

1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO)
- Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Private Zweckbestimmung für Land- und Forstwirtschaft sowie Erschließung des Sondergebietes
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Zufahrt zum Plangebiet
- Maßnahme der Grünordnung

2 ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen über NHN	SO Photovoltaikanlage	Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 9 (1) 1 BauGB) und § 11 BauNVO
Grundflächenzahl		0,7	0,1

- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Bezeichnung von Gemarkung u. Flur (die Angabe ist beispielhaft)
 - Flurstück mit Nummer (die Angabe ist beispielhaft)
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - An das Plangebiet grenzende Wald- und Gehölzflächen
 - Graben

3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)
Im Sonstigen Sondergebiet (SO) für Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO) sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Batteriespeicher, Transformator- und Übergabestationen), Aufstellflächen, Wartungswege und Zufahrt sowie Kabelinstallationen zulässig. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB sowie § 18 BauNVO)
Die Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen wird auf eine maximal zulässige Höhe von 83,50 m über NHN im System DHHN2016 festgesetzt.
 - 1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7. Die Grundfläche aller Versiegelungen (GR) beträgt 0,1.
 - 1.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Gebäude und bauliche Anlagen aller Art sind nur innerhalb, Zäune sowie Wartungs- und Wegeflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 1.3 Verkehrsflächen; Befestigte Flächen
Befestigungen von Wartungswegen, Aufstellflächen sowie der Zufahrt sind wasserdrurchlässig auszuführen (z.B. Rasenpflastersteine, Schotterterrassen, wassergebundene Decke).
 - 1.4 Von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
In den von Bebauung freizuhaltenen Flächen an der Kreisstraße K 6250 sind die Errichtung von Hochbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Zulässig ist die Anlage von Wegeflächen.

- 2 Festsetzungen der Grünordnung
 - 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 2.1.1 Begrenzung der Flächenversiegelung
Die Grundfläche aller Versiegelungen darf einen Anteil von 10 % der Fläche des Sondergebietes nicht überschreiten.
 - 2.1.2 Begrünung und Pflege des Solarfeldes (K 1)
Die Fläche des Solarfeldes ist der Entwicklung einer krautreichen Ruderalflur zu überlassen und gem. Umweltbericht zu pflegen. Sie ist mindestens einmal und maximal zweimal im Jahr zu mähen. Neben der Maschinenmähd ist auch eine Schafbeweidung zulässig.
 - 2.1.3 Anpflanzen einer Hecke (K 2)
Eine zweireihige Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Breite von 3,00 Metern ist herzustellen und dauerhaft gem. Umweltbericht zu pflegen. Auswahl der Sträucher aus den nachfolgenden Pflanzlisten:

Besenginster	Cytisus scoparius	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Faunabaum	Frangula alnus	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Schneeball	Viburnum opulus
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Rhus typhina	Prunus padus
Filzrose	Rosa tomentosa agg.	Grauweide	Salix cinerea
Heckenrose	Rosa corymbifera	Korbweide	Salix viminalis
Hundsrose	Rosa canina	Lorbeerweide	Salix pentandra
Weinrose	Rosa rubiginosa	Ohrweide	Salix aurita
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	Weißdorn (Artengruppe)	Crataegus monogyna agg.
 - 2.1.4 Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere (V AFB 3)
Zaunanlagen sind mit einem Bodenabstand von 15 cm auszubilden.

- 2.1.5 Regenwasserversickerung (V 6)
Eine Fassung und Sammlung von anfallendem Niederschlagswasser ist nicht zulässig.
- 2.1.6 Mindesthöhe der Modulunterkante (V 8)
Der Mindestabstand der Modulunterkante von der Geländeoberfläche darf 0,80 m nicht unterschreiten.
- 2.2 Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
Erhalt von Saum- und Gehölzstrukturen (V AFB 4)
Die Ackerrandstreifen entlang der Kreisstraße K 6250, am nördlich gelegenen Waldrand sowie dem an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Graben sowie die dort befindlichen Gehölze sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Die vorhandenen unbefestigten Wege können ebenfalls erhalten und weiter genutzt werden, jedoch sind Verbreiterung, Lageänderung und Herstellung einer wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigung unzulässig.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 4.1 Solarmodule (§ 87 (1) 1 BbgBO)
Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule, von denen keine Blendwirkung ausgeht.
- 4.2 Einfriedlungen § 87 (1) 1 BbgBO)
Einfriedlungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe bis zu 2,00 m inkl. Übersteigenschutz und einer Bodenfreiheit von 15 cm zulässig. Sie müssen von landwirtschaftlichen Wegen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.
- 4.3 Werbeanlagen § 87 (1) 2 BbgBO)
Werbeanlagen sind unzulässig.

