

Bebauungsplan Nr. 04/1/25 "Solarpark Hochkippe Groß Beuchow"

Planzeichnung (Teil A) mit integriertem Grünordnungsplan

- VORENTWURF -



Quelle Luftbild: <https://geoportal.brandenburg.de>

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenu/Spreewald in ihrer Sitzung am _____ und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 04/1/25 "Solarpark Hochkippe Groß Beuchow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 04/1/25 „Solarpark Hochkippe Groß Beuchow“ der Stadt Lübbenu/Spreewald OT Groß Beuchow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde nach Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenu/Spreewald am _____ gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen und seine Begründung gebilligt.

Lübbenu/Spreewald, den _____ Helmut Wenzel
Bürgermeister der Stadt Lübbenu/Spreewald

Ort, Datum Unterschrift, Siegel

2. Katastervermerk
Die verwendete Planunterlagen 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 gemessungsgerecht eindeutig. Die Übertragbarkeit der Festsetzungen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

3. Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 04/1/25 „Solarpark Hochkippe Groß Beuchow“ der Stadt Lübbenu/Spreewald OT Groß Beuchow wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom _____ AZ. _____ erteilt.

Sentfensberg, den _____ Unterschrift Höhere Verwaltungsbehörde

4. Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 04/1/25 „Solarpark Hochkippe Groß Beuchow“ der Stadt Lübbenu/Spreewald OT Groß Beuchow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von _____ sowie mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Oberspreewald/Lausitz) von _____ übereinstimmt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert.

Lübbenu/Spreewald, den _____ Helmut Wenzel
Bürgermeister der Stadt Lübbenu/Spreewald

Ort, Datum Unterschrift, Siegel

5. Inkraftsetzung
Der Bebauungsplan Nr. 04/1/25 „Solarpark Hochkippe Groß Beuchow“ der Stadt Lübbenu/Spreewald OT Groß Beuchow ist durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom _____ AZ. _____ genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Bekanntmachung der Genehmigung sind von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhält, ist im Amtsblatt der Stadt Lübbenu/Spreewald am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Im zentralen Internetportal des Landes kann die Bekanntmachung unter <https://www.luebbenu-spreewald.de> erschienen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Lübbenu/Spreewald, den _____ Helmut Wenzel
Bürgermeister der Stadt Lübbenu/Spreewald

Ort, Datum Unterschrift, Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Unterbringung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenergie) festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gliedert sich in die Teilflächen SO1; SO2; SO3 und SO4.

Als zulässig festgesetzt werden alle jene baulichen Anlagen, welche für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.

- Errichtung von SO1-Teilflächen des Plangebietes folgende Nutzungen zulässig:
 - Errichtung von Photovoltaik im Nachfräsystem
 - Errichtung von Photovoltaik mit Aufwindenergie (Modultische mit Solarmodulen)
 - Errichtung von Energiespeichern mit einer max. Speicherkapazität von 50 MW (z.B. Batteriespeichersystem)
 - Umspannwerke, Leitungen sowie unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter, Lagercontainer, Betriebs- und Transformatorgebäude) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
 - Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage (z.B. Zufahrten, Wartungsfahrflächen, Zäunungen, Unterstände für Tiere)
 - Überwachungskameras
- In den Randbereichen zwischen Baugrenze und äußerer Grenze des Sondergebietes ist ein mind. 5,50 m breiter unbebauter Bereich zu gewährleisten. Dieser ist als Weg in wassergründiger Bauweise herzustellen und dient als Feuerwehrraumfahrt.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bzw. der Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlagen entsprechend des Eintrages in der Nutzungsschablone bestimmt.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Die Grundflächenzahl innerhalb der Sondergebietsteilflächen (SO1 - SO4) wird mit je 0,7 festgesetzt.

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)
Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebietsteilflächen SO1 - SO4 wird auf maximal 6,00 m festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Gesamthöhe der baulichen Anlagen in m (NH) ist die natürliche Geländeeröhe zu ermitteln. Der Abstand von Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,5 m betragen.

