



# Bebauungsplan "Solarpark Bad Liebenwerda Nord" der Stadt Bad Liebenwerda

## Teil A - Planzeichenerklärung

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

**SOSolar** Sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien (SOSolar) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)  
3,0 Gesamthöhe der baulichen Anlagen in m ü. Bezugspunkt

### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**B** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**W** Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

### 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**G** private Grünflächen mit Zweckbestimmung

### 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M3** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen  
Bezeichnung der Maßnahme

### 6. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**B** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen

### 7. Sonstige Planzeichen

**Z.B.** **→** 3,0 Abstandsmaß  
**Z.B.** **X**33388230.5801 **Y**5710060.7463 Koordinaten Geltungsbereich

**Z.B.** **BP1** **95,2** Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)  
**Z.B.** **BP1** **95,2** Bezugspunkt für Höhe der baulichen Anlagen mit Nummerierung in m ü. NHN

### 8. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone  

1	2
3	4

- 1 - Art der baulichen Nutzung
- 2 - Höhe der baulichen Anlagen
- 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 - Maßnahmengebot

**FFH**-Gebiet "Mittellauf der Schwarzen Elster" (außerhalb des Plangebietes)  
Landschaftsschutzgebiet "Elsteraue" (außerhalb des Plangebietes)  
Überschwemmungsgebiet der Schwarzen Elster (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6a BauGB)  
Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche (außerhalb des Plangebietes)

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien (SOSolar) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässige Nutzungen sind:

- Photovoltaik-Freiflächen einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen, Verkehrswege und Einzäunungen.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Sondergebiet mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gemäß § 16 BauNVO und der Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 3,0 m ü. Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt ist die mit BP1 gekennzeichnete Nullhöhe = 95,2 m ü. NHN, die mit BP2 gekennzeichnete Nullhöhe = 92,0 m ü. NHN und die mit BP3 gekennzeichnete Nullhöhe = 92,0 m ü. NHN festgesetzt. Für Nebenanlagen, z. B. Trafos, gilt die Nullhöhe von 95,2 m ü. NHN.

### 2. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Verkehrsflächen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit diese in den Abstandsflächen zulässig sind, können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

### 3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festgesetzt ist eine private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg".

### 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festgesetzt sind private Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft. Bauliche Anlagen innerhalb der Grünflächen sind nicht zulässig.

### 5. Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Maßnahme 1 (M1) - Begrenzung Bodenversiegelung**  
Von der überbaubaren Sonderbaufläche (GRZ 0,8) dürfen max. 5,6 % Bodenflächen vollversiegelt und max. 9,3 % Bodenflächen teilversiegelt werden.

**Maßnahme 2 (M2) - Entwicklung und Erhaltung Grasland**  
Zwischen der Unterkante der Module und Gelände ist ein Mindestabstand von 0,80 m einzuhalten. Zwischen den Modulreihen und unter den Modulen ist die vorhandene standortspezifische Bodenvegetation durch Pflege als Grasland zu entwickeln und zu erhalten.

**Maßnahme 3 (M3) - Herstellung Zauneidechsen-Ersatzlebensraum**  
Die in der Planzeichnung mit Planzeichen und mit M3 gekennzeichnete Fläche ist als Zauneidechsen-Ersatzlebensraum anzulegen. Herzustellen sind 20 Lebensräume (10 Sandschüttungen mit Steinhaufen und 10 Sandschüttungen mit Stubben-/Starkholzabdeckung). Die Lebensräume Sandschüttung mit Steinen sind pro Lebensraum aus:  
- ca. 3,5 m³ Sand (Körnung 0 - 4 mm)  
- ca. 2,5 m³ Steine (Überkorn / Kiesel ab ca. 12-15 cm Länge)  
herzustellen. Die Lebensräume Sandschüttung mit Stubben oder Starkholz sind pro Lebensraum aus:  
- ca. 3,5 m³ Sand (Körnung: 0 - 4 mm)  
- ca. 1 - 2 Stubben oder ca. 2,5 Raummeter Starkholz (kein Weichholz)  
herzustellen.

### 6. Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Pflanzbindung - Erhalt Gehölzstrukturen**  
Die in der Planzeichnung mit Planzeichen gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

### 7. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Plangebiet betrifft eine sanierte Altablagierung „Am Schwarzgraben“ (Reg.-Nr. 0133620005). Rammfundamente sind möglich.

### 8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### 8.1 Gehölzschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster GehölzSchVO EE) geschützte Gehölze. Es gelten die Bestimmungen der Anlage 2 der GehölzSchVO EE. Im Bauantragsverfahren ist der Ersatz gemäß Vorgaben der GehölzSchVO EE zu erbringen.

