

TEIL A: Planzeichnung



Koordinatenbezugspunkte des Geltungsbereichs (nur Flurstückselen)

Beschreibung	Rechtswert	Hochwert
A	411560,9	5749644,8
B	411566,6	5750283,3
C	412518,5	5749528,7
D	412608,1	5749300,6
E	412621,0	5749226,2
F	412642,7	5749126,6
G	412641,2	5749114,7

Koordinatenbezugspunkte der Baugrenzen (nur markierte Punkte)

Beschreibung	Rechtswert	Hochwert
1-01	411562,7	5749716,9
1-02	412525,7	5749602,9
1-03	411540,1	5750040,0
1-04	411578,2	5750553,9
1-05	411575,7	5749772,3
2-01	412004,7	5749319,4
2-02	411802,4	5749467,3
2-03	411534,6	5749459,2
2-04	411876,6	5749999,9
2-05	411831,0	5749724,2
2-06	411620,4	5749676,3
2-07	411624,7	5750120,9
2-08	411866,7	5750328,2
2-09	412157,5	5750376,8
2-10	412488,8	5749517,9
2-11	412432,9	5749500,3
2-12	412439,6	5749476,3
2-13	412423,3	5749447,5
3-01	412183,6	5748823,6
3-02	412028,8	5749238,9
3-03	412006,4	5749313,5
3-04	412421,8	5749441,7
3-05	412474,1	5749264,4
3-06	412513,0	5749246,7
3-07	412583,2	5749266,0
3-08	412513,7	5749129,6
3-09	412569,6	5749106,0
3-10	412546,8	5749053,0
3-11	412576,8	5749247,7
3-12	412437,8	5749006,6
3-13	412404,8	5748913,0
3-14	412299,2	5748881,2
3-15	412281,2	5748853,2

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 gemessungsgemäß eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist eindeutig möglich. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Satzung dem Stand vom ...

(Ort, Datum) _____ (Siegel) (Unterschrift) _____

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckau hat den Bebauungsplan Nr. 10.03 Agri-PV-Park Karche/Kreblitz in der Fassung vom ... am ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung geteilt.

(Ort, Datum) _____ (Siegel) (Unterschrift) _____

TEIL B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Die Art der baulichen Nutzung der Baufenster SO 1 bis SO 5 wird nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt.
 - Die Art der baulichen Nutzung der Baufenster SO 6 wird nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ festgesetzt.
 - Innerhalb der Baufenster SO 1 bis SO 5 sind Solarmodule sowie Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung der Sondergebiete dienen, zulässig.
 - Innerhalb des Baufensters SO 6 sind Energiespeicheranlagen einschließlich Betriebs-, Transformator- und Speichergebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zulässig.
 - Einfriedungen, Zuwegungen und landschaftliche Nutzung sind grundsätzlich in allen Sondergebieten zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Für die Sondergebiete SO 1 bis SO 5 wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgelegt.
 - Für das Sondergebiet SO 6 wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,2 festgelegt.
 - Für die baulichen Anlagen der Sondergebiete SO 1 bis SO 5 gilt eine maximale Bauhöhe von 5,60 m und eine minimale Bauhöhe von 0,80 m. Der untere Höhenbezugspunkt ist die Geländeoberkante. Der obere Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der Module bei max. Vertikalstellung bzw. der Nebenanlagen.
 - Der minimale Modulzwischenraum in Vertikalstellung der PV-Tracker beträgt 13,00 m. Der minimale Reihenabstand bei horizontaler Ausrichtung beträgt 8,50 m.
 - Für die baulichen Anlagen des Sondergebietes SO 6 gilt eine maximale Bauhöhe von 3,00 m.

- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt.

- Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören die Zuwegungen, die zur verliegenden Versorgungsleitungen und Einfriedungen.

- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - Die vorhandenen Feldwege sind, sofern diese im Bestand anders verlaufen, in ihrer bisherigen Lage zu erhalten.
 - Es wird festgesetzt, dass bei Umsetzung des konkreten Bauvorhabens weiterhin die verkehrliche Erschließung der angrenzenden Flurstücke zu gewährleisten ist.

