

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 30.06.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Werben/Wjerbno beschlossen.

Burg (Spreewald), (Siegel) Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Werben/Wjerbno hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie von der Öffentlichkeit am2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg (Spreewald), (Siegel) Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan in der Fassung wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Werben/Wjerbno als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Burg (Spreewald), (Siegel) Unterschrift

Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplans in der Fassung vom2023 wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom2023 ohne / mit Maßgaben und Hinweise erteilt.

Burg (Spreewald), (Siegel) Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans in der Fassung und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Werben/Wjerbno vom übereinstimmt.

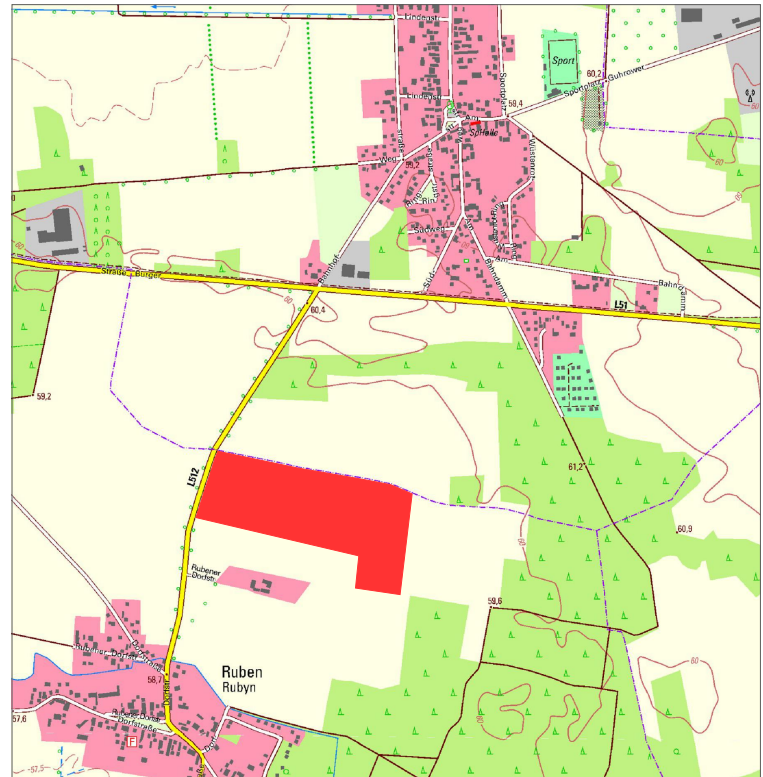
Burg (Spreewald), (Siegel) Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für das Amt Burg (Spreewald) Nr.J Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

Burg (Spreewald), (Siegel) Unterschrift

ÜBERSICHTSPLAN



Gemeinde
Werben/Wjerbno
Bebauungsplan
"Solarpark Werben"

Vorentwurf Oktober 2025

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung · architektur GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
telefon: +49 (0) 331 979 30 510
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de

Plangeber
Gemeinde Werben/Wjerbno
vertreten durch:
Amt Burg (Spreewald)
Hauptstraße 46
03096 Burg (Spreewald)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I. Nr. 189)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Cottbus, (Siegel) Unterschrift

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 25.06.2018 geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.

HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben 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 Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Ca. 300 m südlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „WW Cottbus II - Was-erfassung Ruben (ID: 7141)“, hier die Zone III.

Westlich des Geltungsbereichs grenzen unmittelbar, jenseits der Landesstraße 512, das „Biosphärenreservat Spreewald“ und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet sowie das SPA-Gebiet „Spreewald und Lieboserer Endmoräne“ an.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

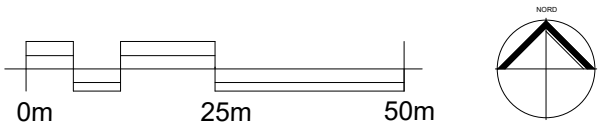
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Solarpark
§ 11 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO

Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 max. zulässige Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Bemaßung
- äußerste Kante Fahrbahn Landesstraße
- Grenze Anbauverbotszone (20m) bzw. Anbaubeschränkungszone (40m) gem. BbgStrG

ORIGINALMAßSTAB 1: 1.000 (A1)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sonstige Sondergebiet „Solarpark“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie sowie der Umwandlung dieser dienen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Im Plangebiet sind Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit Bodenabstand aufgeständert sind sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Als Höhenbezug für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes festgesetzt. Diese ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.
§ 9 Abs. 4 BauGB & § 18 Abs. 1 BauNVO
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung „P 1“ ist ein dreireihiger Feldgehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt maximal 0,5 m. Es sind mindestens fünf Arten der Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu verwenden. Eine Unterbrechung der Pflanzfläche ist für die Anlage einer Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,0 m zulässig. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung „P 2“ ist ein fünfreihiger Feldgehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe beträgt maximal 0,5 m. Es sind mindestens fünf Arten der Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu verwenden
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Die Freiflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grasland zu entwickeln. Es hat eine Einsaat mit einem gebiets-heimischen Saatgut zu erfolgen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten und mit „Offenlandfläche“ bezeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte, ruderales Staudenflur aus natürlicher Sukzession zu entwickeln. Innerhalb der Flächen mit Bezeichnung „Offenlandfläche“ dürfen Wege im erforderlichen Umfang angelegt werden. Die Flächen dürfen mit Kabeltrassen unterbaut werden. Flächig untergeordnete Gestaltungsmaßnahmen zum Artenschutz (z.B. Totholzhaufen, Blühstreifen) sind zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten und mit „M 1“ bezeichneten Flächen sind ist als extensiv gepflegte, ruderales Staudenflur aus natürlicher Sukzession zu entwickeln. Die Flächen dürfen mit Kabeltrassen unterbaut werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Zufahrten und Wege im sonstigen Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversiegelungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind mindestens drei als extensivierte Freiflächen gestalte Feldlerchenstreifen für die Ansiedelung von Feldlerchen anzulegen. Die Streifen müssen dabei eine Mindestlänge von 25 m und eine Mindestbreite von 6 m ausweisen und müssen einen Abstand von 25 m sowohl untereinander und zu angrenzendem Wald und Feldgehölzen einhalten. Die Feldlerchenstreifen dürfen nicht am Rand des Sonstigen Sondergebiets angelegt werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Lärmemittlernde bauliche Anlagen (z.B. Trafostation, Batteriespeicher) müssen einen Abstand von mindestens 120 m zum nächstgelegenen Wohngrundstück einhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO