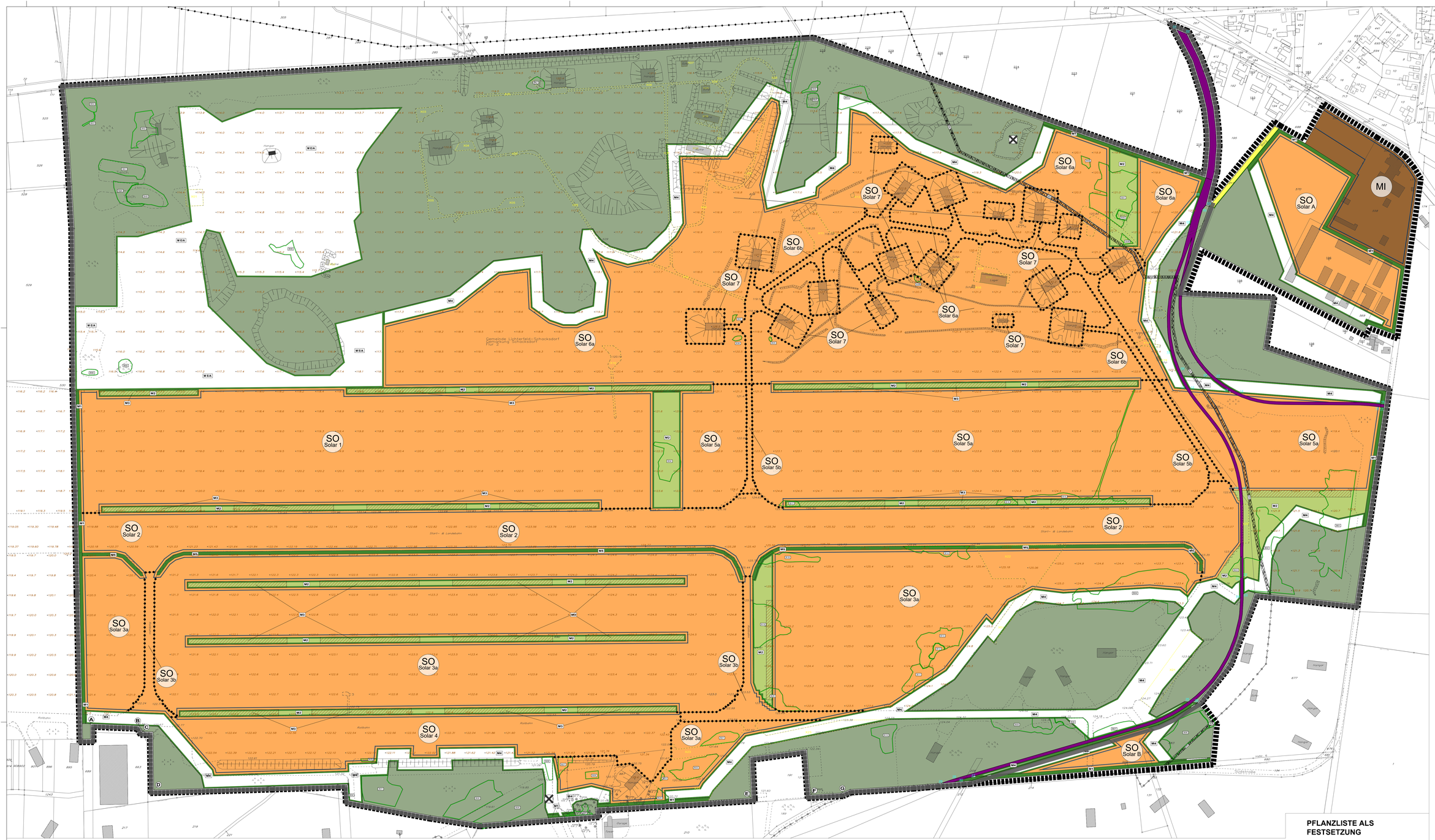

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) § 9 Abs. 7 BauGB
- SO Solar — Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung "Solar" sowie Bezeichnung Teilfläche § 11 BauNVO
- MI — Mischgebiete § 6 BauNVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen Zweck: Bahnanlagen i.S. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- M1, M5 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *Heckenpflanzungen* § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- M2 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *Erdeinsv.-/Biotopflächen* § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- M3 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *Feldlerchenfenster* § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- M4 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *Offenlandflächen* § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- X01 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *Rückbaumaßnahme mit Nummer* § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- M5 — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- BK01 — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope mit Nummerierung § 9 Abs. 6 BauGB
- Mittelspannungsleitung oberirdisch / unterirdisch § 9 Abs. 6 BauGB
- Altlastenstandort § 9 Abs. 6 BauGB
- M E/A — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *Flächen für Eingriffs-Ausgleichs-Maßnahmen* § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Flurstücksgrenzen/-nummern
- Gebäude
- Geländehöhen (in Meter)
- Bemaßung
- Koordinatenpunkte Geltungsbereichsgrenzen
- 01 — Eckpunkte Flächen mit Baurecht auf Zeit

