Bebauungsplan „Energiepark Drebkau“

Teil A - PLANZEICHNUNG

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 11 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

TF 02 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4 ist die Errichtung aller freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikanlagen sowie Batteriegroßspeichersysteme zulässig, welche gemäß den Anforderungen der bestehenden elektrotechnischen Normen geplant und errichtet werden können.

TF 03 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 5 und SO 6 ist die Errichtung aller freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikanlagen sowie Batteriegroßspeichersysteme unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen Nr. 20-22 zulässig, welche gemäß den Anforderungen der bestehenden elektrotechnischen Normen geplant und errichtet werden können.

TF 04 Zulässig in den sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 6 sind außerdem unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen Nr. 20-22 alle für die Errichtung und den Betrieb der PVA erforderlichen Nebenanlagen einschließlich und den Betrieb der PVA erforderlichen Nebenanlagenerreichbarkeit
- Kompakt-, Verteiler- und Wechselrichter-Stationen inkl. geschützter Brandschutzaufbauten unter Wechselrichtern,
- Transformatoren- und Netzeinspeise-Stationen,
- Verkabelung,
- Wartungsflächen, -wege und Zaunanlagen sowie
- Sicherheitseinrichtungen, Betriebsgebäude, Gebäude zur Materialvorhaltung.

TF 05 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO 5 und SO 6 ist die Errichtung von Wind-energieanlagen zulässig.

TF 06 Zulässig in den sonstigen Sondergebieten SO 5 und SO 6 sind außerdem alle für den Bau, Betrieb, Steuerung, Einspeisung und Sicherheit der Windenergieanlagen erforderlichen Nebenanlagen, Nebenbauwerke und Einrichtungen, einschließlich

- Trafostation,
- Übergabestation,
- fernmeldetechnische Anlagen sowie
- Kranstellflächen.

TF 07 Zulässig ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Geltungsbereich.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

TF 08 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist festgesetzt mit 0,8. Sie erfasst die zulässige Überdeckung durch bauliche Anlagen. Hierzu zählen insbesondere Photovoltaikmodule, inkl. darunter liegender Brandschutzflächen, Batteriegroßspeichersysteme, Windenergieanlagen, technische Betriebsanlagen, Gebäude sowie Anlagen der inneren Erschließung. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

TF 09 Zwischen der Photovoltaik-Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante ist bei nachgeführten PV-Systemen ein Mindestabstand von 0,6 m und bei der Errichtung von Modultischen ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten.

TF 10 Die Höhe der baulichen Anlagen (PVA, Batteriegroßspeichersysteme, Nebenanlagen, Gebäude, elektrische Betriebseinrichtungen) (Oberkante OKmax) beträgt maximal 5,5 m über der Bezugshöhe des Planes.

TF 11 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf den im jeweiligen Sondergebiet zeichnerisch festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt.

TF 12 In den sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 6 gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Angaben zum Nutzungsmaß (gemäß Nutzungsschablonen). Davon ausgenommen sind die Windenergieanlagen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

TF 13 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert. Außerhalb der Baugrenzen zulässig sind notwendige Nebenanlagen insbesondere der Erschließung, Einfahrt und Zufahrten ins Baufeld sowie Einfriedungen.

TF 14 Im Plangebiet bestehen an folgenden Koordinaten Pegelstandorte:

Koordinatensatz ETRS89 UTM Zone 33N (EPSG-Code 25833):

Rechtswert Hochwert:	
447539.03	5718844.16
448313.42	5718746.70
448662.64	5718877.43
448725.65	5718598.41
448886.71	5718471.61
448939.54	5718576.76
449035.44	5718583.91
449308.02	5718738.61
449430.16	5718594.55
449428.68	5718590.05
449689.65	5718446.61
449703.18	5718444.84
449727.64	5718306.06
449811.17	5718305.02
449995.74	5718522.07
450060.91	5718443.21
449872.31	5717956.00

