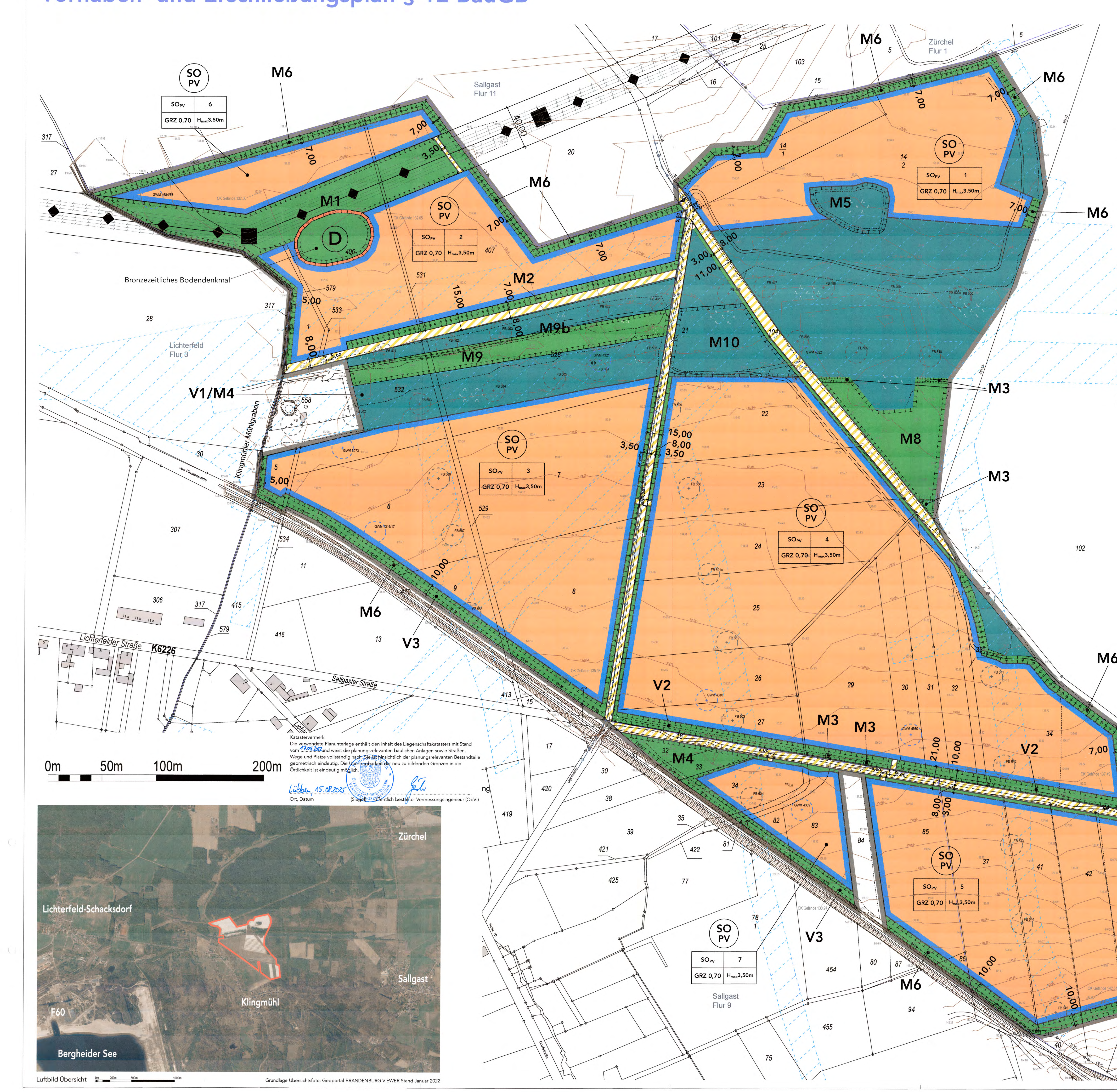
Bebauungsplan "Solarpark Sallgast"

Vorhaben- und Erschließungsplan § 12 BauGB



Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 17.05.2022 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.