- Örtliche Bauvorschriften gem. § 87 BbgBO**
 - Einfriedungen sind bis zu einer Bauhöhe von max. 2,50 m über Geländeoberkante (GOK) zulässig. Feste Bauwerke wie Mauern sind unzulässig. Es ist ein Abstand von mind. 15 cm zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche einzuhalten.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Der in der Planzeichnung als A_{Bo} 1 ausgewiesene Bereich ist zu einer Ackerbrache gemäß den Hinweisen zu entwickeln.
 - Innerhalb des als A_{Bo} 2 und A_{CEF} 1 gekennzeichneten Bereichs ist eine Ackerbrache gemäß den Hinweisen zu etablieren.
 - Innerhalb der Sondergebiete sind zwischen den Modulreihen Ackerbrachestreifen für die Felderle entsprechend den Hinweisen zur Maßnahme A_{CE} 1 anzulegen. Der Gesamtumfang inkl. Der doppelkompensatorischen Maßnahme A_{Bo} 2 beträgt ca. 8 ha und verteilt sich auf SO 1 (ca. 0,5 ha), SO 2 (ca. 5 ha), SO 3 (ca. 1,5 ha) und SO 4 (ca. 1 ha). Parallel zu Waldrändern ist ein Abstand von ca. 100 m und zu Baumreihen ein Abstand von ca. 50 m freizuhalten. Der Abstand zwischen den Brachestreifen beträgt mindestens 120 m.
 - Um Sichtbeeinträchtigungen zu vermeiden sind entlang der Kreisstraße K6137 die in der Planzeichnung mit V_{Lu} 1 und V_{Lu} 2 gekennzeichneten und als Anpflanzung ausgewiesenen Baumreihen gemäß den Hinweisen zu pflanzen.

- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche

- Wasserschutzgebiete**
 - Zone I
 - Zone II

- Sonstige Planzeichen**
 - 213 Flurstücksgrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Hinweise**
 - Zur Überwachung und Koordinierung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich (V 0).
 - Um die Durchlässigkeit für an den Boden gebundene Kleintiere zu gewährleisten, sind die Einfriedungen ohne Sockel mit einem Abstand von durchschnittlich 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante zu errichten. Die Verwendung von verletzungsgefährdenden Materialien wie Stacheldraht ist unzulässig (V 1).
 - Um baubedingte Beeinträchtigungen von Vögeln wie den Verlust von Nestern, Gelegen und flugfähigen Jungvögeln zu vermeiden, sind die Baufenster SO 1 bis SO 5 mit einer Baufensterbegrenzung sowie Erd- und Wegebaubereichen müssen außerhalb der Brutzeit erfolgen und sind daher nur zwischen dem 01.09. und 28.02. zulässig. Abweichend von dieser Baufensterbegrenzung kann bereits innerhalb der Hauptbrutzeit mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung nachgewiesen wird, dass kein Nest mit noch nicht fliegenden Jungvögeln aufgrund der Bauarbeiten vertrieben wird. Die ökologische Baubegleitung wird 14 Tage vor Baubeginn informiert und die Genehmigungsbehörde vom Ergebnis unterrichtet (Dokumentation in Text, Karte und Foto). Wird ein Nest gefunden, so dürfen die Bauarbeiten nur außerhalb der artspezifischen Fluchtdistanz fortgeführt werden. Der Neststandort darf erst nach dem Ausfliegen der Jungvögel beseitigt werden.
 - Um baubedingte Beeinträchtigungen und Störungen von Reptilien in strukturreichen Rand- und Übergangsbereichen zu vermeiden, ist die Errichtung von Nebenanlagen wie Zaune und Zuwegungen nur innerhalb der ackerbaulich bewirtschafteten Flächen zulässig (V_{Lu} 2).
 - Pflanzliste und Qualitäten A_{Lu} 1 und A_{Lu} 2