Erläuterung Nutzungsschablone

MI	Bezeichnung Baufläche/Teilfläche
0,60 I 0,10	max. GRZ I & max. GRZ II
OK 4,0m	max. Höhe baul. Anlagen
II I o	max. Anzahl Vollgeschosse I Bauweise
S I 0,8m I 4,5m	Modulausrichtung (S=Süd oder O=West) I Freihöhe unter Modulen I Reihenabstand zw. Modulreihen

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 BauGB
2. Das Sonstige Sondergebiet „Solar", mit den Teilflächen 1 bis 7 sowie A und B, dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der direkten Erzeugung von Strom mit Hilfe von Solarzellen 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 sind. Als Ausnahme können sonstige Betriebsanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zugelassen werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
4. Innerhalb des Mischgebietes sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Anlagen für kirchliche Zwecke, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten sowie nicht als Nebenanlagen geltende Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO
5. Lärmemittierende bauliche Anlagen (z.B. Trafostation) müssen einen Abstand von mindestens 50 m zum nächstgelegenen Wohngrundstück einhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
6. 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
7. Innerhalb der mit „M 1" sowie „M 5" gekennzeichneten Flächen sind mindestens dreireihige Feldgehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 0,5 m. Das genaue Pflanzschema als auch die aus der Pflanzliste zu verwendenden Arten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dem Feldgehölzstreifen in der Fläche „M 1" ist innerhalb der Maßnahmenfläche ein 3 m breiter Streifen unter natürlicher Sukzession vorzulagern (auf der dem Solarpark abgewandten Seite).
Für die Flächen „M 1" sind bei den Pflanzungen folgende Mindestqualitäten einzuhalten: 2 - 3 x verpflanzt, Höhe 180-200 cm.
Eine Unterbrechung der Flächen „M 1" ist für die Anlage von insgesamt drei Zufahrten in einer Breite von jeweils maximal 5,0 m zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
8. Die mit „M 2" bezeichneten Flächen sind ist als extensiv gepflegte Flächen zu entwickeln.
Für geschützte Biotope, die sich innerhalb von festgesetzten Baugebiets- und Pflanzflächen befinden und die an ihrem Standort nicht erhalten werden können, ist innerhalb der Maßnahmenfläche „M2" ein Ausgleichsstandort anzulegen. Dafür ist eine Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
9. Innerhalb der mit „M 3" gekennzeichneten Flächen sind Flächen für die Feldlerche (Feldlerchenstreifen) anzulegen. Die erste Mahd der Flächen darf nicht vor dem 16. Juni eines Jahres erfolgen. Ein möglicher, zweiter Schnitt darf frühstens am 16. August vorgenommen werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
10. Die mit „M 4" gekennzeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte Offenlandflächen durch natürliche Sukzession zu entwickeln. Die Offenlandflächen sind durch Strauchgruppen zu strukturieren. Das genaue Pflanzschema als auch die aus der Pflanzliste zu verwendenden Arten sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Innerhalb der Maßnahmenfläche dürfen Wege im erforderlichen Umfang angelegt werden. Die Offenlandfläche darf mit Kabeltrassen unterbaut werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11. Die Freiflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grasland zu bewirtschaften.
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
12. Das auf den Teilflächen 6a, 7 und den Teilflächen A & B des Sonstigen Sondergebiets „Solar" sowie im Mischgebiet von den Modul- Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist z. B. auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation oder über Mulden, Rigolen bzw. über sonstige Sickeranlagen, schadlos zu versickern.
Das auf den Teilflächen 1, 3a und 5a des Sonstigen Sondergebiets auf den überschirmten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist aufzufangen. Das aufgefangene Niederschlagswasser ist großflächig unterhalb der Überschirmung durch die Solarmodule zu verregnen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
13. Im Sonstigen Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche teilweise ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 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
14. 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
15. 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 1,0 m zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. § 31 Abs. 1 BauGB
16. Innerhalb der Umgrenzung der Maßnahmenfläche „Rückbaumaßnahmen" sind alle hochbaulichen Anlagen und flächigen Versiegelungen zurückzubauen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
17. Die festgesetzten Bahnanlagen sind in ihrer Nutzung bis zum XXX zulässig.
Ab dem XXX sind folgende Nutzungen für die entsprechenden, durch Nummern gekennzeichneten Bereiche der vormaligen Bahnanlagen zulässig:
Maßnahme „M 1" gem. Textfestsetzung Nr. 7:15-16-17-18 & 27-28-29-30
Maßnahme „M 2" gem. Textfestsetzung Nr. 8: 19-20-21-22
Maßnahme „M 4" gem. Textfestsetzung Nr. 10: 01-02-03-04 & 03-04-05-06 & 09-10-11-12 & 07-08-13-14 & 21-22-23-24 & 25-26-27-28
Wald: 05-06-07-08-09-10 & 23-24-25-26),
Sonstiges Sondergebiet „Solar 6": 11-12-19-20 & 13-14-15-18
§ 9 Abs. 2 BauGB
18. Für die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten festgesetzten und mit „M5" gekennzeichneten Flächen ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Mittelspannungsleitung einzutragen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
19. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m über den festgesetzten Höhenbezugspunkt gemäß Textfestsetzung Nr. 6 nicht überschreiten. Abweichend davon sind temporäre Einfriedungen zur Sicherstellung des Sichtschutzes bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Diese sind mit matten dunkelgrünen Membranen abzuhängen und nur bis zur vollständigen Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen zulässig.
Bei Einfriedungen im Bereich der äußeren Heckenanpflanzungen (Maßnahmenfläche „M 1") ist die Einfriedung so zu errichten, dass sich die Heckenanpflanzung außerhalb des eingefriedeten Bereichs befindet.
§ 87 Abs. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

