

Plangrundlage: Vermessungsplan des öff. best. Verm. Ing. Schweitzer vom 28.02.2024

1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO)
- 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers des Solarparks sowie Rettungsdienste zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen innerhalb eines Baugebietes
- Baugegrenze (§ 23 BauNVO)
- Maßnahme der Grünordnung

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gemarkung Horst Flur 1
- 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
- Gebäude (Form und Größe sind beispielhaft)

2 ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

- SO Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) und § 11 BauNVO

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) Nr. 1 BauGB sowie § 18 BauNVO) Die Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen wird in den verschiedenen Baufeldern auf maximal zulässige Höhen von 83,00 m bzw. 84,00 m über NN im System DIN 2016 festgesetzt.
 - 1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 BauNVO ist unzulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7. Eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 BauNVO ist unzulässig.
 - 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 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.
 - 1.4 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Für die mit "GF" bezeichnete Fläche sind Geh- und Fahrrecht zugunsten des Betreibers des Solarparks sowie der Rettungs- und Einsatzdienste der Stadt Schönewalde und des Landkreises Elbe-Elster zur Erreichung des Solarparks einzuräumen. Die nutzbare Mindestbreite der befahrbaren Wegfläche beträgt 3,50 m.

2 Festsetzungen der Grünordnung

- 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 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 des Solarfeldes (K 1) Die Fläche des Solarfeldes ist der Entwicklung einer krautreichen Ruderalflur zu überlassen.
 - 2.1.3 Herstellung einer Sichtschutzpflanzung (K 2) Eine dreireihige Heckenpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Breite von 3,00 Metern ist gem. den Angaben des Umweltberichts herzustellen. Auswahl der Sträucher aus den nachfolgenden Pflanzliste:

Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauchhasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa	Kreuzdorn	Rhamnus Cathartica
Hundsrose	Rosa canina	Gewöhnliche Schneebere	Symphoricarpos albus
 - 2.1.4 Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere (V AF 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.
 - 2.1.7 Oberflächenbefestigung (V 9) Befestigungen von Wegen und Aufstellflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasenpflastersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).
 - 2.1.8 Belassen von Wanderkorridoren (V AF 5) Es sind Wanderkorridore mit lichten Breiten von 35,00 m und seitlichem Strauchbesatz gem. Umweltbericht anzulegen. Jeweils maximal zwei Querungen durch unbefestigte Wegflächen sind zulässig.
- 2.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
 - Erhalt von Saum- und Gehölzstrukturen (V AF 4) Die vorhandenen Saum- und Gehölzstrukturen im Westen und am südlichen Rand des Plangebietes sind zu erhalten.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 4.1 Solarmodule (§ 87 (1) Nr. 1 Bbg80) Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule.
- 4.2 Einfriedungen § 87 (1) Nr. 1 Bbg80) Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe bis zu 2,00 m inkl. Übersteigenschutz zulässig. Sie müssen von landwirtschaftlichen Wegen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.
- 4.3 Werbeanlagen § 87 (1) Nr. 2 Bbg80) 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 archaische 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. Entdeckungsräume und Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 11 Bbg80 wird verwiesen. Die bauschützenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.
- 5.3 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.
- 5.4 Kampfmittel Laut Auskunft des Bauordnungsamtes des Kreises Elbe-Elster befindet sich das Plangebiet außerhalb von eingetragenen Kampfmittelverdachtsflächen.
- 5.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
 - 5.5.1 Herstellung und Pflege der Naturschutzbrache (A CEF 1) Als Ausgleich für entfallende Reviere von Brutvögeln sind Naturschutzbrachen mit einer Fläche von insgesamt 7.000 qm anzulegen. Die Mindestbreite der Brachestreifen ist mit 10,00 m festgesetzt. Die Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Über den gesamten Zeitraum der Anlagenlaufzeit ist eine regelmäßige Bodenbearbeitung gem. Umweltbericht durchzuführen. Die Flächen sind außerhalb des Zeitraums vom 01.03. - 15.08. zu mahlen; Mahgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist unzulässig. Die Anlage der Naturschutzbrache erfolgt extern auf noch festzulegenden Flurstücken. Die Nutzung ist dnglich zu sichern.
 - 5.5.2 Pflege des Solarfeldes (K 1) Im Rahmen der Pflege der Ruderalflur des Solarfeldes ist diese mindestens einmal und maximal zweimal im Jahr zu mähen. Neben der Maschinenmäh ist auch eine Schafbeweidung zulässig.
 - 5.5.3 Pflege der Sichtschutzpflanzung (K 2) Pflege und dauerhafte Unterhaltung der Sichtschutzpflanzung sind gem. den Angaben des Umweltberichts vorzunehmen.
 - 5.5.4 Flächenschonung (V 1) Der Flächenbedarf während der Bauphase ist auf das unabdingbare Mindestmaß zu reduzieren.
 - 5.5.5 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.
 - 5.5.6 Verbot von Pestiziden und chemischen Substanzen (V3) Der Einsatz von Pestiziden sowie chemischen Substanzen zur Reinigung der Module ist unzulässig.
 - 5.5.7 Abgrenzung zum Schutz von Saumstrukturen und Gehölzen (V 4) Im Abstand von mindestens 1,50 m zur Kronentraufe der bestehenden Gehölze und von Saumstrukturen ist während Baufeldreimachung und Maßnahmedurchführung eine wirksame Abspernung gegen Befahren und Betreten der Flächen sowie jedwede anderweitige Nutzung einzurichten.
 - 5.5.8 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 RA-Umweltzeichen (RAL-U 33) ausgestattet sind. Für die Bewachung der Anlage dürfen keine freilaufenden Hunde eingesetzt werden. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.
 - 5.5.9 Verzicht auf Fremdsubstrate (V 7) Der Einbau von Fremdsubstraten ist auf das absolute Minimum zu reduzieren. Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BImSchV sind einzuhalten. Baubedingte Verdichtungen außerhalb der Wegflächen sind nach Abschluß der Bauarbeiten zu beseitigen.
 - 5.5.10 Bauzeitenregelung im Hinblick auf Brutvögel und Amphibien (V AF 1) Die Baufeldreimachung muß außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 15.08. erfolgen. Zudem ist die Abwanderung der Knoblauchkrote aus dem Plangebiet abzuwarten. Baunterbrechungen von mehr als fünf Tagen Dauer sind zu vermeiden. Andernfalls ist durch Maßnahmen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, daß es zu keiner Auslösung naturschutzfachlicher Verbotstatbestände kommt.
 - 5.5.11 Errichtung eines Amphibien-Schutzzaunes (V AF 2) Entlang der Süd- und der Ostgrenze des Plangebietes sind Amphibien-Schutzzäune gem. Umweltbericht fachgerecht aufzustellen und während der Bauphase zu unterhalten. Der genaue Zeitpunkt der Aufstellung ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung unter Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse festzulegen.
 - 5.5.12 Ökologische Baubegleitung (VAF 6) Die fachgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

