

Teil A - Planteil



Planzeichenerklärung

Nutzungsschablone

Table with columns: SO Solarenergie, GRZ|OK, Grundflächenzahl, Oberkante

Art der baulichen Nutzung

Table with columns: Sonderegebiet Solarenergie, (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), (9 Abs. 4 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

Table with columns: GRZ: 0,55 (Grundflächenzahl), OK: 4,0 (Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über unterem Bezugspunkt (43,0 m ü. NN))

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Table with columns: Baugrenze, (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB), (§ 22, 23 BauVO)

Hauptversorgungsleitungen

Table with columns: Löschwassertrockenleitung, unterirdisch; private Grünflächen; Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Table with columns: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige Planzeichen

Table with columns: Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder Flächen für den Abbau von Mineralien; Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes; unterer Höhenbezugspunkt: 43,0 m ü. NN

sonstige Planinhalte

Table with columns: Flurstücksgrenze; Flurgrenze; Flurstücks-Nr.; Ausgleichsmaßnahme

Teil B - Textliche Festsetzungen:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- 1) Das sonstige Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Strom aus solarer Strahlung...
2) Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im Sondergebiet Solarenergie auf 4,0 m festgesetzt...
3) Im Sondergebiet Solarenergie ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauVO aufgeführten Grundflächen nicht zulässig...
4) Zwischen den Punkten I und J ist die Bebauungsgrenze gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

örtliche Bauvorschriften:

- 5) Einfriedungen sind nur als Zaun mit einer Höhe von max. 3,0 m zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen...
6) Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten.

Grünordnerische Festsetzungen:

- 7) Innerhalb des Sondergebietes Solarenergie sind unversiegelte Flächen als geschlossene Vegetationsdecke unter Nutzung des standorttypischen Samenpotentials anzulegen und zu entwickeln (M1)...
8) Auf der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (CEF2) an der südlichen Grenze des Solarparks ist eine Heckenpflanzung mit standortgerechten Gehölzen zu pflanzen...
9) Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M5) sind mindestens 4 ca. 1m hohe Aufschüttungen aus Betonplatten und Totholz in Nord-Süd-Ausrichtung zu realisieren...
10) Der ehemalige Löschwasserteich im Planteil ist zu erhalten (M6). Einer möglichen Austrocknung des Löschwasserteiches ist durch eine teilweise Verschattung über die Solarmodule sowie eine regelmäßige Regenwasserzufuhr zu entgegenen...
11) Die Bunkeranlagen innerhalb der Fläche M9 sind zu erhalten. Die Fläche M9 ist von neuer Bebauung freizuhalten...
12) Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M10 sind die Hallen 22 und 23 zu erhalten und als Lebensräume für Vögel und Fledermäuse zu optimieren...
13) Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M11 ist der Waldbestockungsgrad auf 0,7 durch die Herausnahme von Jungweiden herabzusetzen...
14) Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M12 ist die versiegelte Fläche zu erhalten.

Teil C - Externe Ausgleichsmaßnahmen Hinweise / Kennzeichnungen:

Zuordnung von Externen Ausgleichsmaßnahmen:

A1 - ENTWICKLUNG VON STANDORTGERECHTEM WALD
Auf externen Flächen ist die Entwicklung von standortgerechtem Wald mit einer Gesamtfläche von ca. einschließlich der notwendigen Entwicklungs- und Unterhaltungsfläche zu realisieren.

Es werden hierzu folgende Flächen erstaufoeristet:

Table with columns: Gemarkung Fürstenwalde, Flur 45, Flur 44, Flur 43, Flur 41

Es werden auf 5 ha Kiefern (gleiches Biotop) angepflanzt, auf 1 ha Erlen gepflanzt und Waldrandstrukturen etabliert. Die Maßnahme ist mit Beginn der Rodungsarbeiten durchzuführen.

CEFTa - NISTHILFEN

Im nördlich des Solarparks bestehenden Wald sind insgesamt 20 artspezifische Nisthilfen für Vögel anzubringen.

Hinweise:

KAMPFMITTEL

Das Planteil liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Vor Baubeginn (inkl. Rodungs- und Abbrucharbeiten) ist eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung bezuzufahren.

ARCHÄOLOGIE / DENKMALSCHUTZ

Es ist mit dem Vorhandensein von bisher noch unentdeckten Bodendenkmälern zu rechnen.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäle, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdwändungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmäle und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4; 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauaufhörungen sind über diese gesetzlichen Festsetzungen abzuklären.

GRÜNDORNDUNG

Folgende Maßnahmen des Grünordnungsplanes können städtebaulich nicht wirksam festgesetzt werden und sind daher im städtebaulichen Vertrag zu regeln:

Bewirtschaftung zur Maßnahme M1:

Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die dauerhafte Unterhaltung ist durch zweischürige Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zu sichern. Das Mahdgut ist vollständig zu bürumen. Die Mahd hat in zeitlich und räumlich versetzten Abschnitten zu erfolgen. Eine Verwendung von Gülle, Jauche, Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln ist auszuschließen.

M.3 - Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Tötung, Schädigung und Störung von geschützten Arten erfolgen die Baufreimachung und der Abriss der Gebäude sowie die Errichtung der Solarmodule ausschließlich von Anfang Oktober bis Ende Februar.