#### 8.2 Biotopschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Kiefern-Vorwald- und Trockenrasenflächen. Hier gelten die Bestimmungen des § 30 Abs. 2 und 3 BNatSchG.

### 9. Vermerk

Im Plangebiet befinden sich Altablagierungen gemäß § 2 Abs. 5.1 Alt. BdbodSchG. Bei Erdarbeiten sind die Bestimmungen des BbgAbfG zu beachten.

### 10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 87 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die zulässige Zaunhöhe beträgt max. 2,50 m über Bezugspunkt. Der Zaun ist als Stabmatten- oder Maschendrahtzaun mit Bodenfreiheit von mindestens 15 cm auszuführen. Als Bezugspunkt für die Zaunhöhe gelten die mit BP1, BP2 und BP3 gekennzeichneten Nullhöhen.

### 11. Hinweise zum Vollzug

#### 11.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 7.1

V1 - Schutz des Bodens  
V2 - Schutz des Grundwassers  
V3 - Begrenzung von Schall, Schadstoff und Lichtemissionen  
V4 - Umgang mit Schadstoffen  
V5 - Gewährleistung Kleintierdurchgängigkeit  
V6 - Baugrubensicherung

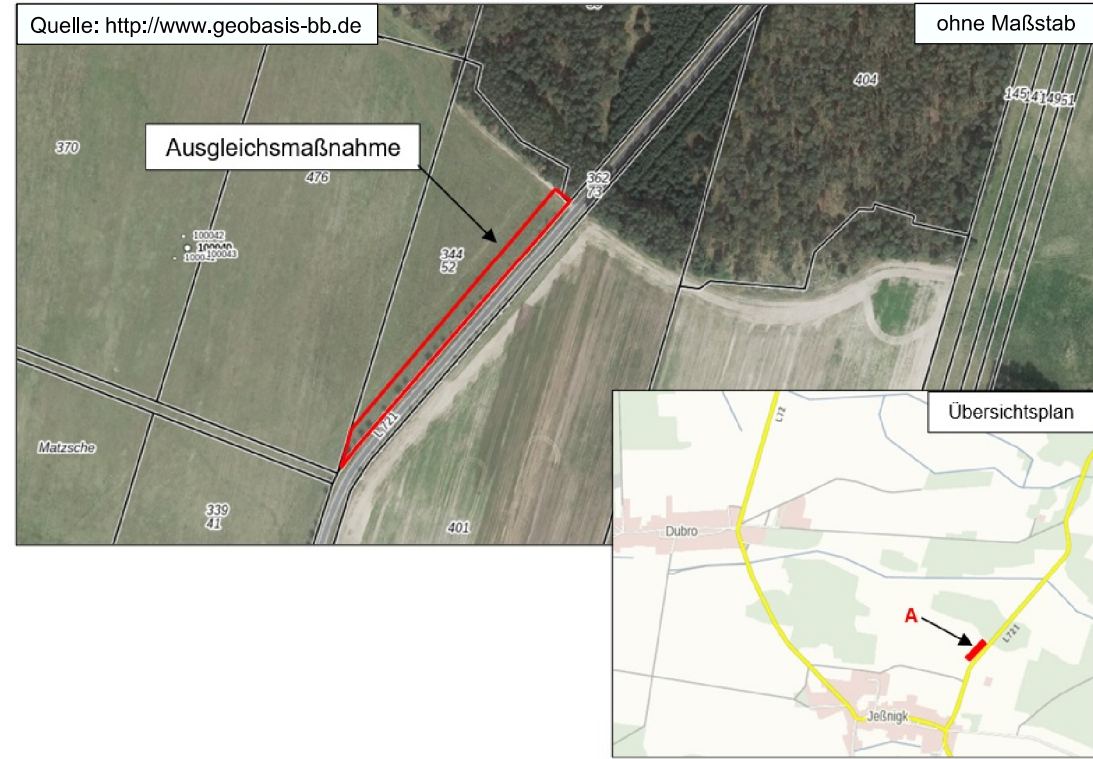
#### 11.2 Artenschutzrelevante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht Kap. 7.1

VASB1 – ökologische Bauleitung  
VASB2 – Bauzeitenregelung für Brutvögel  
VASB3 – Bauzeitenregelung für Zauneidechsen  
VASB4 – Stellen Reptilienschutzzaun  
VASB5 – Umsiedeln Reptilien

