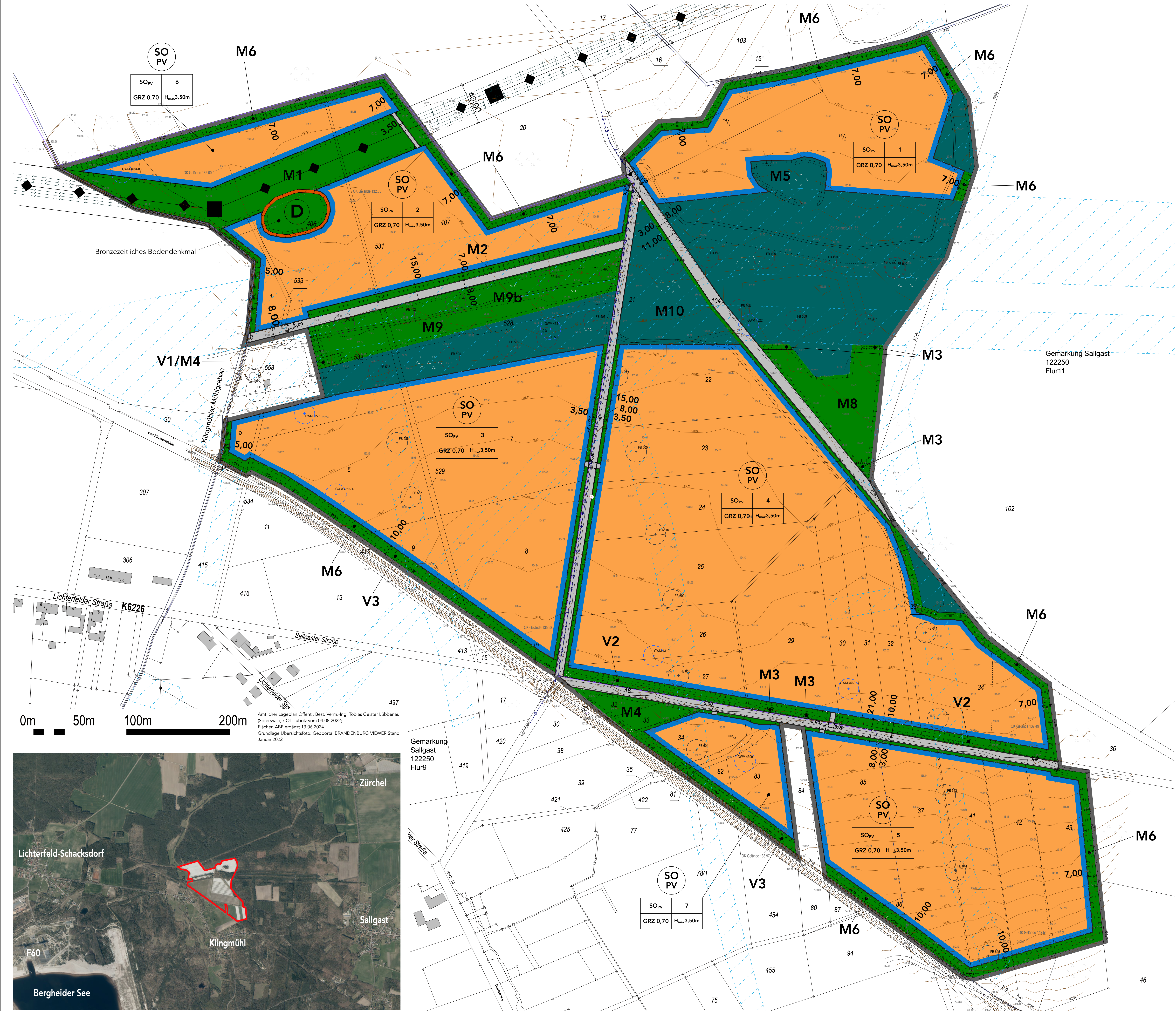


Bebauungsplan "Solarpark Sallgast"

Vorhaben- und Erschließungsplan § 12 BauGB



LEGENDE als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

A. 1. Festsetzungen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO)
- Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 und § 19 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen über dem Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO), textliche Festsetzung Ziffer 4
- Nutzungspläne mit Darstellung der verbindlichen Festsetzungen:

