Bebauungsplan „Energiepark Drebkau“

Teil A - PLANZEICHNUNG

Teil B - TETXTLICHE 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 Plangebiets wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien festgesetzt.

TF 02 In den sonstigen Sondergebieten SO ED 1 bis SO ED 6 ist die Errichtung aller freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikanlagen zulässig, welche gemäß den Anforderungen der bestehenden elektrotechnischen Normen geplant und errichtet werden können.

TF 03 Zulässig in den sonstigen Sondergebieten SO ED 1 bis SO ED 6 sind außerdem alle für die Errichtung und den Betrieb der PVA. erforderlichen Nebenanlagen einschließlich
- Kompakt- und Wechselrichter-Stationen,
- Transformatoren- und Netzeinspeise-Stationen,
- Speicherbauten,
- Wartungsflächen, -wege und Zaunanlagen sowie
- Betriebsgebäude und Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

TF 04 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO ED 3, ED 5 und ED 6 ist die Errichtung von insgesamt maximal drei Windenergieanlagen zulässig.

TF 05 Zulässig in den sonstigen Sondergebieten SO ED 3, ED 5 und ED 6 sind außerdem alle für den Bau, Betrieb und die Wartung der Windenergieanlagen erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen, einschließlich
- Trafostationen,
- Übergabestation,
- Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie,
- fernmeldetechnische Anlagen sowie
- Kranstellflächen.

TF 06 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 07 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist festgesetzt mit 0,8. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig. Sie beschreibt die Fläche, die durch Photovoltaik-Module, Windenergieanlagen und Grundflächen baulicher Anlagen überdeckt wird. Dazu zählen bspw. Gebäude, technische Anlagen und Verkehrsflächen der inneren Erschließung.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO):

TF 08 Zwischen der Photovoltaik-Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante ist ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten.

TF 09 Die Höhe der Photovoltaikmodule (Oberkante OKmax) beträgt maximal 5,5 m über der Bezugshöhe des Plans.

TF 10 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (PVA, Nebenanlagen, Gebäude, elektrische Betriebseinrichtungen) bezieht sich auf den im jeweiligen Sondergebiet zeichnerisch festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt.

TF 11 In den sonstigen Sondergebieten SO ED 1 bis SO ED 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 12 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert. Außerhalb der Baugrenzen zulässig sind nur Nebenanlagen der Erschließung, insbesondere Erdkabel und Zufahrt ins Baufeld sowie Einfriedungen.

TF 13 Die gemäß § 8 BbgBO geregelten Abstandsflächen und Vorschriften zum Rotorüberflug (Überbau) finden keine Anwendung bei der Errichtung von Windenergieanlagen auf angrenzenden Flurstücken außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, sofern der Eigentümer der Grundstücke innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs derselbe ist.

TF 14 Im Plangebiet bestehen an folgenden Koordinaten Pegelstandorte:

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

Rechtswert Hochwert
447833.03 5718644.16
447833.03 5718637.43
448602.64 5718677.43
448725.65 5718698.41
448886.71 5718471.61
448990.84 5718588.76
449139.18 5718574.66
449326.02 5718738.61
449425.66 5718690.05
449426.66 5718590.05
449669.65 5718446.61
449703.18 5718445.84
449722.84 5718430.09
449779.17 5718366.06
449968.74 5718322.07
449972.31 5718319.54
449972.31 5718166.00

Im Umgang mit den bestehenden Pegelstandorten gilt folgendes:

- 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 Entfassung aus dem Bergrecht.

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

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

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

TF 16 Zu jedem Baufeld ist mindestens eine oder zwei Zufahrten mit einer Fahrbahnbreite von 5 m ausgehend 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

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

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

TF 18 Die zulässigen Zaunanlagen sind auf eine maximale Höhe von im Mittel 2,30 m über dem Beelandgeländeniveau ihres Standortes einschließlich Übersteigschutz und Kleintierdurchlass begrenzt. Übersteigschutz aus Stacheldraht und blickdichte Zäune sind unzulässig.

TF 19 Bei der Errichtung von Zäunen und Einfriedungen sind Durchlässe für Kleintiere zu berücksichtigen. Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m zu gewährleisten.

TF 20 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 21 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.

8 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen. Zum derzeitigen Verfahrensstand sind folgende Vermeidungsmaßnahmen bekannt und textlich festgesetzt:

TF 22 VM 2: Sicherung von Reproduktionsgebieten der Schlingnatter: An der nordwestlichen Waldkante ist ein aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlicher Schutzzaun von ca. 900 m Länge mit einer Höhe von 50 cm über der jeweiligen Geländeoberkante aufzustellen. An den Enden sollten mindestens 2 m lange Zaunflächen abgewinkelt werden.

9 CEF-Maßnahmen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (§ 9a Abs. 2 BauGB)

TF 23 Maßnahme CEF 1 – Anlage von Blühstreifen: Als Bruthabitat für Feldlerchen und weitere bodenbrütenden Brutvögel sind Blühstreifen anzulegen.

TF 24 Maßnahme CEF 2 – Optimierung von bestehenden temporären Kleingewässern: Bestehende temporäre Kleingewässer sowie temporäre Vernässungsstellen und deren unmittelbarem Umfeld auf der Sondergebietsfläche (Biotoptyp[illegible]) sind zu optimieren.

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 Markscheidene 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 Schachtfaustmisschein für Erdarbeiten in der Markscheiderei einzuholen.

