VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Finsterwalde/Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf" wurde am ..... durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf beschlossen.

Massen-Niederlausitz, ... (Siegel) .....
Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie aus der Öffentlichkeit am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Massen-Niederlausitz, ... (Siegel) .....
Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Finsterwalde/Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf" in der Fassung ..... wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Massen-Niederlausitz, ... (Siegel) .....
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Finsterwalde/Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf" in der Fassung ..... und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf vom ..... übereinstimmt.

Massen-Niederlausitz, ... (Siegel) .....
Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
Die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Finsterwalde/Schacksdorf – Flugplatz Schacksdorf" auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für das Amt Kleine-Elster Nr. ...../ Jahrgang ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Massen-Niederlausitz, ... (Siegel) .....
Unterschrift

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Bad Liebenwerda, ... (Siegel) .....
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) § 9 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) im Sinne des § 9 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 4 BauGB
- Sonstige Sondergebiete (SO Solar) — Zweckbestimmung "Solar" sowie Bezeichnung Teilfläche, § 11 BauNVO
- Gewerbegebiete (GEe) — mit Bezeichnung Teilfläche, § 8 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
- private Verkehrsfläche (pV1) — mit Bezeichnung Teilfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Wald — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — Heckenpflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — Ackerrandstreifen, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — Offenlandflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — Zuluessionsstreifen, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (MS), § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes, § 1 Abs. 4 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — hier: geschützte Biotope, § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — hier: geschützte Biotope, für die ein Antrag auf Befreiung durch die Gemeinde gestellt wird, § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB
- Mittelspannungsleitung unterirdisch, § 9 Abs. 6 BauGB
- Attlastenverdachtsfläche, § 9 Abs. 5 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, für die eine Vermutung zu Bodendenkmalen besteht (BD), § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 PlanZV

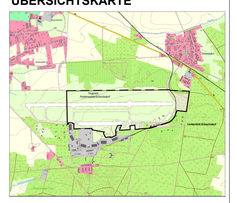
Sonstige Planzeichen

- Flurstücksgrenzen/-nummern
- Gebäude
- Geländehöhen (in Meter)
- Bemaßung
- Koordinatenpunkte Geltungsbereichsgrenzen
- (planfestgestellte) Bahnanlagen

KOORDINATEN ECKPUNKTE GELTUNGSBEREICH

Punkt	Ostwert	Nordwert
A	412.291,18	5.717.841,34
B	412.364,42	5.717.838,35
C	412.369,55	5.717.829,13
D	412.386,40	5.717.741,54
E	412.286,69	5.717.729,28
F	413.375,38	5.717.734,00
G	413.423,26	5.717.736,96
H	413.938,84	5.718.357,46
I	413.935,41	5.718.363,64
J	413.900,93	5.718.365,32
K	412.268,69	5.718.349,83
I	413.503,39	5.717.746,53
II	413.496,21	5.717.861,07
III	413.663,95	5.717.862,75
IV	413.663,95	5.717.972,76
V	414.021,07	5.717.975,53