- Naturschutzfachliche Hinweise**
 - Die Pflanzung der Gehölze ist unter Beachtung der Pflanzepotentialen bauteilgleich bzw. in der auf die Baufensterbegrenzung folgenden Pflanzperiode fachgerecht gemäß der DIN 18516 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ vorzunehmen. Die Gehölze sind nach DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung“ über einen Zeitraum von vier Jahren (ein Jahr Fertigstellungs- und drei Jahre Entwicklungsphase) zu unterhalten. Die Pflanzungen gelten als realisiert, wenn die Gehölze nach vier Jahren angewachsen sind. Nach der Fertigstellungsphase und nach Abschluss der Entwicklungsphase sind Abnahmen vorzunehmen, an denen die uNB zu beteiligen ist.
 - Die Maßnahme A_{CE} 1 umfasst einen Verzicht auf Pestizid- und Düngegaben. Eine reguläre Bewirtschaftung ist nicht vorgesehen. Eine Mahd kann jedoch bei dichtem und hohem Aufwuchs ab Mitte August erfolgen. Die Streifen zwischen den Modulreihen werden bevorzugt der Selbstbegrenzung überlassen. Alternativ können sie mit einer zertifizierten gebietsbezogenen Saatgutmischung bei reduzierter Saatdichte angelegt werden. Ein Umbruch der Fläche kann alle drei bis fünf Jahre außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Streifen können dann an gleicher Stelle oder in räumlich-funktionaler Nähe für die Dauer der Maßnahme neu angelegt werden. Es ist darauf zu achten, dass nie mehr als 50 Prozent der Streifen im selben Jahr umgebrochen werden. Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein Monitoring nach ein, drei und fünf Jahren nach Errichtung des Agri-PV-Parks zu kontrollieren.
 - Die Maßnahme A_{Bo} 1 und zugleich anteilige CEF-Maßnahme A_{CE} 1 soll durch Einsaatbrache mit auf bis zu 50 Prozent reduzierter Saatmenge zur Erzielung eines lückigen Bestands entwickelt werden. Es ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden. Eine großflächige Mahd ist nicht vorzusehen. Ggf. erfolgt eine Reduzierung der nicht dem Entwicklungsziel entsprechenden Pflanzen durch Beweidung oder partielle Mahd in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Es sind mindestens 10 Prozent des Altgrasses stehen zu lassen. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ein Umbruch der Fläche ist frühestens alle drei Jahre außerhalb der Brutzeit möglich. Anschließend ist eine erneute Einsaat mit reduzierter Saatmenge erforderlich.
 - Die Maßnahme A_{Bo} 2 soll durch Initialeinsaat mit einer regionalen und mehrjährigen Saatgutmischung entwickelt werden. Der Blühstreifen ist jährlich durch Mahd zu pflegen, welche außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 15.08.) zu erfolgen hat. Bei der Mahd muss eine Resthöhe der Vegetation von mindestens 10 cm verbleiben, um am Boden und in den Rosetten von Pflanzen lebende Tiere zu schonen. Es sind Mahdgeräte zu verwenden, durch deren Einsatz Verluste an Insekten reduziert werden (z.Bsp. Balkenmäher). Das Mahdgut ist zu beräumen, um der Fläche Biomasse zu entziehen. Milchgeräte sind daher nicht zulässig. Nach Möglichkeit sind die Mahd und der Abtransport des Schnittgutes zeitlich zu trennen. Das bereits zusammengerückte Mahdgut sollte drei bis sieben Tage auf der Fläche verbleiben. Das anfallende längere Schnittgut kann nach Möglichkeit in Kompostierungs- oder Biogasanlagen verwertet werden. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ein Umbruch der Fläche ist frühestens alle drei Jahre außerhalb der Brutzeit möglich. Anschließend ist eine erneute Initialeinsaat erforderlich.

- Gattung / Art**
- Qualität**
- Stück**

Acer pseudoplatanus	H 3xv mDb 14 - 16	45
HK 2.1'		
Quercus robur	H 3xv mDb 14 - 16	35
HK 2.1'		
Gesamtstückzahl		80 Blüme

Ausfertigerungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... übereinstimmt. Die Plansatzung wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

(Ort, Datum) _____ (Siegel) (Unterschrift) _____

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans so wie die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Luckau ortsüblich bekannt gemacht worden.

