

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Das Sonstige Sondergebiet „Solarpark“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie sowie der Umwandlung dieser dienen.
2. Im Plangebiet sind Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit Bodenabstand aufgeständert sind sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.
3. Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitzschutzanlagen, Videoüberwachungssysteme und ähnliche geartete untergeordnete bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (OKmax.) ausnahmsweise um bis zu 2 m überschreiten, wenn dies für die Funktionsweise der Anlage erforderlich ist.
4. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt.
5. Für die mit „GF“ gekennzeichnete Fläche zu Geh- Fahr- und Leitungsrechten ist ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit einzutragen.
6. Zufahrten und Wege im sonstigen Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.
7. 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.
8. Die Freiflächen sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind als Flächen unter natürlicher Sukzession zu entwickeln.
9. Innerhalb der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind die Flächen unter Sukzession zu entwickeln.
10. Das im Geltungsbereich von den Modul-, Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist z.B. auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation oder über Mulden, Rigolen bzw. über sonstige Sickeranlagen, schadlos zu versickern.
11. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.
12. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der Einfriedungen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt.

VERFAHRENSÜBERSICHT

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Kieswerk Freienhufen II" wurde am 2022 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großräschen beschlossen.
Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großräschen hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie aus der Öffentlichkeit am 2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "Solarpark Kieswerk Freienhufen II" in der Fassung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großräschen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)
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])

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

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 ÜBERNAHMEN

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen und Hecken (Gehölzschutzverordnung - GehölzSchVO LK OSL) vom 12. September 2013, einschließlich der 1. Änderung vom 06. Dezember 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.
Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets ist mit dem Biotoptyp 051211 „silbergrasreiche Pionierflur“ ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop vorhanden. Für die Inanspruchnahme dieser Flächen wird im weiteren Verfahren ein Antrag auf Ausnahme gem. § 30 Abs.4 BNatSchG durch die Gemeinde gestellt.

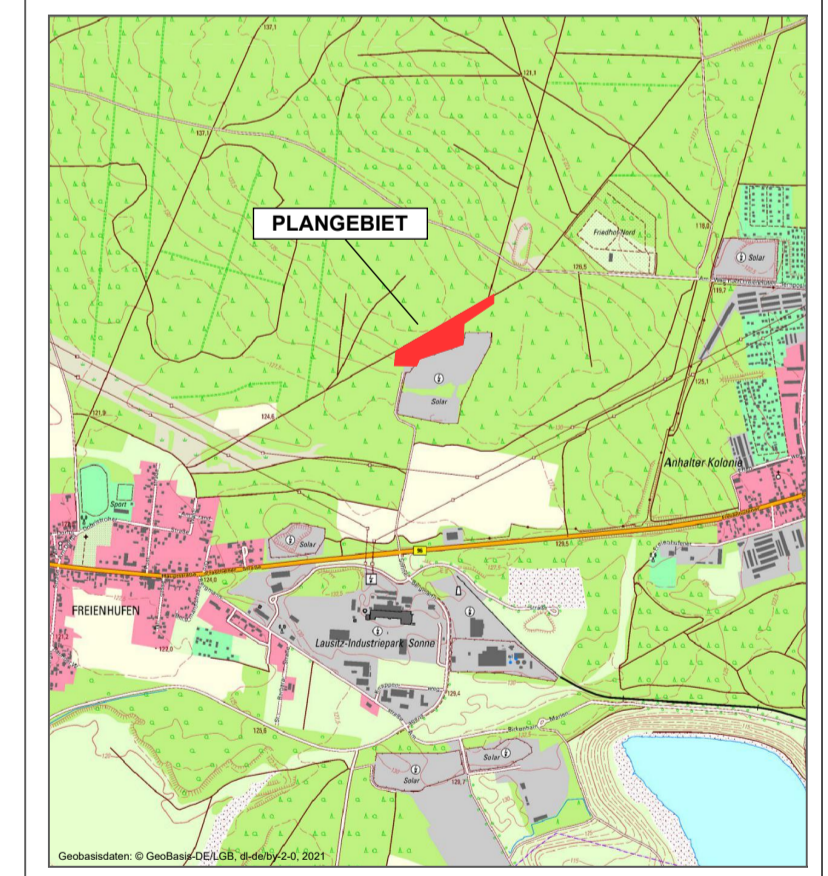
KOORDINATENPUNKTE

Table with 3 columns: Punkt (A-O), Nordwert, Ostwert. Lists coordinate points for the site boundaries.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Sonstige Sondergebiete
Baugrenze mit Eckpunkten
max. Grundfläche
max. Höhe baulicher Anlagen
Flächen für Wald
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Sonstige Planzeichen
Eckpunkte Geltungsbereich
Grenze Abschlussbetriebsplan II für den "Kieessandtagelbau Freienhufen" mit Stand vom 26.02.2015 mit Eckpunkten

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Großräschen
Bebauungsplan Nr. 55 "Solarpark Kieswerk Freienhufen II"
Entwurf Juni 2024
Stadt Großräschen vertreten durch Bauamt
Seestraße 16
01983 Großräschen
Planungsbüro WOLFF architektur-stadt- und dörflplanung
Bonnaskenstr. 18 / 19 03044 Cottbus
Tel: (0355) 70 04 527 Fax: 70 04 900
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de