ÜBERSICHTSKARTE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem Bereich des Plangebiets, der mit dem Planzeichen für die „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)" gekennzeichnet ist, sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
   § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB
2. Das Sonstige Sondergebiet „Solar" mit den Teilflächen 1 bis 6 dient vorrangig der Unterbringung von Anlagen, die der Erzeugung von Strom mit Hilfe von Solarzellen sowie der Speicherung von Strom dienen.
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
3. Im Sonstigen Sondergebiet „Solar" sind Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen aufgeständert und nach Osten und Westen orientiert (sog. „Dachanlagen") sind. Diese Anlagen sind mit einem Abstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Module von mind. 0,80 cm auszuführen
   Innerhalb der Teilfläche 4 des Sonstigen Sondergebiets sind zudem Batteriespeicher allgemein zulässig.
   Sonstige notwendige Betriebsanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (wie z.B. Trafos, Wechselrichter, Umspannstationen) sind im gesamten Sonstigen Sondergebiet zulässig.
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
4. Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets (GE1 bis GE4) sind ausschließlich Lagerhäuser zulässig.
   § 9 Abs. 1 i.V.m. § 8 BauNVO § 1 Abs. 5 BauNVO
5. Gebäude und Räume für Freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO sind im festgesetzten Gewerbegebiet unzulässig.
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauNVO
6. Für die Teilflächen 1, 3 und 5 des sonstigen Sondergebiets „Solar" wird eine GRZ auf Höhe des Höhenbezugspunktes mit einem Wert von maximal 0,05 festgesetzt. Zusätzlich wird für die Teilflächen 1, 3 und 5 eine GRZ auf Höhe von 0,80m über dem Höhenbezugspunkt mit einem Wert von maximal 1,0 für die Überschirmung durch Modultischreihen der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen festgesetzt.
   Für die Teilflächen 2, 4 und 6 des sonstigen Sondergebiets „Solar" wird eine GRZ auf Höhe des Höhenbezugspunktes mit einem Wert von maximal 1,0 festgesetzt.
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 und Abs.1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB
7. Für das Gewerbegebiet wird eine GR von maximal 1.500m² als Gesamtwert für alle vier einzelnen Standorte festgesetzt.
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
8. Die Höhe baulicher Anlagen darf, mit Ausnahme der Teilfläche 4, im Sonstigen Sondergebiet „Solar" maximal 2,5 m (OK max. 2,5 m) über dem Höhenbezugspunkt betragen. Innerhalb der Teilfläche 4 des Sonstigen Sondergebiet „Solar" darf die Höhe baulicher Anlagen maximal 4,0 m (OK max. 4,0 m) über dem Höhenbezugspunkt betragen.
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 & 18 BauNVO
9. Innerhalb des Gewerbegebiets darf die Oberkante baulicher Anlagen (OK) bei maximal 134,0 m ü. NHN liegen.
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 & 18 BauNVO
10. Für die Errichtung einer Umspannstation ist die Überschreitung der zulässigen maximalen Höhen (OK max.) in den Teilflächen 3 und 4 des Sonstigen Sondergebiets bis zu einer maximalen Höhe von 5,0 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig.
    Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe (OK max.) ist in allen Baugebietsflächen zur Errichtung von Blitzschutzanlagen und Sicherungsanlagen (Videokameras) ausnahmsweise zulässig.
    § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 & 18 BauNVO
11. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Solar" wird die Höhenlage festgesetzt. Diese ist mit der vorhandenen Geländeoberfläche identisch. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.
    § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO
12. Für die mit „MS" gekennzeichneten Flächen ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Mittelspannungsleitung einzutragen.
    § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
13. Für die mit „pV2" gekennzeichneten privaten Verkehrsflächen sowie für die mit „GF" gekennzeichneten Flächen ist ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Nutzer der festgesetzten Gewerbegebiete einzutragen.
    § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
14. Innerhalb der mit "M1" gekennzeichneten Flächen sind dreireihige, mindestens 6m breite Feldhecken anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt zwischen 1,5m und 2,0m. Es sind die Arten der Pflanzliste in der darin festgelegten Pflanzqualität zu verwenden, wobei der Anteil an Arten zu Dornensträuchern mind. 50% betragen muss. Innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche dürfen Erdkabel verlegt werden.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
15. Innerhalb der mit "M2" gekennzeichneten Flächen sind mindestens zweireihige Sichtschutzhecken mit einer Mindestbreite von 3m anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5m. Es sind die Arten der Pflanzliste in der darin festgelegten Pflanzqualität zu verwenden, wobei der Anteil an Arten zu Dornensträuchern mind. 50% betragen muss. Neu zu errichtende notwendige Wege dürfen in einem Umfang von insgesamt 30m² angelegt werden. Innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche dürfen Erdkabel verlegt werden.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
16. Die mit "M3" gekennzeichnete Fläche ist extensiv zu pflegen und von Sukzession bzw. aufkommenden Gehölzen freizuhalten und so als Migrationskorridor zur entwickeln. Innerhalb der Maßnahmenfläche dürfen notwendige Wege in einer Breite von jeweils max. 5,0m und auf einer Gesamtfläche von 500m² angelegt werden. Bereits versiegelte Flächen können erhalten werden.