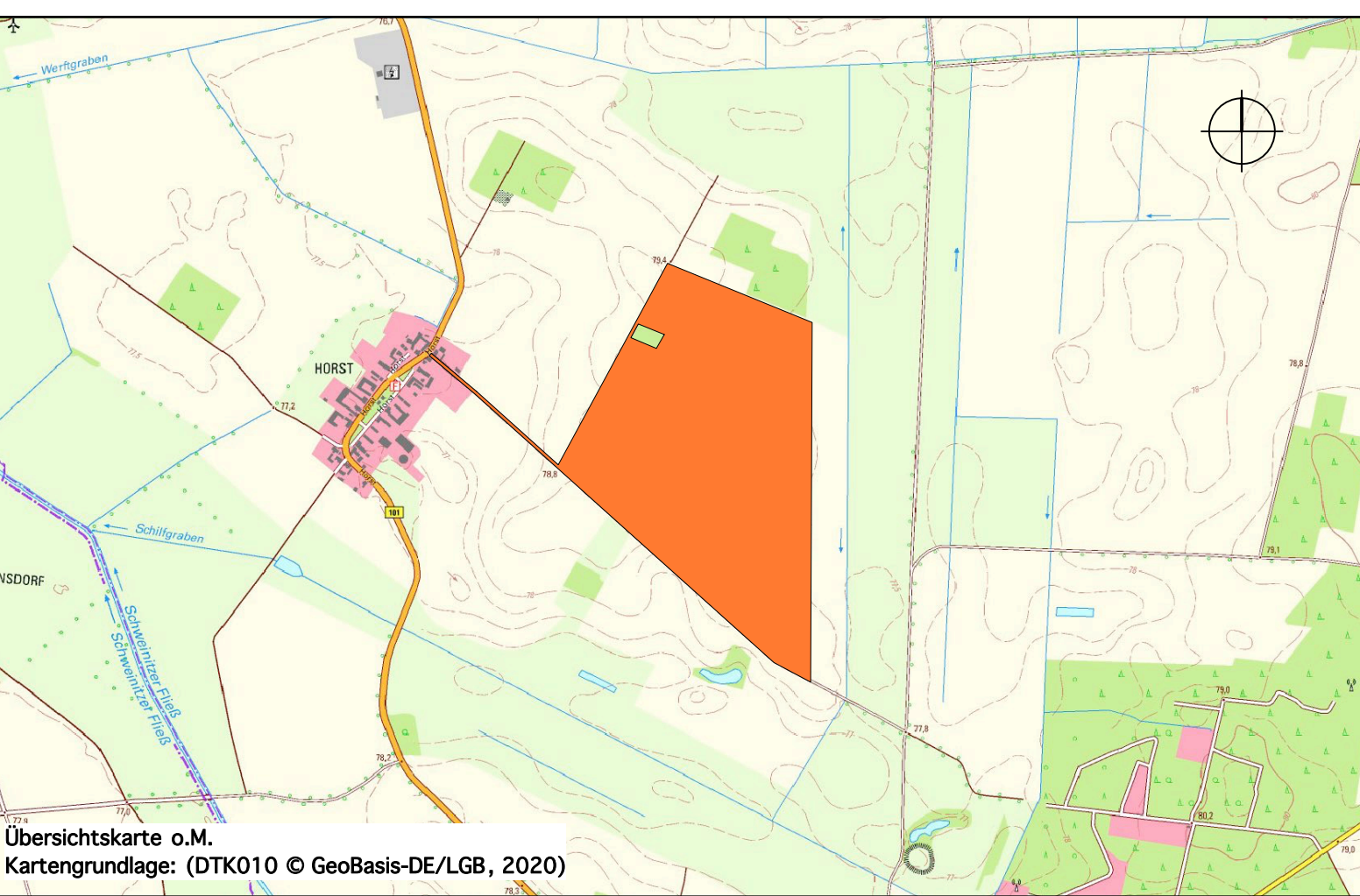
6 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1, S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1, S. 1802) geändert worden ist,
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 (Nr. 39), das zuletzt durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 (Nr. 18)) geändert worden ist

VERFAHRENSVERMERKE		
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde hat gemäß § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 "Solarpark Horst" beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.		
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde hat gemäß § 12 BauGB die Erweiterung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 "Solarpark Horst" beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.		
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 "Solarpark Horst" in der Fassung vom 31.01.2023 mit Begründung und Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige 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. 40 "Solarpark Horst" in der Fassung vom 31.01.2023 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.		
Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 "Solarpark Horst" in der Fassung vom 31.01.2023 mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.		
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 "Solarpark Horst" in der Fassung vom xx.xx.202x mit Begründung und Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde die formliche 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 40 "Solarpark Horst" in der Fassung vom xx.xx.202x wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.		
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 "Solarpark Horst" in der Fassung vom xx.xx.202x mit Begründung und Umweltbericht wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.		
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönewalde 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 Schönewalde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Horst" in der Fassung vom xx.xx.202x gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen		
Das Landratsamt des Kreises Elbe-Elster hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Horst" mit Bescheid vom , AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt		

Es wird bestätigt, daß der am (AZ:) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Horst" mit dem hierzu ergangenen Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Schönewalde vom übereinstimmt.	
Ausgefertigt: Schönewalde, den	Siegel

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 "Solarpark Horst" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Schönewalde Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung (§ 21 4 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.	
Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.	
Schönewalde, den	Siegel



STADT SCHÖNEWALDE	
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 40 "SOLARPARK HORST" - VORENTWURF -	
MASSTAB 1 : 2000	
Stand: 31.01.2025	
Vorhabenträger	
ASG EnergiePark Horst GmbH & Co. KG ELSDORFER WEG 3 A, 06366 KÖTHEN TELEFON 03496 - 657 950 www.asg-solar.de	
Planverfasser	
Architekten Wäberling + Lüdke CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de	