

Das sonstige Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ dient ausschließlich der Umwandlung von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen. Ausnahme ist eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Freiflächen zulässig, wenn diese mit der Zweckbestimmung vereinbar ist (§ Abs. 1 Nr. 1 BaUGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO).

2. Innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ sind die folgenden Nutzungen zulässig: die Errichtung von Anlagen in Reihe mit einem Boden- und Reihenaustand aufgeständert und einseitig geneigt sind, Nebenanlagen sind, sofern sie der Zweckbestimmung dienen und untergeordnet sind und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen, die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie, Wasserkraft, Photovoltaik, Koppelturbinen, Tränken zulässig sowie sie für die Bewirtschaftung der Freiflächen (z.B. Weidhaltung) unbedingt erforderlich sind. Unzulässig sind Batteriennergiespeichersysteme.

(§ Abs. 1 Nr. 1 BaUGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

3. Das sonstige Sondergebiet „Batteriennergiespeichersysteme“ (BESS) dient vorwiegend der Errichtung von Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie und Batteriennergiespeichersysteme zur Speicherung von elektrischer Energie und Batteriennergiespeichersysteme. Nebenanlagen sind, sofern sie der Zweckbestimmung dienen und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen, allgemein zulässig. (§ Abs. 1 Nr. 1 BaUGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

4. Für das sonstige Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ wird eine GRZ von 0,05 (für die verriegelte Fläche) festgesetzt. Ab einer Höhenlage von 0,8 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt wird eine GRZ von 0,16 für die Überscheidung der Bodeneinfälle mit 1 m Bauhöhe festgesetzt. (§ Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § Abs. 5 und Abs. 1 Nr. 20 BaUGB, 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

5. Für das sonstige Sondergebiet „Batteriennergiespeichersysteme“ wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. (§ Abs. 1 Nr. 1 BaUGB, § Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

6. Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 aufgeführten Anlagen nur überschritten werden, wenn Aufstuf- und Bewässerungsfälle, Wege, Einfahrten oder Zufahrten aus dem Gelände notwendig sind. Eine Flächenabgrenzung ist erforderlich und ist zu integrieren.

7. Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitzausschlaganlagen, Videobewachungssysteme und ähnliche getrennte untergeordnete bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (OK) ausnahmsweise um bis zu 2 m überschreiten, wenn dies für die Funktionsweise der Freiflächen-PV-Anlage oder BESS-Anlage erforderlich ist. (§ Abs. 6 BaUNVO)

8. Als Höhenobergrenze für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Baugebiet wird die Höhenobergrenze des vorliegenden natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Diese ist dem Vermessungspunkt, der dem Geländeoberkante am nächsten liegt, zugeordnet und ist zu integrieren.

(§ Abs. 3 Satz 1 BaUGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO)

9. Erforderliche Zufahrten und Wege im sonstigen Sondergebiet sind nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen und zulässig. Als Ausnahme sind Teilverriegelungen zulässig, die diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche (z.B. Feuerwehrzufahrt, Aufstellflächen für die Freiflächen-PV-Anlagen) zu gewährleisten.

10. In den Sondergebieten „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ ist zwischen den Solarmodulstreifen der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ein horizontaler Abstand von mindestens 2 m einzuhalten. (§ Abs. 1 Nr. 20 BaUGB)

11. Bei der Errichtung von Einfriedungen ist zwischen der Einfriedung und den Solarmodulstreifen und der Geländeoberfläche ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Höhe von 1,5 m betragen. Die Einfriedungen sind in einem Bereich mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden. Ausnahme ist ein witterungsicher Zaun zulässig. In dieser Einfriedung sind Kleintierschlupflöcher in der Größe von mindestens 20 cm x 20 cm auf Höhe der Einfriedungsoberkante zu veranlassen. Der Abstand der Kleintierschlupflöcher untereinander darf nicht größer als 9,0 m sein. (§ Abs. 1 Nr. 20 BaUGB)