5 HINWEISE

- 5.1 Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird verwiesen.
Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten.
Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden.
Ablagerungen von Baustoffen und Aufschüttungen sowie die Inanspruchnahme von Gelände für die Aufstellung von Baumaschinen und -fahrzeugen sollen so flächensparend wie möglich erfolgen.
Eine unnötige Verdichtung des Untergrundes ist zu vermeiden.
Der Oberboden soll nach Möglichkeit in seiner Mächtigkeit nicht vermindert werden.
- 5.2 Archäologie
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind die Untere Denkmalbehörde sowie das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum unverzüglich zu benachrichtigen.
Entdeckungsstätte und Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuzäumen. Auf § 11 BbgBOschG wird verwiesen.
Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.
- 5.3 Landwirtschaft
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Lärm, Staub und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Photovoltaikanlage, die durch reguläre landwirtschaftliche Tätigkeit entstehen können, sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.
- 5.4 Abfallbeseitigung
Sämtliche anfallenden Bauabfälle, Verpackungsmaterialien sowie Bauchemikalien sind getrennt zu erfassen und einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Der Umgang mit Bauchemikalien gleich welcher Art hat mit angemessener Sorgfalt zu erfolgen. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, damit sie nicht in den Boden gelangen können.
- 5.5 Kampfmittel
Laut Auskunft des Bauordnungsamtes des Kreises Elbe-Elster befindet sich das Plangebiet außerhalb von eingetragenen Kampfmittelverdachtsflächen.
- 5.6 Naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen
 - 5.6.1 Flächenschonung (V 1)
Der Flächenbedarf während der Bauphase ist auf das unabdingbare Mindestmaß zu reduzieren.
 - 5.6.2 Umgang mit Abfällen sowie boden- und wassergefährdenden Stoffen (V 2)
Wasserschädliche Stoffe sind sachgerecht zu lagern und zu verwenden. Abfälle aller Art sind in der vorgeschriebenen Weise zu entsorgen.
 - 5.6.3 Verbot von Pestiziden und chemischen Substanzen (V3)
Der Einsatz von Pestiziden sowie chemischen Substanzen zur Reinigung der Module ist unzulässig.
 - 5.6.4 Absperrung zum Schutz von Saumstrukturen (V 4)
Im Abstand von mindestens 1,50 m zur Kronentraufe der bestehenden Gehölze und zu den Saumstrukturen entlang der Kreisstraße K 6250, am nördlich gelegenen Waldrand sind dem an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Graben ist während Baufeldfreimachung und Maßnahmen Durchführung eine wirksame Absperrung gegen Befahren und Betreten sowie jedwede anderweitige Nutzung der Flächen einzurichten.
 - 5.6.5 Begrenzung von Emissionen (V 5)
Bei der Bewirtschaftung der Fläche dürfen ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge eingesetzt werden, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL-ZU 53) ausgestattet sind.
Für die Bezeichnung der Anlage dürfen keine freilaufenden Hunde eingesetzt werden.
Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.
 - 5.6.6 Verzicht auf Fremdsubstrate (V 7)
Der Einbau von Fremdsubstraten ist auf das absolute Minimum zu reduzieren. Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV sind einzuhalten. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu beseitigen.
 - 5.6.7 Bauzeitenregelung im Hinblick auf Brutvögel (V AFB 1)
Die Baufeldfreimachung muß außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 15.08. erfolgen. Bauunterbrechungen von mehr als fünf Tagen Dauer sind zu vermeiden. Anfallende Maßnahmen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, daß es zu keiner Auslösung naturschutzfachlicher Verbotstatbestände kommt.
 - 5.6.8 Errichtung eines Reptilien-Schutzzaunes (V AFB 2)
Vor Maßnahmenbeginn ist entlang des nördlich gelegenen Waldrandes gemäß Umweltbericht ein Reptilienschutzzaun fachgerecht aufzustellen und während der Bauphase zu unterhalten.
 - 5.6.9 Ökologische Baubegleitung (VAFB 5)
Die fachgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

VERFAHRENSVERMERKE		
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönevalde hat gemäß § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.	26.01.2022	
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" in der Fassung vom 31.01.2024 mit Begründung und Umweltbericht wurde begilligt. Gleichzeitig wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1. beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht.		
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" in der Fassung vom 31.01.2024 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.		
Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" in der Fassung vom 31.01.2024 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden beteiligt.		
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" in der Fassung vom xx.xx.202x mit Begründung und Umweltbericht wurde begilligt. Gleichzeitig wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht		
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" in der Fassung vom xx.xx.202x wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.		
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" in der Fassung vom xx.xx.202x mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden beteiligt.		
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönevalde hat die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt		
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönevalde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" in der Fassung vom xx.xx.202x gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen		
Schönevalde, den	Bürgermeister Michael Stawski	Siegel

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" mit seinen planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Schönevalde vom übereinstimmt.