Für Nebenanlagen innerhalb der sonstigen Sondergebiete kann wie folgt von der zulässigen Gesamthöhe abgewichen werden:
- Masten für Überwachungskameras - max. zulässige Gesamthöhe 8,00 m

Die Höhenangabe der festgesetzten Höhenpunkte erfolgt entsprechend dem Höhenreferenzsystem DHHN2016 (die Koordinatenangaben der Höhenpunkte im Lagerreferenzsystem ETRS89_UTM 2 33).

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

abwandelnde Bauweise
- bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodule zulässig, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Austausch) zu übergeben.

überbaubare Grundstücksfläche
Die mit Photovoltaikmodulen und den dazugehörigen Nebenanlagen überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

3.1 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche sind als Grundfläche entsprechend der gründerischen Festsetzungen § 1 und 5.2 (M1 bis M4) anzulegen und zu pflanzen.

3.2 VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Zuwegung zum Baugelände erfolgt aus südlicher Richtung von der Landesstraße 528 über einen bestehenden Wirtschaftsweg (Flurstück 18; 20 Gemarkung Groß Beuchow Flur 8) sowie das Flurstück 70 Gemarkung Groß Beuchow Flur 5). Die Sicherung erfolgt über die Eintragung von beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten der Grundstückseigentümer.

Die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Verkehrsflächen, welche sich außerhalb der Sondergebietsteilflächen befinden, werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche“ festgesetzt.

Die innerhalb des Geltungsbereiches neu anzulegenden Verkehrsflächen, welche der inneren Erschließung dienen (z.B. Feuerwehrraumfahrt), Zufahrten und Stellplatzflächen sind nur in wasser- und luftdichtestrukturierter Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen. Bestehende Wege können in ihrem derzeitigen Bestand (Bepflanzungen) bestehen werden.

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 EINFRIEDRUNGEN (§ 87 Abs. 9 BbgBO)
Im Baugelände sind Einfriedungen ausschließlich innerhalb oder an den Grenzen des Baugrundstückes bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere sind alle 500 m punktuelle Durchlässe mit einer Größe von 0,80 m Höhe und 0,5 m Breite einzurichten. Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, muss eine Bodenfreiheit von mindestens 0,20 m gewährleistet werden.

Im Falle einer Beweidung kann die Einrichtung waldloser mit Untergrabenschutz ausgebildet werden. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere sind in diesem Fall alle 30 Meter punktuelle Durchlässe mit einer Größe von 0,20 m x 0,20 m einzurichten.

4.2 GELÄNDEGESTALTUNG (AUFSCHTÜTTUNGEN UND ABRÄUBUNGEN)
Aufschüttungen und Abräubungen innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländehöhe wiederhergestellt wird oder innerhalb der gemeinsamen Nachbarschaft eine gemeinsame Geländehöhe einmündend festgelegt wird.

5. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN

5.1 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die so gekennzeichneten Flächen sind in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten. Der Abstand der zu stabilisierenden Misch-Trackermodule zu den zu erhaltenden Gehölzbeständen muss mindestens 5 m betragen.

5.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1.1* - Ackerwirtschaft unter und zwischen P2-Tracker-Modulen
Innerhalb der Sondergebietsteilflächen ist, sofern eine Bebauung mit P2-Trackermodulen vorgesehen ist, eine ackerwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Modulen zulässig. Die Bewirtschaftung der Flächen hat so zu erfolgen, dass die Funktionsfähigkeit der PV-Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Flächen grundsätzlich unzulässig.

M1.2* - extern genutztes Grünland unter und zwischen fest aufgeständerten Modultischen oder P1-Tracker-Modulen
Innerhalb der Sondergebietsteilflächen ist, sofern eine Bebauung mit aufgeständerten Modultischen/P1-Trackern vorgesehen ist, extern genutztes Grünland durch Selbstbegrünung unter und zwischen den Modulen zu entwickeln.