Im Umgang mit den bestehenden Pegelstandorten gilt folgendes:

- Werden die Pegel vor Baubeginn zurückgebaut, sind Bohrungen mit je 50 m Tiefe und 2 m Breite durchzuführen, diese sind anschließend zu verfüllen. Dieser Vorgang ist zu dokumentieren und anschließend sind die Pegel im Risswerk als inaktiv zu kennzeichnen.
- Werden die Pegel vor Baubeginn nicht zurückgebaut, ist eine Standsicherheitsuntersuchung durchzuführen. Bei Nachweis der Standsicherheit können die Pegelstandorte mit PV-Anlagen überplant werden. Der Rückbau erfolgt in diesem Fall mit Entlassung aus dem Bergrecht.

4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 15 Innerhalb des Geltungsbereiches bestehende Verkehrsflächen werden in Lage und Zweckbestimmung bestandssichernd entsprechend ihrer Nutzung festgesetzt:

- die Ortsverbindung Papproth-Spremberg als private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung und
- Wirtschaftswege zur inneren Erschließung als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „privater Wirtschaftsweg“.

TF 16 Zu jedem Baufeld ist mindestens eine und maximal zwei Zufahrten mit einer Fahrbahnbreite von 5 m ausgebaut von den festgesetzten Verkehrsflächen als Querung der umliegenden Grünflächen zulässig. Die Zufahrten sind dinglich zu sichern. Bestehende Zufahrten sind vorrangig zu nutzen.

5 Ableitung Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

TF 17 Das im Bereich der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Gelände vor Ort flächenhaft zu versickern.

TF 18 Neu anzulegende Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TF 19 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen ist im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach BbgBO zulässig.

7 Befristung, Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

TF 20 Die Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen und Batteriegroßspeichersystemen in den sonstigen Sondergebieten SO 5 und SO 6 gilt nur bis zu dem Zeitpunkt, ab dem in den sonstigen Sondergebieten SO 5 und SO 6 bauliche Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen („Windenergievorhaben“), erstmalig errichtet werden sollen und die bauliche Inanspruchnahme Windenergie weitere Nutzung überlagert.

Der Bedingungseintritt liegt bezogen auf die sonstigen Sondergebiete SO 5 und SO 6 vor, wenn nach Vollständigkeit des Anlagen auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung oder Änderungsgenehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer oder mehrerer Windenergievorhaben die zuständige Behörde gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz i. V. m. § 8 Abs. 1 der Verordnung über das Genehmigungsverfahren (8. BImSchV) das Vorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und auf ihrer Internetseite öffentlich bekannt gemacht hat (auflösende Bedingung).

TF 21 Mit Bedingungseintritt endet in SO 5 und SO 6 auf der für Windenergievorhaben benötigten Teilfläche die Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebs von PV-Freiflächenanlagen sowie Batteriegroßspeichersystemen. Es sind auf dieser Teilfläche dann nur Windenergievorhaben zulässig (Folgenutzung).

TF 22 Auf der nicht für Windenergievorhaben benötigten Teilfläche bleibt die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen und Batteriegroßspeichersystemen gemäß textlicher Festsetzung TF 20 und 21 weiterhin zulässig, solange die Voraussetzungen für einen Bedingungseintritt gemäß TF 21 für diese Flächen nicht erfüllt sind.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

TF 23 Die zulässigen Zaunanlagen sind auf eine maximale Höhe von im Mittel 2 m über dem Bestandsgeländeniveau ihres Standortes begrenzt. Übersteigschutz aus Stacheldraht und stacheldrahtähnlichen Zäune sind unzulässig.

TF 24 Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m zu gewährleisten.

TF 25 Eine Umzäunung der PV-Anlagen ist nur innerhalb bzw. entlang der SO-Grenzen zulässig.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

TF 26 Zu erhaltende Maßnahmen aus vorgelagerten Genehmigungsverfahren sind durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Planzeichnung bzw. als Flächen mit Pflanzbindung festgesetzt.