Ausgefertigt: Schönevalde, den

Bürgermeister Michael Stawski

Siegel

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Solarpark Grassau 2" sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Planzeichnung und Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Schönevalde Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

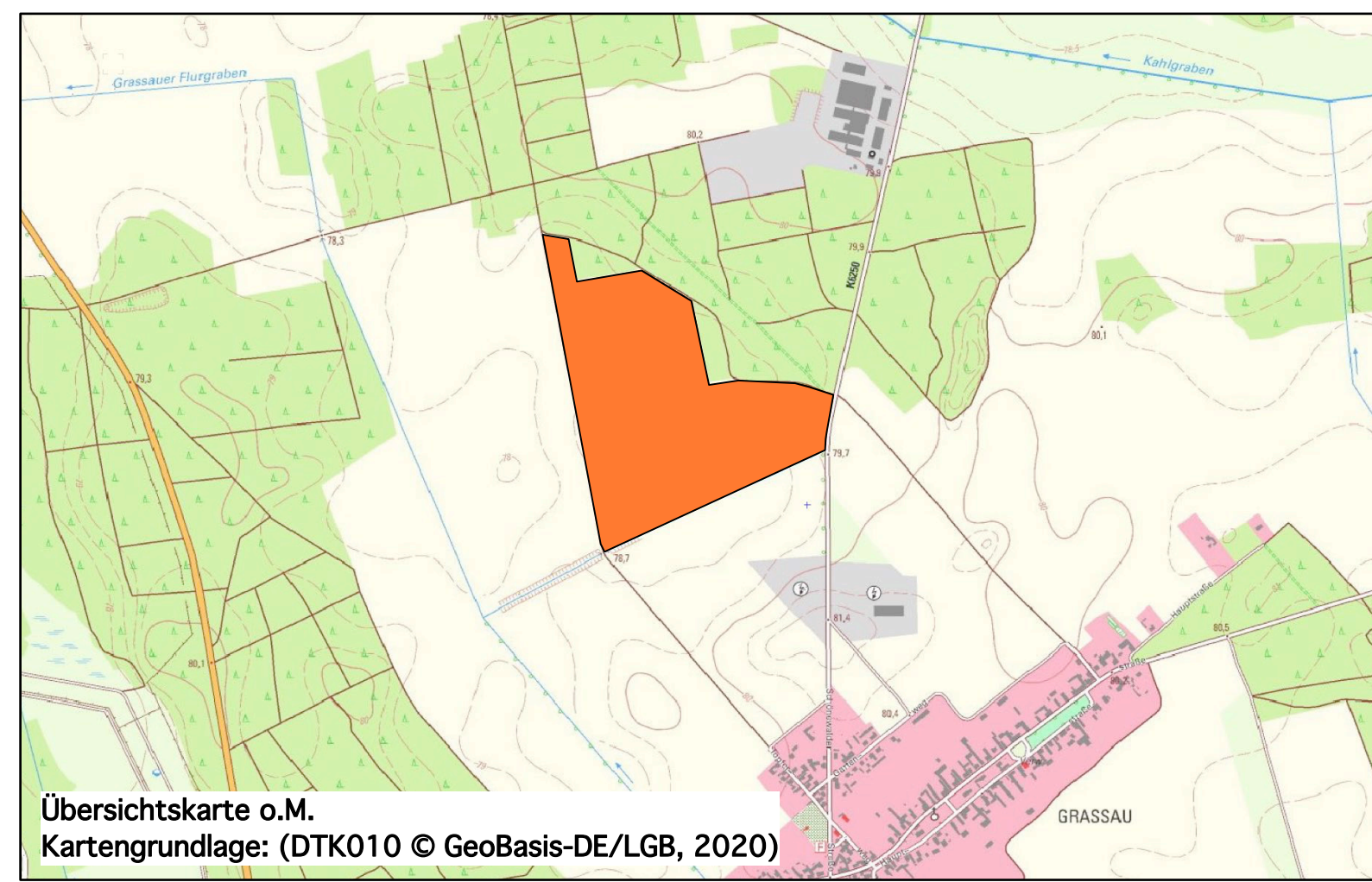
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schönevalde, den

Bürgermeister Michael Stawski

Siegel



STADT SCHÖNEWALDE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"SOLARPARK GRASSAU 2"

- VORENTWURF -

MASSTAB 1 : 2000

Stand: 31.01.2024

Vorhabenträger

ASG EnergiePark Grassau 2 GmbH & Co. KG

ELSDORFER WEG 3 A, 06366 KÖTHEN

TELEFON 03496 - 649 930 TELEFAX 03496 - 649 9320 www.asg-solar.de

Planverfasser

Architekten Wäßerling + Lüdke

CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT

TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de

Katastervermerk	
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom	
und weist die planungsrelevanten Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich	
..... Datum Vermessungsbüro Schweitzer
	Siegel