Lübben, 15.08.2025 ....
Ort, Datum (Siegel) öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Luftbild Übersicht

Grundlage Übersichtsfoto: Geoportal BRANDENBURG VIEWER Stand Januar 2022

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- 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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz über den Naturschutz und die 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 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, (Nr. 17)

LEGENDE als Bestandteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

A. 1. Festsetzungen

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO PV Das Planungsgebiet ist als sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit der besonderen Zweckbestimmung Fläche zur Stromerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie - Photovoltaik-Anlage festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO)

GRZ 0,70 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 16 und § 19 BauNVO)

H Höhe der baulichen Anlagen über dem Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO), textliche Festsetzung Ziffer 4

Nutzungsschablone mit Darstellung der verbindlichen Festsetzungen:

SOPV	1	Art der baulichen Nutzung	Nummer Teilbereich
GRZ 0,70	Hmax3,50m	Grundflächenzahl	Höhe max., m

OK Gelände 131.63 Angabe der Höhe des Geländes über NHN (Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016)

- 135,00 - 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)

M1 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

V1 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)

A. 2. nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen des Abschlussbetriebsplans (ABP) Tagebau Lauchhammer Teil 1

FB Filterbrunnen LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

GWM Grundwassermesspunkt LMBV mit Nummer, Umring 10m-Radius

D Bodendenkmal "Siedlung der Bronze-/Eisenzeit, Klingmühl Fpl.4" - durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz geschützt und in der Denkmalliste des Landes Brandenburg geführt unter der Nummer 20706

Trigonomischer Lagefestpunkt 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.

Stromleitungen, oberirdisch

A. 3. Planzeichen ohne Normcharakter

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen

104 Flurstücksnummern

138.74 Höhenangaben (Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016)

Bestandswege

Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH

Klingmühler Mühlgraben (Gewässer II. Ordnung)
Unterhaltungsstreifen von beidseitig 5,00 m ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

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. 11 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, der Feuerwehr und Rettungsdienste und zugunsten land- und forstwirtschaftlicher Nutzer sowie der Grundstückseigentümer festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
2.1 Im Planungsgebiet ist folgende Nutzungsschablone 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 beträgt 3% der Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Eine Überschreitung des Versiegelungsgrades bleibt abgesehen davon gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zulässig.

3. Bauweise, Baugrenzen
3.1 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
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 BauNVO).
3.2 Filterbrunnen und Grundwassermesspunkte der LMBV (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
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, Probeentnahmen 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 Haftungsfreistellung der LMBV im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betreiben 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Als Bezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Baugebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes festgesetzt. Diese 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).
Die Geländeoberfläche darf innerhalb der Sondergebietsgrenzen nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von notwendigen 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 Technikstationen wird auf maximal 3,50 m über dem Bezugssystem festgesetzt. Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitzschutzanlagen, Kameramasten und ähnlich geartete untergeordnete bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (H_{max}) 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 Übersteigschutz 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 Technikstationen sind in dunkelgrüner Farbgebung zu versehen.