#### 11.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes gemäß Umweltbericht Kap. 7.2.4

**A - Anlegen Baum-/Strauchhecke mit Waldrandcharakter in der Gemarkung Jeßnitz, Flur 3, Flurstück 344/52**  
Die Ausgleichsmaßnahme A für die Beanspruchung von Bodenfunktionen und Gehölzen, geschützt nach der GehölzSchVO EE, sowie für die Beanspruchung von Lebensraum der Brutvögel, wird in Verantwortung und zu Lasten des Vorhabenträgers über die BfL - Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH Cottbus abgearbeitet und im städtebaulichen Vertrag zwischen der Verbandsgemeinde Liebenwerda und dem Vorhabenträger, vor Satzungsbeschluss, gesichert.

**Übersichtsplan:** Lage der Ausgleichsmaßnahmen CEF und E in der Gemarkung Neuburxdorf, Flur 2, Flurstück 108/13



## Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan "Solarpark Bad Liebenwerda Nord" der Stadt Bad Liebenwerda, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Bad Liebenwerda als Satzung beschlossen.  
Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Bad Liebenwerda, den .....  
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber  
(Siegel)

## AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bebauungsplan "Solarpark Bad Liebenwerda Nord" der Stadt Bad Liebenwerda, bestehend aus:  
- der Planzeichnung vom .....  
- den textlichen Festsetzungen vom .....  
- der Begründung vom .....  
- dem Umweltbericht vom .....  
jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda vom ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bad Liebenwerda, den .....  
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber  
(Siegel)

## 3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Bad Liebenwerda Nord" der Stadt Bad Liebenwerda erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda am .....

In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

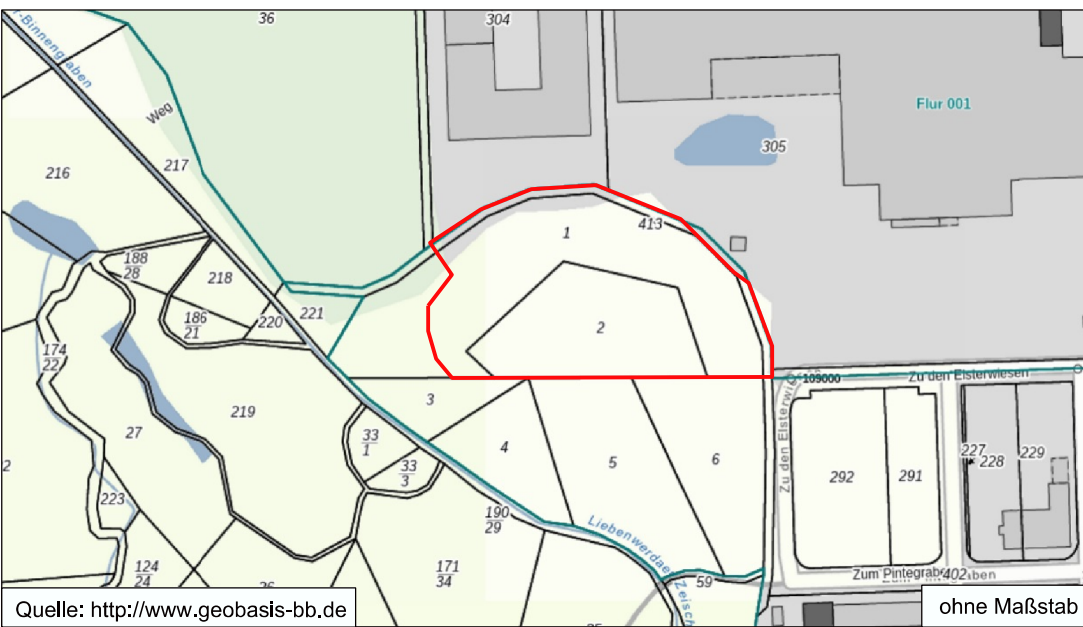
Bad Liebenwerda, den .....  
Verbandsgemeindebürgermeisterin Claudia Sieber  
(Siegel)

## 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 geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Senftenberg, den .....  
öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur  
(Siegel)

## Lage des Plangebietes im Raum



Quelle: <http://www.geobasis-bb.de>

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Grundlageplan: Stand vom 25.10.2022, erstellt durch ÖvV U. Knispel, Senftenberg

Datum	Name
Bearb. 04/2025	DI
Gez. 04/2025	KJ
Phase 04/2025	2. Entwurf
HS	NHN
LS	

Bebauungsplan "Solarpark Bad Liebenwerda Nord" der Stadt Bad Liebenwerda