TF 27 Wildkorridor: Die festgesetzten Flächen für Wildkorridore sind dauerhaft zu erhalten und von Bebauung sowie sonstigen Nutzungen freizuhalten, die ihre Funktion als Querungs- und Wanderkorridor für Wildtiere beeinträchtigen können.

TF 28 K1 – Anlage eines extensiven Grünlandes: Auf den Sondergebietsflächen ist Extensivgrünland zu entwickeln und über die Dauer der Betriebszeit des Energieparks zu pflegen.

8 CEF-Maßnahmen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (§ Abs. 2 BauGB)

TF 29 Maßnahme CEF 1 – Anlage von Blühstreifen: Zur Vermeidung des Verlustes von Fortpflanzungs- und essenziellen Nahrungsstätten der Feldlerche und weiteren bodenbrütenden Arten sind vor Beginn der Baumaßnahmen 53 geeignete Bruthabitate herzustellen und dauerhaft zu sichern.

TF 30 Maßnahme CEF 2 – Optimierung von bestehenden temporären Kleingewässern: Bestehende temporäre Kleingewässer sowie temporäre Vernässungsstellen und deren unmittelbarem Umfeld auf der Sondergebietsfläche (Biotoptbereich, 5 m-Radius) sind zu optimieren. Die Optimierung umfasst insbesondere die strukturelle Aufwertung der Ufer- und Randbereiche durch Sandschüttungen, die Anlage von Totholz- (Wurzelstubben) und Steinhaufen sowie, soweit baulichtechnisch umsetzbar, die Verbreiterung oder Vertiefung der Senken unter Verwendung bindigen Substrats.

TF 31 Maßnahme CEF 3 – Anlage von Brachstreifen: In den Randbereichen der Anlage sind im Kontaktbereich Wald-Offenland Brachstreifen anzulegen und zu pflegen. Im Bereich der Brachstreifen sind habitatauferwertende Strukturen (Stein- und Reisighaufen) auszubilden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau hat in der Sitzung vom 11.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf**
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. Dezember 2024 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.01.2025 bis einschließlich 06.02.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 21.12.2024 im Amtsblatt Ausgabe 35/2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 17.12.2024 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

4. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes**
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. _____ und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau in der Sitzung vom __.__.____ gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

5. **Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum Entwurf**
Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich __.__.____ veröffentlicht. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die Veröffentlichung benachrichtigt. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

6. **Abwägungsbeschluss des Bebauungsplanes**
Der Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen (Abwägungsprotokoll) zum Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau am _____ gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

7. **Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan**
Die Satzung zum Bebauungsplan i. d. F. v. _____ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau gem. §10 BauGB am _____ beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. _____ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drebkau am __.__.____ gebilligt.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

8. **Ausfertigung der Satzung**
Die Satzung wurde nach § 3 Abs. 3 BbgKVerf am __.__.____ ausgefertigt.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

9. **Bekanntmachung**
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung von jedermann eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.
Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne Bürgermeister

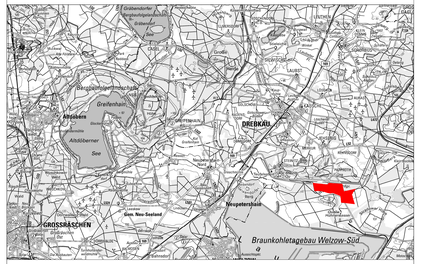
Die Stadt Drebkau beschließt den Bebauungsplan "Energiepark Drebkau" als Satzung.

