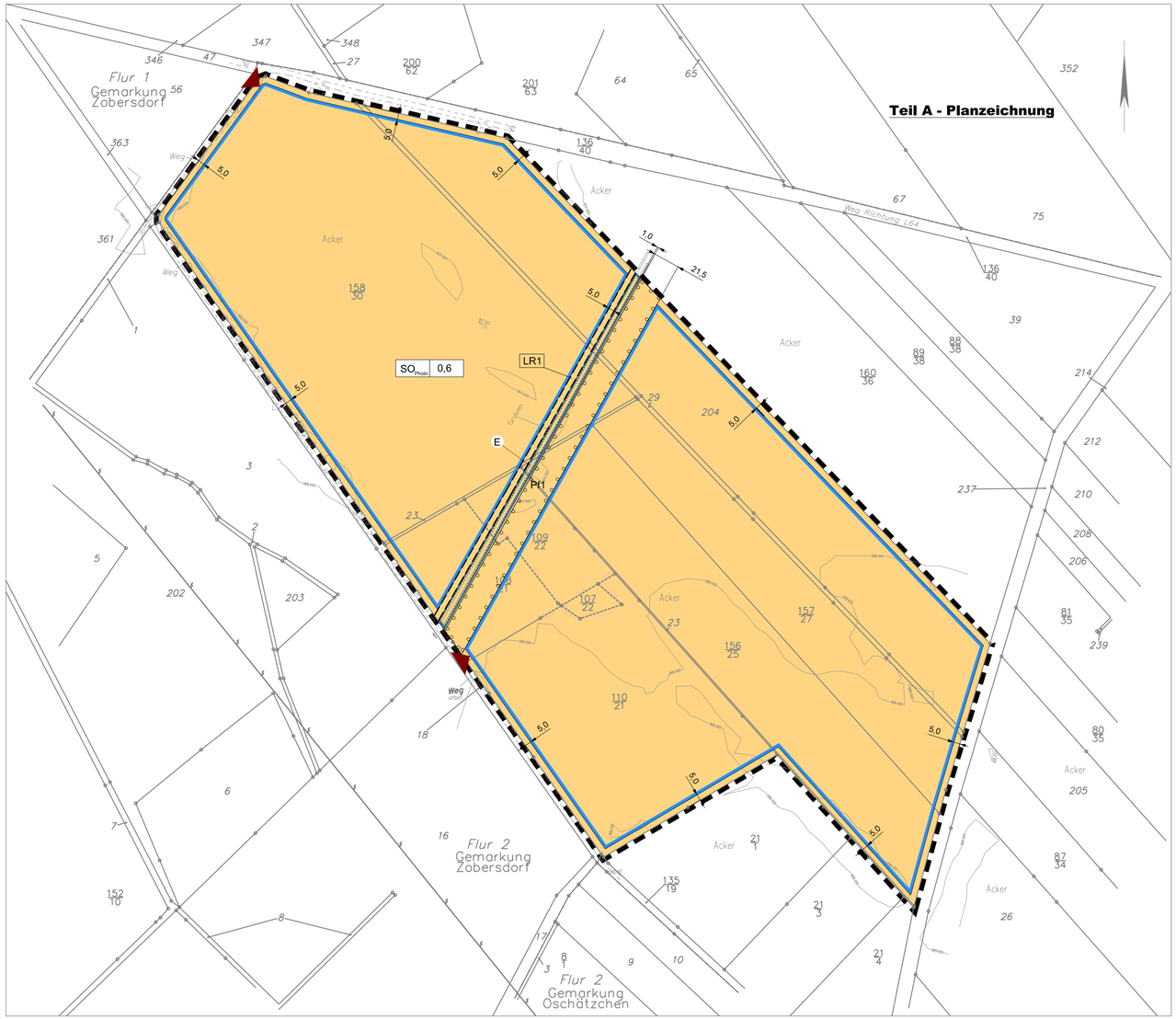
1. Änderung des Bebauungsplans
"Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage"
in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf



Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Photo — Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung: Anlage für die Gewinnung von Solarenergie (SO'Photo') (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17, 19 Abs. 1 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

