

3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich GI1 der Stadt Finsterwalde

Teil A - Planzeichenerklärung

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

SOSolar Sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien (SOSolar) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

B Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V private Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Erschließung Solarpark"
S Straßenbegrenzungslinie

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
Bezeichnung der Maßnahme

5. Sonstige Planzeichen

BP Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Sonstige Darstellungen

z.B. 3,00 - Abstandsmass in m

BP Bezugspunkt für Höhe der baulichen Anlagen = 122,0 m ü. NHN

Nutzungsschablone	
1	2
3	4

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Höhe der baulichen Anlagen in m über Bezugspunkt
3 - Grundflächenzahl (GRZ)
4 - Maßnahme M1

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien (SOSolar)
Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit den zulässigen Nutzungen:
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen und Einzäunungen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:
- der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 gemäß § 16 BauNVO.
- der Gesamthöhe (GH) der baulichen Anlagen von 3,0 m und der Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO.
Als Bezugspunkt gilt die Nullhöhe von 122,00 m ü. NHN.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Erschließung Solarpark"

Festgesetzt ist eine privater Straßenraum mit Straßenbegrenzungslinie. Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Inhalt der Festsetzung. Nutzer und Unterhaltungspflichtiger ist der Grundstückseigentümer der Verkehrsflächen.

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1 (M1) - Entwicklung und Erhaltung Sandtrockenrasen innerhalb des Solarparks mit Einbringen von Habitatsstrukturen

Im Sondergebiet „Solar“ ist ein Mindestabstand der Unterkante der Freiflächenmodule von 0,5 m zur Geländeoberkante einzuhalten und zwischen den Modulreihen der PV-Freiflächenanlage ist Trockenrasen zu entwickeln bzw. zu erhalten. Zur Entwicklung sind mindestens 8 Habitatsstrukturen (Totholz, Stein- und Sandhaufen) im Abstand von ca. 15 - 50 m untereinander zu errichten und wie folgt zu pflegen:
Mähd zwischen Mitte Juni bis Mitte August in einem dreiwöchigen Rhythmus. Einzusetzen sind Finger- oder Messerballenmäher. Das Mähgerät ist mindestens 8 cm hoch einzustellen. Das Mahdgut ist nach Abtrocknen abzuräumen.

Maßnahme 2 (M2) - Entwicklung Sandtrockenrasen außerhalb des Solarparks mit Einbringen von Habitatsstrukturen

Neben der Zufahrt zum Solarpark ist Trockenrasen durch Selbstbegrünung zu entwickeln. Zur Entwicklung sind mindestens 3 Habitatsstrukturen (Totholz-, Stein- und Sandhaufen) im Abstand von ca. 10 - 15 m untereinander zu errichten und wie folgt zu pflegen:
Mähd zwischen Mitte Juni bis Mitte August in einem dreiwöchigen Rhythmus. Einzusetzen sind Finger- oder Messerballenmäher. Das Mähgerät ist mindestens 8 cm hoch einzustellen. Das Mahdgut ist nach Abtrocknen abzuräumen.

5. Hinweise

5.1 Wald

Im Plangebiet sind Waldflächen i. S. § 2 LWaldG betroffen. Das Genehmigungsverfahren zur Nutzungsänderung (Waldumwandlung nach § 8 LWaldG) erfolgt innerhalb des Bauantrages.

5.2 Planungsrecht

Im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" vollständig aufgehoben. Die nicht geänderten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Flugplatz“ in der Bekanntmachung vom 21.02.2005 gelten weiterhin.

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die mit der 3. Änderungsplanung verbundene Inanspruchnahme von Wald wird in der Gemarkung Jeßnigk, Flur 6, Flurstück 77/1 gemäß Umweltbericht Kap. 5.3 kompensiert (s. Übersichtsplan). Die rechtliche Sicherung der Ersatzmaßnahme erfolgt im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Finsterwalde und dem Eingriffsschuldner.

Übersichtsplan: Ersatzmaßnahme in der Gemarkung Jeßnigk, Flur 6, Flurstück 77/1



Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz

V - Zaunanlage
Zur Vermeidung der anlagebedingten Beeinträchtigung der Kleintiere ist die Einzäunung des Solarparks ohne Betonsokkel mit Bodentrialfeststreifen von 15 - 20 cm zu errichten. Zu verwenden sind Maschendrahtzaun oder Stabmattenzaun.



Legende	
Kreisgrenze (Stadtgrenze)	Grenzpunkt vermarktet
Gemarkungsgrenze	unvermarktet
Flurgrenze	Geländehöhe
Flurstücksgrenze	Boschung
geplante Flurstücksgrenze	Verkehrsschild
Eigentumsgrenze	Fahnenmast
Gebäudeumföline	Mehrschicht/Werbeschild
Nutzungsgrenze	Anlagenanlage
Grenze Baugrundstück	Mauer
Umgrenzung Innenbereichssetzung	Zaun
Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entw. der Landschaft	Hecke
	Laubbäum
	Nadelbaum
	Busch / markante Gehölze
	Krone = maßstäblich
	Stammumfang m U = 0,5
	Kronendurchmesser m D = 3,0m
	Fernsprechhäuschen
	Laternen
	Schornstein
	Denkmal
	Umförmige Schallkassen
	Mast (Stahlgitter) (Eisenmast)
	Schächter
	Schacht
	Kabelschacht
	Hydrant oberirdisch
	Hydrant unterirdisch
	Straßensinkkasten
	Scheber
	M = Wasser G = Gas
	Zufahrt geplant

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat die 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich GI1 der Stadt Finsterwalde in ihrer öffentlichen Sitzung am als Satzung beschlossen.

Finsterwalde, den Bürgermeister Jörg Gampe (Siegel)

2. AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich GI1 der Stadt Finsterwalde, bestehend aus
- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung vom
- dem Umweltbericht vom
jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Finsterwalde, den Bürgermeister Jörg Gampe (Siegel)

3. Die ortsbliche Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich GI1 der Stadt Finsterwalde erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Finsterwalde am In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Finsterwalde, den Bürgermeister Jörg Gampe (Siegel)

KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Massen, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI) (Siegel)

Lage im Raum (ohne Maßstab)

Quelle: <http://www.geobasis-bb.de> ohne Maßstab

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

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

Grundlageplan: Stand vom 11.05.2022, erstellt durch Uwe Knißpel (ÖbVI Senftenberg)

Datum	Name
10/2023	DI
10/2023	KJ
10/2023	Entwurf
HS	NHN
LS	

3. Änderung des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich GI1
der Stadt Finsterwalde

ISp Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
www.isp-ball.de

Gefertigt:
Oktober 2023

Plan-Nr. 1
M 1 : 1000