    Die innerhalb der Maßnahmenfläche liegenden, nachrichtlich übernommenen nach §30 BNatSchG geschützten Biotope sind dauerhaft zu erhalten. Außerhalb der nachrichtlich übernommenen geschützten Biotope dürfen innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche Erdkabel verlegt werden.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
17. Innerhalb der mit "M4" gekennzeichneten Flächen sind die nachrichtlich übernommenen, nach §30 BNatSchG geschützten Biotope zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die weiteren Freiflächen sind von Sukzession bzw. aufkommenden Gehölzen freizuhalten.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
18. Zum Ausgleich der geplanten zusätzlichen Bodeneingriffe sind mindestens 32.000m² bereits versiegelte Flächen zu entsiegeln. Die entsiegelten Flächen sind im Anschluss durch Aussaat standortgerechten Saatguts als artenreiches Extensivgrünland oder alternativ als Sandtrockenrasen zu entwickeln.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
19. Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Aufstellflächen sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversieglungen zulässig, wenn diese technisch oder für den Brandschutz erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen.
    Ausgenommen von der Festsetzung sind Zufahrten, Wege und Aufstellflächen, die auf im Bestand bereits versiegelten Flächen angelegt werden.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
20. Die Freiflächen sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Solar", Teilflächen 1, 3 und 5 sind als extensiv gepflegtes Grasland zu bewirtschaften.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
21. Zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Ge-ländeoberfläche teilweise ein Abstand von mindestens 15 cm bis maximal 25 cm einzuhalten. Die dementsprechend offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
22. Die natürliche Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländehöhe definiert ist, darf innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Solar" nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Differenz von 0,50 m zulässig.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB
23. Das in den Teilflächen 1, 3 und 5 des Sonstigen Sondergebiets „Solar" und im Gewerbegebiet von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z. B. über Mulden, Rigolen, Sickeranlage, oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation zu versickern.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
24. Die mit „M 5a" gekennzeichnete Fläche ist als extensiv gepflegte, ruderale Staudenflur aus natürlicher Sukzession zu entwickeln. Neu zu errichtende notwendige Wege dürfen in einem Umfang von insgesamt 30m² angelegt werden. Innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche dürfen Erdkabel verlegt werden
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
25. Innerhalb der mit "M5b" bis "M5e" gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölze sowie die extensiv gepflegten Freiflächen zu erhalten. Bereits versiegelte Flächen können erhalten werden. Innerhalb der gesamten Maßnahmenflächen dürfen Erdkabel verlegt werden.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
26. Die mit "M6" gekennzeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte und von aufkommenden Gehölzen freizuhaltende Flächen zu entwickeln. Bereits versiegelte Flächen können erhalten werden. Neu zu errichtende notwendige Wege dürfen in einer Breite von jeweils maximal 5,0m angelegt werden. Innerhalb der gesamten Maßnahmenfläche dürfen Erdkabel verlegt werden.
    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
27. Nur die in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten sind zu verwenden. Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Mindestpflanzqualität aufweisen:
    verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 80 bis 120 cm; Heister mit einer Höhe von 120 bis 250cm, 2 bis 3-mal verpflanzt.
    § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
28. Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind solche Lärmschutzmaßnahmen (technisch oder baulich) umzusetzen, dass an den Immissionsorten gemäß Tabelle 2 der Schallimmissionsprognose der Firma ostf Schallschutz mit Stand vom 10.04.2025 die entsprechenden Gebiets-Immissionsrichtwert eingehalten werden.
    § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 2 BauGB
29. Der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind für den Bereich der in der Planzeichnung dargestellten (planfestgestellten) Bahnanlagen unzulässig, bis der Antrag auf Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch die zuständige Behörde positiv beschieden worden ist.
    § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 AEG
30. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m über den festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten. Abweichend davon sind ausnahmsweise temporäre Einfriedungen zur Schneelastung des notwendigen Blendschutzes bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Diese sind mit matten dunkelgrünen Membranen abzuhängen und nur bis zur vollständigen Wirksamkeit der entsprechenden Pflanzmaßnahmen zulässig. Die Bereiche für diese Blendschutzmaßnahmen sind durch ein Blendschutzgutachten zu ermitteln.
    § 87 Abs. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