SO _{NV}	1
GRZ 0,70	H _{max} 3,50m

Angabe der Höhe des Geländes über NHN (Normalhöhen-Null) im DHHN2016)

Höhenlinien Gelände über NHN (Äquidistanz 0,50 m)

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO), Grenze zur Aufstellung von Solarmodulen und den erforderlichen Betriebsstationen.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrt Photovoltaik-Anlage

Ein- bzw. Ausfahrt Teilbereiche

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

Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Kompensationsbedarf sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit laufender Nummerierung M1 bis M10, siehe Teil B Textliche Festsetzungen gemäß Umweltbericht Pkt. 7.1

Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungs- und Monitoringmaßnahmen V1 bis V8 und weitere, siehe Teil B Textliche Festsetzungen gemäß Umweltbericht Pkt. 7.2

Flächen für Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Flächen des Abschlussesbetriebplans (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil 1

Filterbrunnen LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Grundwassermesspunkt LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl.4" - durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz geschützt und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg geführt unter der Nummer 20706

Trigonometrischer Lagepunkt gemäß §§ 7, 24 Abs. 3 Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG), Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Festpunkte nach § 7 darf eine den Punkt umgebende kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Flächen des Abschlussesbetriebplans (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil 1

Filterbrunnen LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Grundwassermesspunkt LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl.4" - durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz geschützt und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg geführt unter der Nummer 20706

Trigonometrischer Lagepunkt gemäß §§ 7, 24 Abs. 3 Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG), Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Festpunkte nach § 7 darf eine den Punkt umgebende kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Flächen des Abschlussesbetriebplans (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil 1

Filterbrunnen LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Grundwassermesspunkt LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl.4" - durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz geschützt und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg geführt unter der Nummer 20706

Trigonometrischer Lagepunkt gemäß §§ 7, 24 Abs. 3 Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG), Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Festpunkte nach § 7 darf eine den Punkt umgebende kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Flächen des Abschlussesbetriebplans (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil 1

Filterbrunnen LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Grundwassermesspunkt LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl.4" - durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz geschützt und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg geführt unter der Nummer 20706

Trigonometrischer Lagepunkt gemäß §§ 7, 24 Abs. 3 Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG), Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Festpunkte nach § 7 darf eine den Punkt umgebende kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Flächen des Abschlussesbetriebplans (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil 1

Filterbrunnen LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Grundwassermesspunkt LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl.4" - durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz geschützt und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg geführt unter der Nummer 20706

Trigonometrischer Lagepunkt gemäß §§ 7, 24 Abs. 3 Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG), Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Festpunkte nach § 7 darf eine den Punkt umgebende kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

Flächen des Abschlussesbetriebplans (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil 1

Filterbrunnen LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Grundwassermesspunkt LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl.4" - durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz geschützt und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg geführt unter der Nummer 20706

Trigonometrischer Lagepunkt gemäß §§ 7, 24 Abs. 3 Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG), Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Festpunkte nach § 7 darf eine den Punkt umgebende kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 und § 14 BauNVO)

Das Planungsgebiet wird entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) für Erneuerbare Energien - mit der besonderen Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung Erneuerbarer Energien (hier: Sonnenenergie) dienen.

Die Wegegrundstücke der Gemeinde Sallgast im Vorhabengebiet werden als private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festgesetzt. Zusätzlich werden für die Zufahrten zu den SO-Flächen weitere private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt. Auf den privaten Verkehrsflächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten des Vorhabensträgers und zugunsten der Feuerwehr und Rettungsdienste festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

2.1 Im Planungsgebiet ist folgende Nutzungspläne festgesetzt:

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,70 (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

2.2 Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken und die Versiegelung in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Der maximale Versiegelungsgrad in den Sondergebieten wird mit 3% der Grundstücksflächen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen mit variablem Standort innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauGB).

3.2 Filterbrunnen und Grundwassermesspunkte der LMBV

Die Überbauung der Filterbrunnen und Grundwassermessstellen ist in einem Umkreis von 10 m nicht zulässig.

Für die aktiven Grundwassermessstellen ist eine Zugänglichkeit für die LMBV bzw. beauftragte Dritte für Messungen, Probenentnahmen sowie Wartungsarbeiten jederzeit, auch mit entsprechender Technik, zu gewährleisten. Für die Brunnenstandorte und Grundwassermessstellen gilt die zwischen der LMBV und dem Vorhabenträger getroffenen Abstimmung der "Vereinbarung zur Haftungs-freistellung der LMBV im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines "Solarparks in Sallgast" innerhalb des Geltungsbereichs eines Abschlussbetriebsplanes der LMBV" (VS-010-2023 § 2 (7) und (8)) als höherrangig.

4. Höhe der baulichen Anlage

Als Bezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Bau-gebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes festgesetzt.

Diese ist den Vermessungsplänen, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Die Geländeoberfläche darf innerhalb der Sondergebietsgrenzen nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von notwen-igen Nebenanlagen bis zu einer Differenz von 0,50 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Die Bauhöhe der Modulreihen und Technikanlagen wird auf maximal 3,50 m über dem Bezugssystem festgesetzt. Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitz-schutzanlagen, Kameramasten und ähnlich geartete untergeordnete bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (H_{ba}) ausnahmsweise überschreiten, wenn dies für die Funktionsweise der Anlage erforderlich ist (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Die maximale Höhe der Kameramasten wird auf 5,00 m über dem Bezugssystem festgesetzt. Die maximale Zaunhöhe wird auf 2,00 m über dem Bezugssystem inkl. 0,15 m Bodenfreiheit und Überstegschutz festgesetzt (§ 87 Abs. 1 i.V.m. Abs. 9 BbgBO).

5. Äußere Gestaltung der Technikgebäude (§ 87 Abs. 1, Abs. 9 BbgBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die Außenwände der erforderlichen Technikanlagen sind in dunkelgrüner Farb-gebung zu versehen.

6. Einfriedigung (§ 87 Abs. 1, Abs. 9 BbgBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Zulässig ist die Einzäunung des Solarfeldes mit einem max. 2,00 m hohen Zaun (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun, Wildzaun o.ä.) mit abschließbarem Tor.

Die Farbe des Zaunes ist in einem dunkelgrünen Farbton auszuführen.

Um Klienten/Mittelstufen das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über Erdober zu beginnen. Durch-laufende Zaunseile sind unzulässig. Der Zaunverlauf ist innerhalb der SO-Fläche variabel.

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

7.1 Kompensationsbedarf sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

• M1 – Etablierung von Blühflächen innerhalb des Solarfeldes der Teilfläche 2 (KV-Leitungsstrasse) -> Anlage von Rohbodenflächen eines Blühstreifens und Bruch-streifens von jeweils 0,2 ha Größe, der turnusmäßig umzubrechen ist (keine Bewirtschaftung). Gesamtgröße 0,6 ha für Heideleiche, Baumpfeper, Neuntöter, Zauneidechse und thermophile Wirbellose, keine Düngung oder Einsatz von Bioziden in den Modulfeldern; diese darf zur Schaffung einer Zufahrt unter-brochen werden

• M2 – Anpflanzung von Hecken und vogelfreundlichen Gebüsch (gemäß 7.2 Pflanzliste) in unmittelbarer Nähe des Schutzzaunes als Lebensraum-Elemente für Neuntöter, Grasmückenarten und Goldammer. Umnutzung von intensiven Acker-bau in Niederhecke aus Schleh- und Weißdorn, Heckenrose; 2500 mittelhoh Sträucher auf 2500 m²; diese darf zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden

• M3 – Anlegen von Totholzlecken und Totholzstrukturen in sonnenexponierten Standorten am Rand der PV-Anlage für Zauneidechse, Amphibien, Blindschleiche, Glattnatter, Wiedehopf und Steinmarder

• M4 – Erhalt eines Wechselkrötengeässes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

• M5 – Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, falls alte Obst- oder andere Höhlenbäume gefällt werden müssen (mindestens 2 geeignete Ersatz-quartiere wie z.B. Fledermausgroßraumhöhlen oder Fledermauspalenkästen pro gefälltem Höhlenbaum)

• M6 – Waldrandgestaltungmaßnahmen: Auflichtung des Pionierwaldrandes sowie Planung von Wildsträuchern mit dem Ziel der Schaffung eines Waldinsekten mit vorgelagertem Saum; Anzahl je 100 m Waldrand: 50 Stück Großsträucher und 100 Stück mittelhoh Sträucher (gemäß 7.2 Pflanzliste); diese darf zur Schaffung von Zufahren unterbrochen werden