M.4 - Ökologische Baubegleitung

Zur Vermeidung der Tötung, Schädigung und Störung von geschützten Tierarten werden während der Baumaßnahmen fachlich qualifizierte Personen vor Ort eingesetzt, welche die jeweils betroffenen Baubauabschnitte kontrollieren, vorhandene Tiere bergen und in die vorbereiteten Ersatzhabitate umsetzen.

M.7 - Monitoring

Zur Dokumentation und zur Kontrolle der Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche sollen für die Dauer von 5 Jahren begleitende Kartierungen des faunistischen Bestands erfolgen, durch das die Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen zum Schutz und Erhalt der vorkommenden Arten auf dem Gelände überprüft werden soll. Dazu sind in jedem Jahr mind. 3 Begehungen durchzuführen, um die Nutzung der Kompensationsmaßnahmen durch die entsprechenden Arten zu überprüfen. Bei Nichterreichung der Kompensationsziele sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Defizite zu beheben.

Pflanzliste Wald:

- Gemeine Kiefer - Pinus sylvestris
Schwarzerle - Alnus glutinosa
Blutroter Hartleib - Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Hundsrose - Rosa canina
Feldahorn - Acer campestre
Salweide - Salix caprea
Silberweide - Salix alba

Pflanzliste Hecke:

- Besenginster - Cytisus scoparius
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Hainbuche - Carpinus betulus
Hundsrose - Rosa canina
Kreuzdorn - Rhamnus cathartica
Slehe - Prunus spinosa

Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

BERGBAU

Die nördliche Teilfläche des Bebauungsplanes wird geringfügig von dem gem. §§ 149 und 151 BbergBG bestelligen bergwerkfeld Struktur Fürstenwalde (31-0024) überdeckt. Das vorgenannte Feld dient der Aufsuchung und Gewinnung von festen, flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen.

Beschlüsse:

- 1. Aufgestellter aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2015.
Die obenstehende Bebauungsplanung ist entsprechend der Hauptabstimmung der Stadt Fürstenwalde/Spree am 05.05.2015 in Amtsblatt Nr. 13 für die Stadt Fürstenwalde/Spree erfolgt.
2. Der Bebauungsplan wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... genehmigt.

Fürstenwalde/Spree, d. ... (Bürgermeister)

Verfahren:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung und weiteren Unterlagen, hat in der Zeit ... bis zum ... während folgender Zeiten:

Table with columns: montags bis freitags, dienstags, mittwochs, donnerstags

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ... im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree ersichtlich bekannt gemacht worden.

Fürstenwalde/Spree, d. ... (Bürgermeister)

2. Vermessungs- und katastramtliche Beschleunigung

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 geometrisch einwandfrei. Die Übergabekarte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

d. ... (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

3. Der Bebauungsplan, einschließlich Begründung, wird hiermit genehmigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planurkunde von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden ist.

Fürstenwalde/Spree, d. ... (Bürgermeister)

4. Der Satzungsbeschluss und der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ersichtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Dauerbestimmung der Verlesung von Verlesenen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erleben von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist mit der Bekanntmachung des Beschlusses in Kraft.

Fürstenwalde/Spree, d. ... (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

- Bundesrecht:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1990 zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesrecht:

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17.09.2008 zuletzt geändert am 29. November 2010 (GVBl. I S. 393)

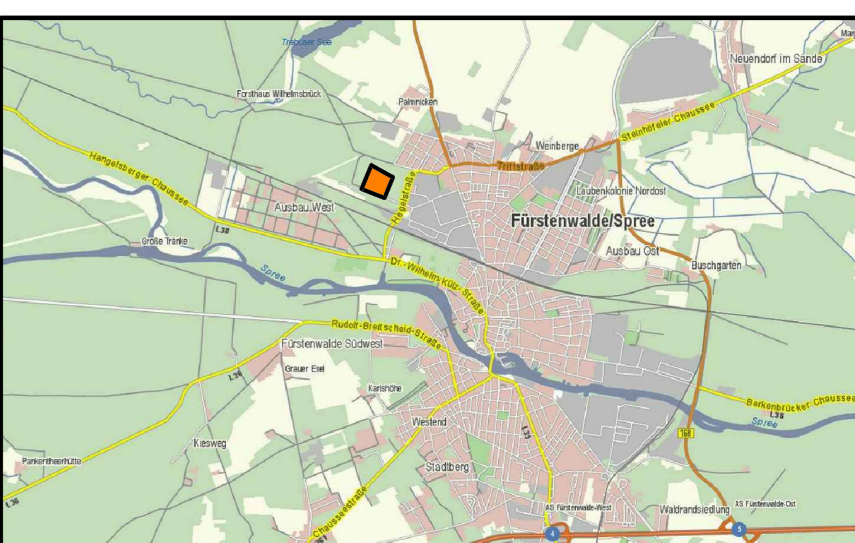


Table with columns: Geltungsbereich, Gemarkung, Flur, Flurstück, Planverfasser, INGENIEURBÜRO PAWLIK

Green Energy 005 GmbH & Co KG vertreten durch Herrn Raphael Huber

Table with columns: Entwurf, Datum, Plan-Nr., Maßstab