E — Zweckbestimmung: Schutzgebiet Entwässerungsgraben

5. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pf1 — Pflanzfläche1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

LR1 — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

8. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

SO Foto	0,6

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Grundflächenzahl

z. B. 5,0 — Bemaßung in Meter (m)

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Plan

Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässigen Nutzungen sind:
Freianlagen für Photovoltaik einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Einzäunungen, die dem Nutzungszweck entsprechen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 , 17, 19 BauNVO)

siehe Einschriebe im Plan

Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des Baugebiets SO_{Photo} maßgebend. (§19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl i. S. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Hinweis:
Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche innerhalb des Baugebiets SO_{Photo} beträgt 215.865,0 m².

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

siehe Einzeichnung im Plan

Nebenanlagen entsprechend §14 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen.

3. Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Einzeichnung im Plan

Festgesetzt sind Einfahrten für den Anschluss des Baugebiets an öffentliche Wege.

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Öffentlicher Entwässerungsgraben

siehe Einzeichnung und Einschrieb im Plan

Eine Querung des Grabens, z.B. Überfahrt, Düker, etc., ist zugelassen

5. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

siehe Einzeichnung und Einschrieb im Plan

5.1 Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahme 1 (M1)

Unterhalb der Solarmodule ist Dauergrasland zu entwickeln.

Maßnahme 2 (M2)

Die Einfriedungen/ Zaunanlagen sind mit einem durchgehenden umlaufenden Freihaltestreifen von 10 - 15 cm über Geländeoberkante zu errichten.

5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Plangebiet und innerhalb der Pflanzfläche Pf1 ist eine Feldgehölzstruktur aus Sträuchern und Bäumen anzupflanzen und zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

Anzupflanzen sind 1.500 Sträucher und 70 Bäume mit den Pflanzqualitäten für:
Sträucher - H 60-100 — Bäume - H 100-125
und Pflanzdichten für:
Sträucher - 2,0 x 1,5 m — Bäume - 8,0 x 8,0 m

Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzenliste.

Die Errichtung eines Weges zur Querung des Grabens ist zugelassen.

Pflanzenliste

Bäume:	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sal-Weide	Salix caprea
Obstgehölze	
Sträucher:	
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Einzeichnungen und Einschriebe in Plan

Für die Instandhaltung des Entwässerungsgrabens ist die Fläche (LR1) mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Rechtsträgers festgesetzt.
Die Breite des Bewirtschaftungsstreifens beträgt 5 m.

Teil C - Hinweise

Gewässerschutz

Der Entwässerungsgrabens Nr. 186 (Kataster Nr. 1.20.11) - Gewässer II.Ordnung quert das Plangebiet.

Die Zugänglichkeit der als Bewirtschaftungsstreifen festgesetzten Fläche LR1 ist jederzeit zu gewährleisten.

Teil D - Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF1 - Extensivierung einer Ackerfläche

Die Extensivierung einer Ackerfläche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme 1) ist in der Gemarkung Zobersdorf, Flur 3, Flurst.-Nr. 759 zu erbringen.

CEF2 - Anlegen von Feldlerchenfenstern

Bei einer Belegung der Freiflächen-Fotovoltaikanlage mit Modulreihen im Abstand von unter 4 m, sind zusätzlich zur CEF-Maßnahme 1 auf benachbarten Agrarflächen 26 Lerchenfenstern herzustellen.

Die CEF-Maßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]

Plangrundlage: Lageplan, Stand 07/2020
Lgesystem: ETRS 89/ Höhensystem: DHHN 2016

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Quelle: Geo-Daten-Portal der Stadt Bad Liebenwerda, https://liebenwerda.gajamatrix.de/portalserver/ff/portal/liebenwerda, Stand 08/2020

	Datum	Name
Bearb.	10/2020	KL
Gepr.	10/2020	KR
Verfahrensstand		Vorentwurf

1. Änderung des Bebauungsplans
"Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage"
in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf
(Verbandsgemeinde Liebenwerda)

Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH
Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Telefon (03534l) 150-0 - Fax (03534l) 150-55
www.hemminger.info

Gefertigt: Oktober 2020

Plan-Nr. 1

M 1:2000