Die Flächen sind nach Aufgabe der intensiven Landwirtschaft auszuhalten. Dies wird über eine 2-schichtige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts erreicht. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.08. Die zweite Mahd erfolgt nach dem zeitigen Frühjahr des Folgejahres (bis 15. März) im Vorfeld der Brutzeit. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Flächen grundsätzlich unzulässig.

M2 - extensiv genutztes Grünland für bodenbrütende Vögelarten
Zur Aufwertung von Habitattflächen für bodenbrütende Vögelarten wird auf den als private Grünflächen ausgewiesenen Flächen mit der Bezeichnung M2 extensiv genutztes Grünland durch Einsatz entwickelt. Die Flächen (M2) sind nach Aufgabe der intensiven Landwirtschaft auszuhalten. Dies wird über eine 1-schichtige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts erreicht. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.08. Die zweite Mahd erfolgt nach dem zeitigen Frühjahr des Folgejahres (bis 15. März) im Vorfeld der Brutzeit. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Flächen grundsätzlich unzulässig.

M3 - Wanderkorridor für Großsäuger
Zur Aufwertung von Habitattflächen für Großsäuger sind die Flächen, welche als private Grünflächen ausgewiesen sind, weisend als private Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen (M3) sind nach Aufgabe der intensiven Landwirtschaft auszuhalten. Dies wird über eine 2-schichtige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts erreicht. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.08. Die zweite Mahd erfolgt nach dem zeitigen Frühjahr des Folgejahres (bis 15. März) im Vorfeld der Brutzeit. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Fläche M3 nicht zulässig.

M4 - Entwicklung von mehrjährigen Blühflächen
Zur Aufwertung von Habitattflächen für bodenbrütende Vögelarten und Insekten werden auf den als private Grünflächen ausgewiesenen Flächen mit der Bezeichnung M4, mehrjährige Blühflächen durch Einsatz entwickelt. Die Flächen (M4) sind nach Aufgabe der intensiven Landwirtschaft auszuhalten. Dies wird über eine 2-schichtige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts erreicht. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.08. Die zweite Mahd erfolgt nach dem zeitigen Frühjahr des Folgejahres (bis 15. März) im Vorfeld der Brutzeit. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Fläche M4 grundsätzlich unzulässig.

Gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darf in der freien Natur ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes verwendet werden. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, nach § 40 Abs. 1 BNatSchG einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (uNB).

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M2 nicht zulässig.

Gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darf in der freien Natur ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes verwendet werden. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, nach § 40 Abs. 1 BNatSchG einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (uNB).

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M2 nicht zulässig.

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M2 nicht zulässig.

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M2 nicht zulässig.

M3 - Wanderkorridor für Großsäuger

Zur Aufwertung von Habitattflächen für Großsäuger sind die Flächen, welche als private Grünflächen ausgewiesen sind, weisend als private Grünflächen zu entwickeln. Die Flächen (M3) sind nach Aufgabe der intensiven Landwirtschaft auszuhalten. Dies wird über eine 2-schichtige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts erreicht. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.08. Die zweite Mahd erfolgt nach dem zeitigen Frühjahr des Folgejahres (bis 15. März) im Vorfeld der Brutzeit. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Fläche M3 nicht zulässig.

M4 - Entwicklung von mehrjährigen Blühflächen

Zur Aufwertung von Habitattflächen für bodenbrütende Vögelarten und Insekten werden auf den als private Grünflächen ausgewiesenen Flächen mit der Bezeichnung M4, mehrjährige Blühflächen durch Einsatz entwickelt. Die Flächen (M4) sind nach Aufgabe der intensiven Landwirtschaft auszuhalten. Dies wird über eine 2-schichtige Mahd mit Abfuhr des Mahdguts erreicht. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.08. Die zweite Mahd erfolgt nach dem zeitigen Frühjahr des Folgejahres (bis 15. März) im Vorfeld der Brutzeit. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Fläche M4 grundsätzlich unzulässig.

Gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darf in der freien Natur ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes verwendet werden. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, nach § 40 Abs. 1 BNatSchG einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (uNB).

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M4 grundsätzlich unzulässig.

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M4 grundsätzlich unzulässig.

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M4 grundsätzlich unzulässig.

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M4 grundsätzlich unzulässig.

Eine zusätzliche streifenweise, auf das Notwendigste begrenzte frühzeitige Mahd um eine potentielle Verschattung der Module zu vermeiden bzw. aus Brandschutzgründen ist in Abstimmung mit der uNB zulässig. Zukünftige Anpassungen des festgesetzten Pflege- und Bearbeitungszeitraumes sind ebenfalls durch die uNB auf artschutzrechtliche Verträglichkeit zu prüfen. Eine Befahrung zur Wartung der Photovoltaikanlage, die Lagerung von Materialien jeglicher Art sowie der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sind innerhalb der Fläche M4 grundsätzlich unzulässig.

6. HINWEISE

6.1 ARCHÄOLOGIE UND DENKMALSCHUTZ
Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern gemäß § 11 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) hinzuweisen.

Im gesamten Vorhabenbereich können bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauern, Erdverfaltungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonsteinen, Metallschalen, Münzen, Scherben u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Austausch) zu übergeben. Die Größe der Maßnahme wurde entsprechend dem voraussichtlichen Verlust von 16 Reviere der Art ermittelt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird in einem abschließenden archäologischen Vertrag geregelt.

Die bauausführenden Firmen sind nachweislich (Baufeldbuch) über die gesetzlichen Festlegungen zu belehren und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

6.2 BRANDSCHUTZ/ LÖSCHWASSERVORSORUNG

Innerhalb des Plangebietes eine Mindestlöschwassermenge nach Vorgaben des SG Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Oberspreewald/Lausitz bzw. der örtlichen Feuerwehr zugänglich vorzuhalten. Die Lage der Löschwasserreservoirs (z.B. Zisternen, Löschwasserfassern, Löschwasserrechte) wird innerhalb des Baugemeinungsverfahrens festgelegt.

6.3 GRUNDWASSERMESSELSTELLE

Die bestehende Grundwassermessestelle Nr. 497 (63) der LMBV angrenzend an die nördliche Teilfläche (Ostwert 3342277,97 / Nordwert 5745640,32 [ETRS89 UTM 23]) ist nicht zu beschädigen, zu überbauen bzw. zu besiegeln. Sollte es dennoch dazu kommen ist die LMBV schriftlich zu benachrichtigen. Die Zugänglichkeit der Messestelle ist zu gewährleisten. Für einen späteren Rückbau ist eine Baufreiheit von mindestens 10 m im Umfeld zu gewährleisten.

6.4 KAMPFMITTEL

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstellen sind unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

6.5 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN NATUR- UND ARTENSCHUTZ (siehe Umweltbericht)

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung
V11 - Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bauaktivitäten auf die Tageszeit
V12 - Vermeidung von Bruchbögen durch visuelle Störreize während der Bauzeit
V13 - Beginn der Arbeiten zur Baufeldreinschaffung und Bau der PV-Anlage im Nordosten

Entsprechend der Planung ist im Einzelnen folgendes bei der Umsetzung zu beachten:
V1 - Reduzierung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß
V2 - Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten
V3 - Vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien
V4 - Gezielte Lagerung von Bodenaushub
V5 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen
V6 - Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen (entsprechend Pkt. 5.1)
V7 - Gewährleistung der Durchlässigkeit für Wildtiere durch Wildleerkorridor, begrünte Randstreifen und Wildtierdurchlässe
V8 - Vermeidung nachträglicher Beeinträchtigung der PV-Anlage
V9 - Zeitliche Befristung der Baufeldreinschaffung / von Gehölz- und Vegetationsarbeiten und durchgängige Bauqualität
V10 - Begleitung der Arbeiten