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____ den __.__.____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



STADT DREBKAU

Bebauungsplan

"Energiepark Drebkau"

Entwurf

Fassung vom 26.06.2026

Planungshoheit:	**Stadt Drebkau** Spremberger Straße 61 03116 Drebkau	**Projekt-Nummer:** 10-22-119
Vorhabenträger:	**LEAG Renewables GmbH** Leipzigstiz 1 03050 Cottbus	**Maßstab Planzeichnung:** 1:2.500
Bauleitplanung:	**BPM Ingenieurgesellschaft mbH** Büro Dresden Östra-Allee 20 01067 Dresden www.bpm-ingenieure.de	**Maßstab Übersichtskarte:** 1:100.000
Versionierung *Version / erstellt / bearbeitet / geprüft / Datum / Beschreibung* 0.0 / Ike / Ike / dge / 2026-06-30 / Arbeitsstand 0.1 / Ike / Ike / Ipl / 2026-07-15 / Prüffassung LP 2 0.2 / Ike / Ike / Ike / 2026-07-20 / 2. Prüffassung LP 2 0.3 / Ike / Ipl / Ipl / 2026-07-23 / 3. Prüffassung LP 2		**Lagebezug:** ETRS 89 (UTM 33N) **Kartengrundlage:** Geoportal Brandenburg Risswerk LEAG

Teil C - PLANZEICHENERKLÄRUNG (§2 Abs. 4 PlanZV)

Signaturen gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV 1990

I. Darstellungen mit Normcharakter

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Privater Wirtschaftsweg"
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Müllschleuseankreuz
9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. Private Grünflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: Wildtierkorridore
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (geschützte Biotope)
(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
aktive Filterbrunnen und Grundwassermessstellen mit Schutzbereich r = 5 m
Spremberg/Grodk
Gemarkung Wolkenberg
Flur 4
131
Gemeindegrenze- und bezeichnung
Gemarkungsgrenze und -bezeichnung
Flurgrenze und -bezeichnung
Flurstücksgrenze und -bezeichnung
Geltungsbereich Nachbarvorhaben B-Plan "Hühnerwasser/Wolkenberg" (Auschnitt)
Potenzialgebiet Windenergie (LEAG Renewables)
Vorranggebiet Windenergie VR-WEN-36 gem. Sachlichem Teilregionalplan "Windenergienutzung" der Region Lausitz-Spreewald (2. Entwurf, 2025)
Tagebaugrenze "Welzow-Süd"

Legende enthält beispielhafte Werte.
Maßgeblich sind die Angaben in der Planzeichnung.

Darstellung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		
Zweckbestimmung		
GRZ	OK_{max}	NF = Nenngröße Systems MT = Modultisch
Unterkante (UK)		
Höhenbezug		

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) 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])
- **Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Mai 2004 (GVOBl. I/04, [Nr. 09], S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024
- **Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG)** in der Fassung vom 28. Juni 1996 (GVBl. I/96, [Nr. 17], S. 226), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Juni 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 22])
- **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaMG)** in der Fassung vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24])
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- **Verordnung über den Braunkohlenplan Tagebau Welzow-Süd, räumlicher Teilabschnitt** I vom 21. Juni 2004 (GVBl.II/04, [Nr. 24], S.614) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08], S.175, 184)
- **Verordnung über den Braunkohlenplan Tagebau Welzow-Süd, Weiterführung in dem räumlichen Teilabschnitt II und Änderung im räumlichen Teilabschnitt I (Brandenburgischer Teil)** vom 21. August 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 58])
- **Verordnung zur Regelung der Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Abfall- und Bodenschutzrechts (Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung - AbfBodZV)** vom 23. September 2004 (GVBl.II/04, [Nr. 33], S.842), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. März 2024 (GVBl.II/24, [Nr. 20])
- **Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern** vom 27. April 2007
- **1. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern** vom 14.07.2018

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

1. **Bergbau**
Vorhandene Festpunkte zur Vermessung müssen erhalten bleiben und jederzeit zugänglich sein. Die Messpunkte dürfen nicht vernichtet werden. Sollte die Vernichtung eines Messpunktes unumgänglich sein, ist dies mit der Markscheiderei vorher abzustimmen. Da im Geltungsbereich Risswerk nach Bundesberggesetz (BBergG) geführt wird, ist die Baumaßnahme zum Zweck der Einmessung und Nachtragung in das Risswerk mit dem zuständigen Markscheider abzustimmen. Die Übergabe der Einmessungsunterlagen an die Markscheiderei hat unverzüglich nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist ein Schachtertaubnisschein für Einfahrten in der Markscheiderei einzuholen.