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

NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNG

MI
- I 0,60
II I o
-

SO Solar 1	SO Solar 2
0,80 I 0,07	- I 1,00
OK 4,0m	OK 4,0m
-	-
S I 0,8m I 1,7m	OW I - I -

SO Solar 3a	SO Solar 3b	SO Solar 4
0,80 I 0,07	- I 1,00	- I 1,00
OK 4,0m	OK 4,0m	OK 4,0m
-	-	-
S I 0,8m I 1,7m	S I - I 1,7m	OW I - I -

SO Solar 5a	SO Solar 5b	SO Solar 6a
0,80 I 0,07	- I 1,00	0,60 I 0,05
OK 4,0m	OK 4,0m	OK 4,0m
-	-	-
S I 0,8m I 1,7m	S I - I 1,7m	S I 0,8m I 4,5m

SO Solar 6b	SO Solar 7
- I 1,00	0,60 I 0,05
OK 4,0m	OK 1,5m
-	-
- I 0,8m I 4,5m	-

SO Solar A	SO Solar B
0,60 I 0,05	0,60 I 0,05
OK 4,0m	OK 4,0m
-	-
- I 0,8m I 4,5m	- I 0,8m I 4,5m

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.

Innerhalb der mit „M E/A" benannten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die für den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Flugplatz" – Teil Lichterfeld-Schacksdorf" vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des bzw. den vertraglichen Regelungen zum Bebauungsplan Nr. 1 umzusetzen.

ORIGINALMAßSTAB (A0)

0m 50 100 200m

HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Arten, die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallen, nicht beeinträchtigt werden.

Außerhalb des Geltungsbereichs des VBP sind gegenwärtig zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen. Abhängig von der jeweiligen Maßnahmengestaltung (gem. Punkt 12.5 Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)) sind Flächen in folgender Größenordnung nachzuweisen:
36,90 ha bei Entsiegelung **oder**
73,80 ha bei Ackerextensivierung **oder**
55,35 ha bei Moorvernässung **oder**
73,80 ha bei Gehölzpflanzung **oder**
110,70 ha bei Grünlandextensivierung
Die Wahl der Maßnahme(n) sowie der Nachweis über die heranzuziehenden Flächen ist bis spätestens zur Entwurfsfassung zu erbringen.

Für die Photovoltaikanlage ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein. Die Feuerwehrzufahrt und Feuerwehrbewegungsfläche/ Wendehammer ist entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.Für den Brandfall ist für jedes Tor für die Feuerwehren ein gewalttoser Zugang über ein Feuerwehrschlüsseldepot oder Feuerwehrschließanlage zu der PV-Anlage zu gewährleisten.

PFLANZLISTE ALS FESTSETZUNG

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraster agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Gemeinde
Lichterfeld-Schacksdorf
Bebauungsplan "Solarpark Finsterwalde/Schacksdorf - Flugplatz Schacksdorf"
Vorentwurf Januar 2024

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

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Friedrich-Ebert-Straße 8B 15862 Beeskow
telefon: +49 (0) 331 979 30 5 00
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de

A0