2. **Eigentumsverhältnisse**
Von der Maßnahme sind ausschließlich Flächen im Grundbesitz der Lausitz Energie Bergbau AG betroffen (LE-B).

3. **Aktive Filterbrunnen und Grundwassermessstellen**
In der Planzeichnung nachrichtlich übernommene aktive Filterbrunnen sowie Grundwassermessstellen sind inklusive eines Schutzbereiches von 5 m vor Überbauung bzw. Bewuhldüngung freizuhalten. Die Pegel müssen jederzeit zugänglich bleiben. Auf Grund der Lage der Pegel randlichen an den Flächen bzw. an den Grenzen des Geltungsbereiches ist der Zugang zu den Pegeln zu gewährleisten.
Aktive Grundwassermessstellen: 68NX02280, 68NX02281, 68NX08032, 68NX08033
Unweraehte Allpegel: *Ableiter (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 Entfassung aus dem Bergrecht.

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

5. **30-kV-Freileitung**
Im Randbereich der angezeigten Flurstücke befindet sich eine 30-kV-Freileitung Entwässerung 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. **Naturschutz**
Die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

7. **Artenschutz**
Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.

8. **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Artenschutz**

VM 1: Bauzeitenregelung
Baumaßnahmen mit Bodenarbeiten und Eingriffe in Vegetation) werden außerhalb der Brutzeit der Vögel (d. h. Vegetationsbeseitigung nur zwischen Oktober und Ende Februar oder nach Prüfung durch eine ökologische Baubegleitung (Neustruktur) sowie außerhalb der Aktivitätsphase der Reptilien und Amphibien (zwischen 31.10. und 28.02.) durchgeführt. Hilfreiche können potenzielle Nistmöglichkeiten (Stauden, Gehölze) in dieser Zeit beseitigt werden, damit ohne Gelege des Eintreens von Verbotstatbeständen kontinuierlich nach dem 1. März weitergebaut werden kann. Dies betrifft Zauneidechse, Schlingnatter, Kreuz-, Wechsel- und Knoblauchkröte, Kammmolch und Braunkiel.

VM 2: Sicherung von Reproduktionsgebieten der Schlingnatter (s. textliche Festsetzung Z2)
Bei Baugrundarbeiten innerhalb der Aktivitätsphase der Schlingnatter ist an der nordwestlichen Waldkante ein Schutzzaun von ca. 900 m Länge aufzustellen. Es sind mindestens zwei Fangeimer (Ø 30 cm) im Abstand von 50 m zueinander in Form eines Y-Zaunes zu errichten. Der Zaun ist mindestens 40° abgewinkelt sein. Es kann ein handelsüblicher Reptilienschutzzaun aus Folie (kein Netzgewebe) mit einer Höhe von 50 cm verbaut werden. In der Vegetationszeit ist zu gewährleisten, dass keine Pflanzenteile über die Anlage hängen und so ein Überklettern ermöglichen. An den Enden sollten mindestens 2 m lange Zaunflächen abgewinkelt werden.

OBB: Ökologische Baubegleitung
Die ökologische Baubegleitung dokumentiert die realisierten Maßnahmen und führt eine Vor-Ort-Maßnahmen und führt weitere möglichterweise auftretende Konflikte innerhalb des Baufeldes. Dazu ist eine Anwesenheit zur Baustelleneinrichtung sowie, je nach phänologischem Zeitpunkt, eine kurzfristige Anwesenheit an kritischen Flächen erforderlich (diese werden bei einem Ortstermin vor Baubeginn gemeinsam identifiziert). An Präsenztagen werden die Baumaßnahme und ggf. das Auftreten von artenschutzrechtlich relevanten Arten dokumentiert, im Bedarfsfall werden Notmaßnahmen und das Aufbetten des Amphibien-/Reptilienschutzzaunes an kritischen Abschnitten der Schwerpunktbereiche umgesetzt. Die Häufigkeit der Begehungen wird an die vor Ort festgestellte Situation angepasst.

9. **Baubegrün**

Maßnahme VM 2: Sicherung von Reproduktionsgebieten der Schlingnatter (s. textliche Festsetzung Z2)
Bei Baugrundarbeiten innerhalb der Aktivitätsphase der Schlingnatter ist der Schutzzaun aufzustellen.

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. __.__.____ wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ im Amtsblatt Ausgabe _/_____ 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 __.__.____ 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. **Genehmigung**
Diese Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 mit Verfügung vom __.__.____ unter dem Aktenzeichen Az: _____ genehmigt worden.

Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne
Bürgermeister

9. **Ausfertigung der Satzung**
Die Satzung wurde nach § 3 Abs. 3 BbgKVerfam __.__.____ ausgefertigt.

Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne
Bürgermeister

10. **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. 3 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Drebkau, den __.__.____ -Siegel- Paul Köhne
Bürgermeister

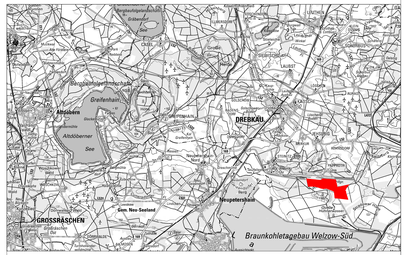
Die Stadt Drebkau beschließt den Bebauungsplan "Energiepark Drebkau" als Satzung.

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage entspricht 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


Drebkau
Kathlower Straße
Kathlower Straße
Ortsstraße
Ortsstraße
Ortsstra