PFLANZLISTE ALS FESTSETZUNG

Deutscher Artname	Botanischer Artname
Besenginster	Cytisus scoparius
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Elsbeere	Sorbus torminalis
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna agg.
Feld-Ahorn	Acer campestre
Feld-Rose	Rosa arvensis
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa corymbifera
Hunds-Rose	Rosa canina
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Mehlbeere	Sorbus aria
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Weißdorn	Crataegus monogyna

HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Zugriffsverbote der §§ 39 und 44 BNatSchG nicht eintreffen werden.

Für die Umsetzung der erforderlichen externen Maßnahmen zum Artenschutz und zum Biotopschutz sind außerhalb des Geltungsbereichs Flächen dinglich zu sichern. Dies betrifft 10 ha in der Gemarkung Finsterwalde (Gebiet der Stadt Finsterwalde; westlich des Kleinleipischer See); 35 ha in der Gemarkung Hillmersdorf (Gebiet der Gemeinde Fichtwald; östlich und südlich des Ortsteils Hillmersdorf) sowie 15 ha in der Gemarkung Gölsitz (Gebiet der Gemeinde Sallgast; östlich und südlich des Ortsteils Gölsitz). Zusätzlich ist zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz die Nutzung eines Teils des Flurstücks 1000/8, Flur 47, Gemarkung Finsterwalde sicherzustellen.

Für die Umsetzung der erforderlichen externen Maßnahmen zum Artenschutz und zum Biotopschutz werden außerhalb des Geltungsbereichs folgende Flächen herangezogen: Auf dem Gebiet der Stadt Herzberg (Elster): Gemarkung Gräfendorf, Flur 1, Flurstücke 74/3, 327, 328, 332, 333, 346, 347, 348, 349 & Gemarkung Herzberg, Flur 15, Flurstücke 116/1, 321, 322, 393; Auf dem Gebiet der Gemeinde Kremitzaue: Gemarkung Polzen, Flur 2, Flurstücke 325, 326, 330, 331, 332, 370. Auf dem Gebiet der Stadt Finsterwalde: Gemarkung Finsterwalde; Flur 47, Flurstück 1000/8 (tel.) Auf dem Gebiet der Gemeinde Sallgast: Gemarkung Sallgast, Flur 3, Flurstücke 3, 4, 5 & Gemarkung Sallgast, Flur 5, Flurstücke 49, 272, 273 & Gemarkung Sallgast, Flur 11, Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11. Zusätzlich ist zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz die Nutzung eines Teils des Flurstücks 1000/8, Flur 47, Gemarkung Finsterwalde sicherzustellen.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich den zuständigen Stellen anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG aus dem Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Vo-raussetzungen des § 11 Abs. 4 und des § 12 BbgDSchG ablieferungspflichtig.
Erdarbeiten innerhalb der Bereiche zur Umgrenzung von Flächen für ein Bodendenkmal, auf welche zeichnerisch hingewiesen wird, sind zwei Wochen im Voraus bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Kosten für eine unter Umständen notwendige archäologische Dokumentation in diesen Bereichen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Die Gesamtheit der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des VBP wird von Seiten des Landkreises Elbe-Elster als Kampfmittelverdachtsfläche geführt. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen.

Aufgrund der Lage innerhalb des aktuellen Grundwasserbeeinflussung, ist bei zukünftigen Bauvorhaben eine Bewertung nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) erforderlich. Seitens der LMBV werden folgende Maßnahmen empfohlen:
Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht
Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 BBergG bei der LMBV, Abteilung Bergsanktionsmanagement/Sperrbereiche.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet worden sind.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO EE) vom 12. Februar 2013 geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.

Teile der Flächen im Geltungsbereich bilden den Sonderlandeplatz Finsterwalde/Schacksdorf (ICAO-Kennung: EDUS) und unterliegen dem Luftverkehrsrecht.

ORIGINALMAßSTAB (A0)

0m 50 100 200m

EINTEILUNG GELTUNGSBEREICH VEP & VBP

Gemeinde
Lichterfeld-Schacksdorf

Bebauungsplan "Solarpark Finsterwalde/Schacksdorf - Flugplatz Schacksdorf"
Entwurf September 2025

Plangeber
Gemeinde
Lichterfelde-Schacksdorf
vertreten durch das
Amt Kleine Elster
Turmstraße 5
03238 Massen-Niederlausitz
OT Massen

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung · architektur GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88 | 14467 Potsdam
telefon: +49 (0) 331 979 30 510
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de