12. Die nicht versiegelten Flächen innerhalb der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (auch unter PV-Tischen) sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. (§ Abs. 1 Nr. 20 BaUGB)

13. Die Maßnahmenregeln mit der Bezeichnung „Offenlandflächen“ sind als extensiv gepflegte blütenreiche Staudenflur durch natürliche Sukzession zu entwickeln. Innerhalb der Offenlandfläche dürfen notwendige Wege im erforderlichen Umfang bis zu einer Breite von max. 5,0 m sowie, Bewegungs- und Aufstellflächen für die Tiere, die in der Anlage zur Erhaltung der Offenlandfläche zu erhalten. Die „Offenlandfläche“ darf mit Kabbelstaus unterhalten werden. (§ Abs. 1 Nr. 20 BaUGB)

14. Das auf den Solarmodulstreifen anfallende unbelebte Niederschlagswasser ist auf der belebten Bodenschicht (auch unter den Solarmodulstreifen) zur Versickerung zu bringen. (§ Abs. 1 Nr. 20 BaUGB)

15. Innerhalb der „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und für sonstige Bepflanzungen“ ist angrenzend an die festgesetzte Sondergebietsoberfläche eine 3,5 m breite 3-reihige Bepflanzung anzulegen. Der Pflanzenabstand beträgt 1,5 x 1,0 m (Reihenabstand x Pflanzenabstand in der Reihe). Die Einzelelemente werden in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen gepflanzt. Im Anschluss an die Gehölzpflanzung ist ein 1,5 m breiter 1-reihiger Bäume- und Sträucher- und Krautausland anzulegen. Die Pflanzmaßeinheiten dürfen die Artenvielfalt im erforderlichen Umfang bis zu einer Breite von max. 5,0 m angelenken werden. Die Pflanzmaßeinheiten dürfen mit Kabbelstaus unterhalten werden, vorhandene sind zu erhalten. Die Pflanzmaßeinheiten sind zu verwenden. (§ Abs. 1 Nr. 20 BaUGB)

16. Innerhalb der nicht überbauten Freiflächen innerhalb aller sonstigen Sondergebiete sind insgesamt mindestens 3,0 ha als Fläche für die Felderle (Feldlerchenstreifen) anzulegen. Pro Pflanz- oder Sondergebietsteilfläche, die eine Flächengröße ≥ 2 ha aufweist, sind Feldlerchenstreifen im Umfang von mindestens 25 ha im jeweiligen Baufeld von den PV-Modulstreifen überschritten Flächen anzulegen. Die Felderle ist in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, aufräumen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen auf Felderleflächen angerechnet werden. Die einzelnen Felderle sind in einem Bereich mit einer Fläche von 10,0 m x 10,0 m (B x L) aufweisen. Der Bereich 25% = Fläche Felderle, au

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Feldes der Erlaubnis Reudnitz (11-1507), welche die Inhabern der Bergbauberechtigung zur Aufschüttung der im Feld liegenden Besehtschätze (Kohlenwasserstoffe nebst dem bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen) berechtigt.

HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben (auch bauvorbereitende Maßnahmen) sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BnatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Bauleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

PFLANZLISTE

Pflanzliste

Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Mindestpflanzqualität aufweisen:
2 - 3 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 – 150 cm.

Die Pflanzen sind innerhalb der ersten 3 Jahre nach der Anpflanzung regelmäßig zu wässern. Ausgefallene Pflanzen müssen in den ersten 5 Jahren ersetzt werden

Botanische Name	Deutscher Name
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter harnthegel
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasse
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pflaflenzhüchsen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i> agg.	Hunde-Rose
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Wein-Rose
<i>Rosa elliptica</i> agg.	Korbblüttrige Rose
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Fitz-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom
2026 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig
nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit
der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist eindeutig möglich.

Guben, den

Stapel/

Unterschrift CERN (Jg) - Ing. Jörg Schöndorfer