6. Einfriedung (§ 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 Kleintieren/Mittelsäugern das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,15 m über Erdreich zu beginnen. Durchlaufende Zaunsockel 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-Leitungstrasse) --> Anlage von Rohbodenflächen, eines Blühstreifens und Brachstreifens von jeweils 0,2 ha Größe, der turnusmäßig umzubrechen ist (keine Bewirtschaftung), Gesamtgröße 0,6 ha für Heidelerche, Baumpieper, Neuntöter, Zauneidechse und thermophile Wirbellose, diese darf zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden
- M2 – Anpflanzung von Hecken und vogelfreundlichen Gebüschen (gemäß 7.2 Pflanzliste) in unmittelbarer Nähe des Schutzzaunes als Lebensraum-Elemente für Neuntöter, Grasmückenarten und Goldammern. Umnutzung von intensiven Ackerbau in Niederhecke aus Schleh- und Weißdorn, Heckenrose; 2500 mittelhohe Sträucher auf 2500 m²; diese darf zur Schaffung einer Zufahrt unterbrochen werden
- M3 – Anlegen von 5 neuen Lesestein- und Totholzhaufen an sonnenexponierten Standorten am Rand der PV-Anlage für Zauneidechse, Amphibien, Blindschleiche, Glattnatter, Wiedehopf und Steinmätzer.
- M4 – Erhalt eines Wechselkrötengewässers (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- M5 – Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, falls alte Obst- oder andere Höhlenbäume gefällt werden müssen (mindestens 2 geeignete Ersatzquartiere wie z.B. Fledermausgroßraumhöhlen oder Fledermausspaltenkästen pro gefälltem Höhlenbaum)
- M6 – Waldrandgestaltungsmaßnahmen: Auflichtung des Pionierwaldrandes sowie Pflanzung von Wildsträuchern mit dem Ziel der Schaffung eines Waldmantels mit vorgelagertem Saum; Anzahl je 100 m Waldrand: 50 Stück Großsträucher und 100 Stück mittelhohe Sträucher (gemäß 7.2 Pflanzliste); diese darf zur Schaffung von Zufahrten unterbrochen werden
- M8 – Anlage einer Streuobstwiese bzw. Feldgehölzes; 58 Stück regional typische Kulturobstsorten
- M9 – Anlage von artenreicher Frischwiese (Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutzte Frischwiese)
- M9b – Entsiegeln des vorhandenen unbefestigten Wegs (300 m Länge x 2,70 m Breite) durch Tiefenlockerung und Wiederherstellen der Bodenfunktionen, anschließend Einsaat von Arten der Frischwiese (Zielbiotoptyp Frischwiese artenreiche Ausprägung) und 500 m² Tiefenlockerung von Ackerfläche im Bereich M1)
- M10 – Schaffung von Lichtungen und Ausstocken von Waldvegetation auf den Wanderkorridoren (Glattnatter).
Ausstocken und Auflichten der Pionierwaldstadien, Schaffung von Lebensraum-Mosaiken (offene Bodenstellen, Sandheide in verschiedenen Reifestadien usw.), Freistellen von Gleisschotterhaufen für Zielarten Zauneidechse (Beutetiere der Glattnatter) und Glattnatter, Beseitigung von Unrat und Bauschutt, Anlage von 2 - 3 Holzungsinseln von jeweils 300 bis 500 m2 Größe, deren Gesamtfläche aber 0,100 ha nicht überschreitet, zur Habitatsverbesserung 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. Străucherauswahl: Hartriegel, Haselnuss, Gemeine Heckenkirsche, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Acker-Rose, Holunder, Hainbuche, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Linden, Eichen

7.3 Vollzugsfristen/Grunddienstbarkeiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, 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 Wechselkrötengewässers
Voruntersuchung der Baufläche auf Existenz von Amphibien und mögliche Schutzmaßnahme durch Amphibienschutzzaun, Dokumentations- und Abstimmungspflicht mit der unteren Naturschutzbehörde vor einem möglichen Eingriff
- V2 – Erhalt der Feldgehölze und Hecken mit alten Obst- und Höhlenbäumen für Goldammer, Baum- und Heckenbrütern, Zauneidechsen und Tagfaltern (Erhaltungsschnitt, Nachpflanzung); Voruntersuchung auf geschützte Käferarten, Dokumentations- und Abstimmungspflicht mit der unteren Naturschutzbehörde vor einem möglichen Eingriff
- V3 – Begrenzung Baufeld mit dem Ziel der Schonung von Saumhabitaten:
Erhalt von Zauneidechsenrandhabitaten und angrenzenden Lebensräumen für Wälder - insbesondere Waldränder - bewohnende Vogelarten
- V4 – Prüfung auf Zauneidechsen-Vorkommen in Saumhabitaten; fachliche Präsenzuntersuchung und Dokumentations- und Abstimmungspflicht vor möglichen Eingriffen
- V5 – Bauzeitenregelung (ökologische Bauüberwachung)
Bauvorhaben sind zum Schutz von Brutvögeln, Amphibien, Reptilien und Fledermäusen nur im Zeitraum vom 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 – Nichteinzäunung Gewässer
- F – Vermeidungsmaßnahmen für den Fledermausschutz bei Baumfällungen (baubedingte Tötung, Zerstörung der Quartiere):
  - F1 - Vorkontrolle,
  - F2 - konfliktvermeidende Bauzeitenregelung,
  - F3 - Besatzkontrolle / Verschluss der Höhlen und Quartiere,
  - F4 - ökologische Baubegleitung,
  - F5 - Planerischer Schutz und Erhalt von Habitatbäumen,
- M7 – Monitoring Brutvögel (bis 5 Jahre nach Errichtung der Anlage)
Ornithologisches Monitoring auf der gesamten Vorhabensfläche 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 Einleitung biotopverbessernder Maßnahmen bei Bedarf.

