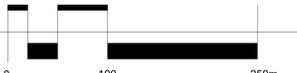




ORIGINALMASSSTAB 1 : 2500 (A0)



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.

KOORDINATEN (ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	433 175,713	5 739 513,182
02	433 281,404	5 739 298,160
03	433 281,404	5 739 294,305
04	433 270,916	5 739 160,951
05	433 259,120	5 739 074,858
06	433 252,410	5 739 025,979
07	433 241,811	5 738 973,835
08	433 153,633	5 738 799,071
09	433 296,366	5 738 922,233
10	433 380,907	5 738 812,998
11	433 312,108	5 738 752,401
12	433 425,198	5 738 690,605
13	433 425,198	5 738 494,174
14	433 490,198	5 738 489,761
15	433 544,623	5 738 489,761
16	433 337,527	5 739 301,341
17	433 654,959	5 739 205,228
18	433 797,354	5 739 103,245
19	433 805,540	5 739 083,328
20	433 814,623	5 738 919,266
21	433 840,735	5 738 793,128
22	432 804,889	5 738 607,189
23	432 804,889	5 738 462,389
24	432 854,995	5 738 530,961
25	433 026,553	5 738 462,389
26	433 216,812	5 738 465,323
27	433 407,603	5 738 420,267
28	433 404,131	5 738 405,683
29		

PFLANZLISTE

Wildrose	(<i>Rubus fruticosus</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Vogelbeere/Vogelbeere	(<i>Prunus avium</i>)
Kirschlorstbaum	(<i>Prunus cerasifera</i>)
Salweide	(<i>Salix caprea</i>)
Strauchhasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Gewöhnlicher Faulbaum	(<i>Rhamnus frangula</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Echter Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica</i>)
Pfeifenstrauch	(<i>Elaeagnus europaea</i>)
Gewöhnlicher Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Sanddorn	(<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Eingriffeliger Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Purpurweide	(<i>Salix purpurea</i>)
Gewöhnliche Berberitze	(<i>Berberis vulgaris</i>)
Roter Hirtentagel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Weißrose	(<i>Rosa rubiginosa</i>)
Fäuzrose	(<i>Rosa tomentosa</i>)
Händrose	(<i>Rosa centifolia</i>)
Heckenrose	(<i>Rosa corymbifera</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Zwerg-Felsenbirne	(<i>Amelanchier ovalis</i>)
Brombeere	(<i>Rubus fruticosus</i>)
Himbeere	(<i>Rubus idaeus</i>)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- SO1 Solar** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen"
 - SO2 Solar** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Energiedom"
 - ÖG2** Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Migrationskorridor
 - ÖG1** Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünverbindung zur Slawenburg
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze**
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- GRZ** Grundflächenzahl
 - OK_{max}** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
 - HB** Höhenbezug in Metern
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- M1** Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Gehölzerhalt und Gehölzpflanzung)
 - M3** Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Offenflächen)
- Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen**
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Energiepark Göritz"
 - Bemaßung in Metern
 - SO1** Bezeichnung der Teilfläche
 - 01** Bezeichnung der Koordinaten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- öv** öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Wasserfläche
- Bodendenkmale
- Sperrbereich LMBV
- Grenze Abschlussbetriebsplan (ABP)
- Höhenfestpunkt LMBV
- Pegel (Grundwassermessstellen) LEAG verwahrt
- Pegel (Grundwassermessstellen) LEAG in Messung
- Pegel (Grundwassermessstellen) LEAG nicht in Messung
- Pegel (Grundwassermessstellen) LEAG geplant
- Lage- und Höhenfestpunkte (Trigometrischer Punkt)
- Filterbrunnen zerstört
- Filterbrunnen vorhanden
- Filterbrunnen verwahrt unsicher
- Filterbrunnen aus Risswerk getilgt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Innerhalb der Teilflächen SO 1 und SO 2 des Solarparks sind Anlagen zur direkten Erzeugung von elektrischer Energie aus der Strahlung der Sonne sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Das Sondergebiet „Energiedom“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für Ausstellungen und Veranstaltungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung von Energie durch den Menschen in Vergangenheit und Zukunft stehen, der Aus- und Fortbildung sowie der Forschung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Innerhalb des Sondergebietes „Energiedom“ sind Gebäude und Anlagen für Ausstellungen und Veranstaltungen sowie für die Bildung und Forschung zulässig. Als Ausnahme können Schank- und Speisewirtschaften sowie Tagungsräume zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Zufahrten und Wege im Sondergebiet sowie in der öffentlichen Grünfläche 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)
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche teilweise ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die entsprechenden offenen Bereiche müssen 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)
- Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der mit M 2 gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine mindestens 3-reihige frei wachsende Hecke mit einer Endwuchshöhe von 2,5 m bis 3 m anzulegen. Der Abstand der Gehölze untereinander beträgt maximal 1,5 m. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste aufgeführten Gehölze zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind als extensiv genutzte Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit M 4 gekennzeichneten Flächen sind als Migrationskorridor zu entwickeln. Dazu ist mittig in einer Breite von 25 m ein Blühstreifen anzulegen. Dieser wird seitlich jeweils durch eine Reihe von einzelnen Sträuchern abgegrenzt, die in einem Abstand von 4 bis 6m untereinander gepflanzt werden. Die äußeren Streifen jenseits der Strauchreihe sind als mehrjährige Brache zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. Als Ausnahme ist eine größere Höhe zulässig, wenn eine Blendwirkung ausgeschlossen werden muss. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 u. Abs. 9 BbgBO)
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Abs. u. 9 BbgBO)

KENNZEICHNUNG

Das Plangebiet befindet sich in einem durch den vergangenen Braunkohlenabbau beeinflussten Bereich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Planbereich berührt Bodendenkmale i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten.
 Die Realisierung von Bodeneingriffen im betroffenen Bereich ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig.
 Eine denkmalrechtliche Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren (denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG bzw. denkmalrechtliche Erlaubnis i. R. eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 20 Abs. 1 BbgDSchG) erforderlich.

HINWEIS

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.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 2021 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschlossen.

Vetschau/Spreewald, den (Stapel) (Unterschrift)

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt
Vetschau/Spreewald
 (Wětošow/Blota)
 Bebauungsplan
"Energiepark Göritz"
 Vorentwurf Stand November 2021

Stadt Vetschau/Spreewald
 Schlosstraße 10
 03226 Vetschau/Spreewald