(Ort, Datum) _____ (Siegel) (Unterschrift) _____

Legende

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik"

Baugrenze, Bauweise

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	2	1	2
		1	Baugebiet
		2	Grundflächenzahl (GRZ)
		3	Mindesthöhe
		4	maximale Gesamthöhe

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

●●●● Anpflanzung einer Baumreihe

□□□□ Ausgleichsmaßnahme (A Bo 1; A Bo 2 / A CEF 1)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

■ Fläche für die Landwirtschaft

■ Fläche für Wald

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche

Wasserschutzgebiete

■ Zone I

■ Zone II

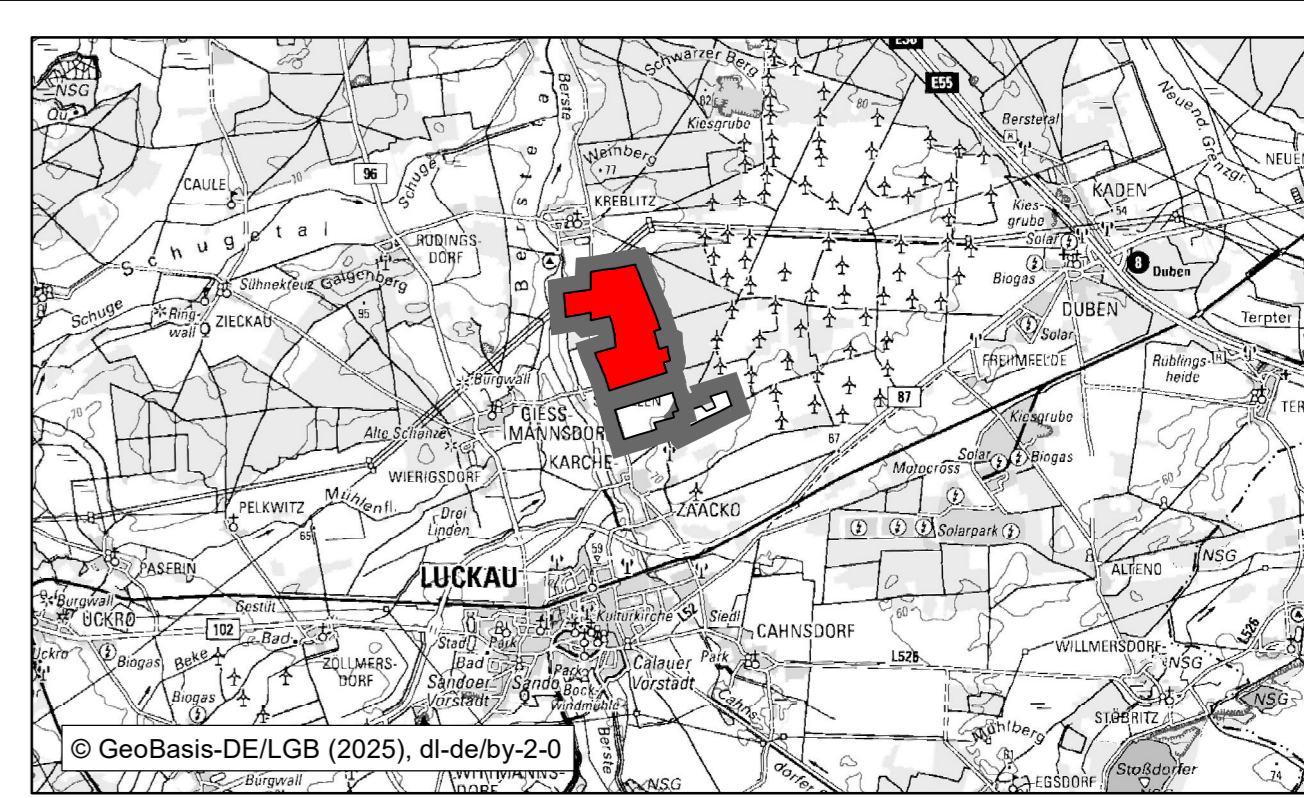
Sonstige Planzeichen

□ 213 Flurstücksgrenze

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

VORENTWURF

Land Brandenburg
Landkreis Dahme - Spreewald
Stadt Luckau



Bebauungsplan Nr. 10.03
"Agri PV-Park Karche/Kreblitz"
Blatt 1/2

Auftraggeber:
Stadt Luckau
Am Markt 34
15926 Luckau

Auftraggeber:
Ludloff & Fischer Landschaftsplanung PartGmbH
Bahnhofsstraße 15
15926 Luckau
Tel. 0354 1240 Fax 0354 1354
e-mail: info@ludloff-fischer.de

SO1	0,6	SO2	0,6	SO3	0,6
0,80	5,60	0,80	5,60	0,80	5,60