1.2 Nutzung Grünlandflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet sind außerhalb der Nebenanlagen 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 Mähwerkzeugen 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 in dem Tagebau Klettwitz-Nord beschrieben. Auf der Grundlage des Abschlussbetriebsplans erfolgen noch Restarbeiten der LMBV für die notwendige bergmännische Sanierung bergbaulich genutzter bzw. in Anspruch genommener Flächen für die spätere Nachnutzung. Dazu gehört vor allem eine sichere Verwahrung 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 Grundwassermessstellen im Rahmen ihrer bergrechtlichen Verpflichtungen sicher zu verwahren 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 Grundwassermessstellen ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Koordinaten wurden durch die LMBV mitgeteilt. In Einzelfällen kann die Lage jedoch hiervon abweichen.
Die getroffene Vereinbarung zwischen der LMBV und dem Vorhabenträger VS-010-2023 ist zu beachten.

Koordinatensystem EPSG: 25833 - ETRS/89/UTMzone 33N (x;y)

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 gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen 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)."

D Verfahrensvermerke

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/amtsblatt 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 02.02.2022 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2022 bis 02.05.2022 beteiligt.
6. Die öffentliche Auslegung wurde am 01.04.2022 im Amtsblatt Nr. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 02.02.2022 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.04.2022 bis 05.05.2022 öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 04.04.2022 bis 05.05.2022 im Internet unter https://www.amt-kleine-elster.de --> Bauleitplanung --> aktuelle Verfahren zugänglich gemacht.
7. Die Gemeindevertretung von Sallgast hat am 06.07.2023 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
8. Zu dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2023 bis 28.08.2023 erneut beteiligt.
9. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 01.09.2023 im Amtsblatt Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 16.06.2023 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.09.2023 bis 06.10.2023 öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter https://www.amt-kleine-elster.de --> Bauleitplanung --> aktuelle Verfahren zugänglich gemacht.
10. Die Gemeindevertretung von Sallgast hat in der öffentlichen Sitzung am 14.11.2023 den geänderten Entwurf mit Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/2019 "Solarpark Sallgast" der Gemeinde Sallgast und dessen erneute, verkürzte Auslegung beschlossen.
11. Zu dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2023 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.12.2023 bis 05.01.2024 erneut und verkürzt beteiligt.
12. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 01.12.2023 im Amtsblatt Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2023 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.12.2023 bis 05.01.2024 verkürzt öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter https://www.amt-kleine-elster.de --> Bauleitplanung --> aktuelle Verfahren zugänglich gemacht.
13. Die Gemeindevertretung von Sallgast hat am 04.07.2024 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2024 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
14. Zu dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2024 bis 12.08.2024 erneut beteiligt.
15. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 29.08.2024 im Amtsblatt Nr. 12 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2024 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.09.2024 bis 02.10.2024 öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter https://www.amt-kleine-elster.de --> Bauleitplanung --> aktuelle Verfahren zugänglich gemacht.
16. Zu dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.04.2025 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2025 bis 04.06.2025 eingeschränkt erneut beteiligt.
17. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 01.05.2025 im Amtsblatt Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.04.2025 wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 in das Internet eingestellt und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter https://www.amt-kleine-elster.de --> Bauleitplanung --> aktuelle Verfahren zugänglich gemacht.
18. Die Gemeindevertretung von Sallgast hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.8.25 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.7.25 als Satzung beschlossen.
19. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.8.25 übereinstimmen.

Ausgefertigt, am: 22. SEP. 2025

Massen (Niederlausitz), den 22. SEP. 2025 (Siegel) ....
Amtsdirektor

20. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01. OKT. 2025 im Amtsblatt Nr. 15 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am 01. OKT. 2025 in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Massen (Niederlausitz), den 08. OKT. 2025 (Siegel) ....
Amtsdirektor

Der Vorhaben- und Erschließungsplan §12 BauGB ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
Es werden keine Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

---

vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 01/2019
"Solarpark Sallgast"
der Gemeinde Sallgast

Bauherr: LAURAG SO2 GmbH & Co.KG
Stephanitorsbollwerk 3
28217 Bremen

Bauort: Sallgast
Gemeinde Sallgast

Planbezeichnung:

Planzeichnung

Maßstab: 1 : 1.250 Satzungsfassung
Datum: 28.07.2025 Plan-Nr.: 01

CAD-Planung Kunze GmbH
GF: Dipl.-Ing. Jörg Kunze
Sitz: Bärengasse 4, 01968 Senftenberg
NL 09569 Oederan Tel.: 037292 - 23940
Freiberger Straße 5 Fax: 037292 - 23941