• M8 – Anlage einer Streubestwiese bzw. Feldgehölzes; 58 Stück regional typische Kulturbestanden

• M9 – Entseigen des vorhandenen unbefestigten Wegs (300 m Länge x 2,70 m Breite) durch Tiefenlockerung und Wiederherstellen der Bodenfunktionen, an-schließend Einsatz von Arten der Frischwiese (Zielbestimmung Frischwiese an-reiche Ausprägung) und 500 m² Tiefenlockerung von Ackerfläche im Bereich M1)

• M10 – Schaffung von Lichtungen und Ausstößen von Waldvegetation auf den Wanderkorridoren (Glattnatter)

Ausstoßen und Auflichten der Pionierwaldstadien, Schaffung von Lebensraum-Mosaiken (offene Bodenstellen, Sandheide in verschiedenen Reifestadien usw.), Freistellen von Gleisstochterhaufen für Zielarten Zauneidechse (Beutetiere der Glattnatter) und Glattnatter; Beseitigung von Urnat und Bauchschatz auf 0,500 ha Gesamtfläche. Anlage von 10 bis 15 Holzjungwäldern von jeweils 300 bis 500 m² Größe zur Habitatverbesserung der Zauneidechse und Glattnatter.

7.2 Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die geplanten Neupflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie zu den vorhandenen Wirtschaftswegen von 2,00 m ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen/Rückschnitt zu sichern. Zur Bepflanzung ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zulässig. Sträucherauswahl: Hartnäckig, Haselnuss, Gemeine Heckenrose, Weißdorn, Schlehe, Hundrose, Acker-Rose, Holunder, Hartriebe, Pfaffenröhren, Feldahorn, Linden, Eichen

7.3 Vollzugsfristen/Grunddienstbarkeiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsätze auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Planperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung der Photovoltaik-Anlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

C Hinweise zum Vollzug

1. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.1 Vermeidungs- und Monitoringmaßnahmen

• V1 – Erhalt eines Wechselkrötengeässes

Voruntersuchung der Baufäche auf Existenz von Amphibien und mögliche Schutzmaßnahmen durch Amphibienschutztaun

• V2 – Erhalt der Feldgehölze und Hecken mit alten Obst- und Höhlenbäumen

• V3 – Begrenzung Baufeld mit dem Ziel der Schonung von Saumbiotäten: Erhalt von Zauneidechsenrandhabitaten und angrenzenden Lebensräumen für Wälder - insbesondere Waldränder - bewohnende Vogelarten

• V4 – Prüfung auf Zauneidechsen-Vorkommen in Saumbiotäten; fachliche Präsenztuntersuchung und Dokumentations- und Abstimmungsgespräch vor möglichen Eingriffen

• V5 – Bauteilregelung (ökologische Baubewachung)

Bauvorhaben sind zum Schutz von Brutvögeln, Amphibien, Reptilien und Fledermäusen nur im Zeitraum von 30.09. bis 01.03. durchzuführen, alternativ sind Beeinträchtigungen durch eine ökologische Baubegleitung zu vermeiden bzw. zu minimieren

• V6 – Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln

• V7 – 15m Mindestbreite von Korridoren zwischen umzäunten Flächen

• V8 – Nichtentzündung Gewässer

• F – Vermeidungsmaßnahmen für den Fledermausverlust bei Baumfällungen (baubedingte Totung, Zerstörung der Quartiere):

F1 - Vorkontrolle,

F2 - konfliktvermeidende Bauteilregelung,

F3 - Besatzkontrolle / Verschluss der Höhlen und Quartiere,

F4 - ökologische Baubegleitung,

F5 - Planerischer Schutz und Erhalt von Habitatbäumen,

F6 - Monitoring Brutvögel (bis 5 Jahre nach Errichtung der Anlage)

Ornithologisches Monitoring auf der gesamten Vorhabenfläche und innerhalb eines Pufferbereichs von 50m um den Solarpark herum mit jährlicher Erfassung der Avifauna durch 5 Begehungen zur Erfassung negativer Eingriffsfolgen und Auswirkungen auf die lokale Vogelwelt und Entleitung biotopverbessernder Maßnahmen bei Bedarf

1.2 Nutzung Grünlandflächen

Die überbaubaren Grundstücken im Sondergebiet sind außerhalb der Neben-anlagen als extensives Grünland zu bewirtschaften. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Eine extensive Beweidung oder Mahd ist möglich.

