

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark James-Watt-Straße“ der Stadt Fürstenwalde

Planverfasser: Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40, 10435 Berlin

Satzung 08/ 2011

Art der baulichen Nutzung

TF 1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet

(1) Das Sondergebiet „Solarenergie“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen.

(2) Zur Herstellung des Solarparks und ausschließlich im sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen, z. B. Wechselrichter, Übergabestationen, Stromleitungen;
3. oberirdische Leitungen und unterirdische Kabel;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebiets erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege des Solarparks;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
7. Einfriedungen durch Mauer- und Zaunanlagen mit Toren.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt in der Planzeichnung.

Die Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen (OK) erfolgt in der Planzeichnung.

Hinweis:

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,40 um bis zu 50 % durch die Grundflächen von Nebenanlagen überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels Baugrenzen in der Planzeichnung.

Hinweis:

Unbeschadet der festgesetzten Baugrenzen gelten die Abstandsregeln des § 6 Brandenburgische Bauordnung.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 2 Nutzung von Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Fläche a sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu vollziehen:

Entbuschung, Anlage von Steinschüttungen und/oder Wurzelstubbenwällen, Anlage von Reisighaufen unterschiedlicher Größe, Entwicklung von halboffenen, sandigen Vegetationsbereichen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweis:

Notwendiger Waldausgleich und die Erfordernisse des gesetzlichen Artenschutzes werden im städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan geregelt.

Hinweise ohne Normcharakter

1. Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193; zuletzt geändert durch Artikel 27 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, in der jeweils geltenden Fassung), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Bundesnaturschutzgesetzes, und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16.02.2005 (GVBl. I S. 258, 896, zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)) wird hingewiesen.

2. Altlasten und Kampfmittel

Das Plangebiet ist Teil einer ehemals militärisch genutzten Fläche und liegt in räumlicher Nähe zu ehemals militärisch wichtigen Eisenbahnlinien. Mit dem Auffinden von Altlasten und Munitionsrückständen muss gerechnet werden. Vor dem Beginn von Bauarbeiten ist eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung einzuholen.

3. Denkmalschutz

Im Plangebiet ist mit dem Auffinden von bronzezeitlichen Bodendenkmalen zu rechnen. Auf die Fundmeldepflicht nach § 11 BbgDSchG wird hingewiesen.

4. Städtebaulicher Vertrag

Zum Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark James-Watt-Straße“ gehört ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB.

5. Öffentliche Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan Nr. 72 setzt keine öffentlichen Verkehrsflächen fest. Der Anschluss des Baugebiets über die vorhandene Privatstraße „James-Watt-Straße“ an öffentliche Verkehrsflächen wird durch Dienstbarkeiten sichergestellt.