4m  
min. 0,50m  
bestehendes Gelände



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, M 1:10.000 © GeoBasis-DE/LGB 2016

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

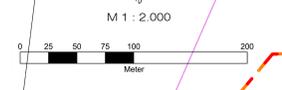
**Satzung**  
Flur 54, Flurstücknummern 15/1 (TF), 108 (TF), 135 (TF)  
Gemarkung Finsterwalde

**Teil A Planzeichnung mit Festsetzungen**  
Fassung vom 24.01.2018

Stadt Finsterwalde  
Schnitzstraße 7/8  
03200 Finsterwalde

Energiebauern GmbH  
Mären-Birnbäum-Str. 20  
03657 Bierenbaum

STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Baumwiesenstraße 36  
06118 Friedberg



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