Bei einer Pflege durch Mahd ist diese schonend an geeigneten Mahdterminen mittels schneidenden Mahdwerkzeugen durchzuführen. Die Flächen dürfen maximal ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Eine zweite Mahd darf frühestens 8 Wochen nach der ersten Mahd realisiert werden. Eine Schnitthöhe von 8-10 cm ist zum Schutz von Insekten einzuhalten. Die erste Mahd sollte jährlich frühestens ab 30. Juni erfolgen, eine evtl. erforderliche zweite Mahd im September oder Oktober.

2. Vorkehrungen zum Schutz der Filterbrunnen und Grundwassermessstellen der LMBV

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum Teil im Bereich von Flächen des Abschlussbetriebsplans Lauchhammer I. Im Abschlussbetriebsplan werden die technische Durchführung und Dauer der Arbeiten zur Einstellung des Betriebes im dem Tagebau Klettwitz-Nord beschrieben. Auf der Grundlage des Abschlussbetriebsplans erfolgen nach Restarbeiten der LMBV für die notwendige bergmännische Sanierung bergabhängig genutzter bzw. in Anspruch genommener Flächen für die spätere Nachnutzung. Dazu gehört vor allem eine sichere Ver-wahrung der im Plangebiet noch bestehenden zerstörter und unsicher verwahrter Filterbrunnen und inaktiven Grundwassermessstellen durch die LMBV. Die LMBV ist nach dem Abschlussbetriebsplan verpflichtet, diese Filterbrunnen und Grund-wassermessstellen im Rahmen ihrer bergrechtlichen Verpflichtungen sicher zu ver-wahren und teilweise (bis 2,00 m unter Geländeoberkante (GOK)) zurückzubauen. Für die Verwahrung der Filterbrunnen und Grundwassermessstellen durch die LMBV werden die Solarmodule vorübergehend in dem Bereich demontiert, der von der LMBV für die Zufahrt zu den Filterbrunnen und Grundwassermessstellen sowie die Baustelleneinrichtung benötigt wird. Im Anschluss können die Module wieder montiert werden.

Die angenommene Lage der Filterbrunnen und aktiven/inaktiven Grundwasser-messstellen ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Koordinaten wurden durch die LMBV mitgeteilt. In Einzelfällen kann die Lage jedoch hiervon ab-weichen.

Koordinatensystem EPSG: 25833 - ETRS/89/UTMzone 33N (xy)

FB 641 33418273 ; 5716428 FB 604 33418051 ; 5716315

FB 642 33418285 ; 5716345 FB 586 33417761 ; 5716612

FB 643 33418292 ; 5716271 FB 587 33417774 ; 5716559

FB 644 33418302 ; 5716198 FB 588 33417791 ; 5716487

FB 645 33418334 ; 5716115 GWMS 4310 33418009 ; 5716406

FB 599 33417975 ; 5716677 GWMS 5273 33417671 ; 5716640

FB 600 33417992 ; 5716603 GWMS 4560 33418198 ; 5716374

FB 601a 33418011 ; 5716524 GWMS 4309 33418098 ; 5716304

FB 602 33418028 ; 5716460 GWMS 4684 33417495 ; 5716873

FB 603 33418034 ; 5716387 GWMS 4316 33417702 ; 5716562

3. Nachrichtliche Übernahme

3.1 Bodendenkmalschutz

Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl. 4" - geführt unter der Nummer 20706 der Denkmalliste des Landes Brandenburg

"Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten. Bei geplanten Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Monitoringmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG)."

Rechtsgrundlagen in der Planzeichnung und Begründung

in den jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plan-inhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissions-schutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissions-schutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 Nr. 16), S. 350, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010. Am 01. Juni 2013 außer Kraft getreten durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 03).

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), S. ber. GVBl. I/13, (Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, (Nr. 9) S. 11)

D Verfahrensmerkmale

1. Die Gemeindevertretung von Sallgast hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.11.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Sallgast" beschlossen.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. vom 01.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-kleine-elster.de/amtblatt> zugänglich gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2019 hat in der Zeit vom 15.01.2020 bis 24.02.2020 stattgefunden.

4. Die Gemeindevertretung von Sallgast hat am 10.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.