2. **Eigentumsverhältnisse und Abstandsflächen**
Von der Maßnahme sind ausschließlich Flächen im Grundbesitz der Lausitz Energie Bergbau AG betroffen (LE-B).
Die Regelungen zu den Abstandsflächen gemäß § 6 BbgBO sowie zum Rotorüberhang über angrenzende Grundstücke richten sich nach den baurechtlichen Vorschriften und sind im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu prüfen.
Die geplante Nutzung der Windenergieanlagen ist im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept des Energieparks zu betrachten. Die Eigentumsverhältnisse der angrenzenden Flächen sowie die geplanten Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches können bei der weiteren Projektentwicklung berücksichtigt werden. Auseinanderlegen Grundstücke Dritter werden durch die geplante Konzeption vermieden.
Sofern zukünftig Windenergieanlagen auf angrenzenden Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches errichtet werden sollen, kann im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens die Zulässigkeit einer Abweichung von den baurechtlichen Abstandsflächenvorschriften gemäß § 67 BbgBO geprüft werden.

3. **Aktive Filterbrunnen und Grundwassermessstellen**
In der Planzeichnung nachrichtlich übernommene aktive Filterbrunnen sowie Grundwassermessstellen sind inklusive eines Schutzbereiches von 5 m vor Überfüllung bzw. Beschädigungen freizuhalten. Die Pegel müssen ganzjährig zugänglich bleiben. Auf Grund der Lage der Pegel randlichen an den Flächen bzw. an den Grenzen des Geltungsbereiches ist eine Überbauung nicht zulässig.
Aktive Grundwassermessstellen: 68NW0528, 68NW0529, 68NW0830, 68NW0833
Unerwahrte Altpegel: Atteiter (unter Flur): Ökowasserleitung, Trinkwasserleitung, Brauchwasserleitung
Die Zugänglichkeit für Messungen, Probenahmen und Wartungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten.
Werden die Pegel vor Baubeginn zurückgebaut, sind Bohrungen mit je 2 m Tiefe und 50 m Breite durchzuführen, diese sind anschließend zu verfüllen. Dieser Vorgang ist zu dokumentieren und anschließend sind die Pegel im Risswerk als inaktiv zu kennzeichnen. Werden die Pegel vor Baubeginn nicht zurückgebaut, ist eine Standsicherheitsuntersuchung durchzuführen. Bei Nachweis der Standsicherheit können die Pegelstandorte mit PV-Anlagen überplant werden. Der Rückbau erfolgt in diesem Fall mit Entlassung aus dem Bergrecht.

4. **Baugrund**
Im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigung ist ein vorhabenspezifisches Baugrundgutachten zu erstellen.

5. **30-kV-Freileitung**
Im Randbereich der angezeigten Flurstücke befindet sich eine 30-kV-Freileitung Einteilsenung Nord. Die Anlagen der Zentralen Stromversorgung (ZSV) sollten für weitere Vorhaben dinglich gesichert sein. Die Sicherheitsabstände zu den elektrotechnischen Betriebsmitteln müssen entsprechend den DIN VDE Vorschriften beachtet und eingehalten werden. Des Weiteren dürfen Anlagen der ZSV nicht überbaut werden und es muss ein permanenter Zugang zu den Anlagen gewährleistet sein.

6. **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Artenschutz**
Die im Umweltbericht sowie im Fachbeitrag Artenschutz enthaltenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

7. **Denkmalschutz**
Im Vorhabenbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg bekannt. Werden bei Erdarbeiten dennoch Bodendenkmale oder Funde (z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Torscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt, sind diese gemäß § 11 BbgDSchG unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen. Die Fundstelle und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu erhalten, soweit die Denkmalschutzbehörde keine abweichende Anordnung trifft.