Auszug aus der Zeichenerklärung des Amtlichen Lageplanes:

Teil A: PLANZEICHNUNG

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Solar — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

102.00 DHHN2016 — maximale Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe (FH)

GR 8000 m² — Grundfläche

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

Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

6. Sonstige Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

geplanter Zaun (Darstellung ohne Normcharakter)

innere Erschließung (Service- und Feuerwehrzufahrt) (Darstellung ohne Normcharakter)

geplanter Feuerlöschbrunnen

geplante Trafostation (Darstellung ohne Normcharakter)

Ausgleichsmaßnahme außerhalb des vBP (Pachtfläche)

Nutzungsschablone (§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1	
2	3

1 – Art der baulichen Nutzung
2 – Grundfläche (GR)
3 – maximale Höhe der baulichen Anlagen (FH)

1A — Anlage und Pflege eines extensiv genutzten Grünlandes unter den Solarmodulen

2A — Pflanzung von Einzelbäumen

3A — Pflanzung von Heistern

4A — Anlage einer Hecke

5A — Anlage einer Hecke

$1A_{agr}$ — Schaffung von Ersatzhabitaten und Ersatzverstecken für die Zauneidechse

$2A_{agr}$ — Schaffung eines Ersatz-Quartiers für die Fransenfledermaus

$3A_{agr}$ — Offenflächen für die Zauneidechsen

TEIL B TEXTTEIL

I. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Baugebietes sind nur baulichen Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet wird eine Grundfläche von 8000 m² festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die bebaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt.

4. Einfriedungen

Es ist ein offener Zaun mit einer Bauhöhe von max. 2,20 m über Ok Gelände einschließlich Überseigschutz zulässig.
Zur Bauhöhe gehört auch ein Abstand zwischen Zaununterkante und Gelände, der maximal 0,20 m betragen kann.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.2. Anlage und Pflege eines extensiv genutzten Grünlandes (Fläche 1A – 2500 m²)

Auf den Flurstücken 139 und 140 (Teilfläche) ist die Einsaat einer Regiosaatgutmischung Blumenwiese, UG 4 – Ostdeutsches Tiefland, nach RegioZert, Fa. Saaten-Zeller oder gleichwertig, auf den ehemaligen Ackerflächen sowie auf den entstandenen Abbruchflächen der Wasserbehälter vor Errichtung der PV-Anlage vorzunehmen.

1.2. Pflanzung von Einzelbäumen (Fläche 2A – 20 m²)

Als Ergänzung zur vorhandenen sehr lückigen Obstbaumreihe an der L 69 sind 3 Stück Hochstämme als Obstbäume nach Pflanzliste 1 zu pflanzen.

Pflanzliste 1:

Malus sylvestris	Holzapfel

1.3. Anlage einer Hecke (Fläche 5A – 75 m²)

An der nördlichen Grenze, parallel zur L 69, ist eine Strauchhecke als Sichtschutz anzulegen. Es sind ca. 80 Sträucher versetzt, nach Pflanzliste 2 zu pflanzen.

Pflanzliste 2:

Carpinus betulus	Hainbuche

III. Grünordnerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Gemarkung Hohenbucko, Flur 3, Flurstück 508/1
(rechtlich gesichert im Durchführungsvertrag)

1. Anlage einer Hecke (Fläche 1E – 735 m²)

An der nördlichen Flurstücksgrenze ist eine 6 m breite Hecke (285 m²) nach Pflanzliste 3 zu pflanzen. An der südlichen Flurstücksgrenze ist eine 6 m breite Hecke (450 m²) nach Pflanzliste 3 zu pflanzen. Es sind insgesamt 330 Sträucher unter Verwendung von mindestens 5 Arten der Liste gemischt zu pflanzen.

Pflanzliste 3:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Acer campestre	Feld- Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

2. Pflanzung von Heistern (Fläche 2E – 50 m²)

Im östlichen Bereich des Flurstückes sind 16 Stück Heister nach Pflanzliste 4 zu pflanzen.

Pflanzliste 4:

Acer campestre	Feld- Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

III. Hinweise

1. Bei Auffinden von Bodendenkmalen sind die Maßgaben des DSchG LSA zu beachten.
2. Es wird auf folgende artenschutzrechtlich relevante Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hingewiesen:
$1V_{CEF}$ Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit
$2V_{CEF}$ Umsetzen eines Substrathaufens für Käferlarven
$3V_{CEF}$ Erhalt und Förderung der vorhandenen Ruderalvegetation
Diese artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Umweltbericht unter Punkt 5.1 "Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen" genauer beschrieben.
3. Es wird auf weitere Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht unter Punkt 5.1 hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I Nr. 2240) geändert worden ist

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fichtwald den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem selbstständigen Umweltbericht beschlossen.

Schlieben, den .....

.....
Andreas Polz
Amtsdirektor

(Siegel)

Lage im Raum

Verfahrensvermerke

1. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fichtwald hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem selbstständigen Umweltbericht in ihrer Sitzung am ..... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist am ..... im Amtsblatt für das Amt Schlieben und die amtsangehörigen Gemeinden Fichtwald, Hohenbucko, Kremitzaue, Lebusa und die Stadt Schlieben Nr. ..... erfolgt.

Schlieben, den .....

.....
Andreas Polz
Amtsdirektor

(Siegel)

2. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" wird hiermit ausgefertigt.

Schlieben, den .....

.....
Andreas Polz
Amtsdirektor

(Siegel)

3. Bekanntmachung und Wirksamwerden

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" sowie die Stelle, bei der die Planung, einschließlich zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB, für jedermann auf Dauer einsehbar sind und darüber Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt für das Amt Schlieben und die amtsangehörigen Gemeinden Fichtwald, Hohenbucko, Kremitzaue, Lebusa und die Stadt Schlieben Nr. ..... bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (§10 Abs. 3 BauGB)

Schlieben, den .....

.....
Andreas Polz
Amtsdirektor

(Siegel)

4. Katasternachweis

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.

....., den .....

.....

(Siegel)

Plangrundlage: Amtlicher Lageplan 04/2021,
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Uta Salzmann, Finsterwalde
Anpassung: 09/2022 PLW
Höhensystem: DHHN2016

PROJEKTLOGISTIK WILLE
UG (haftungsbeschränkt)
Tel. 035363/70 00
Fax 035363/70022
willebernd@web.de
Brandenburgische Ing.-Kammer Dipl.-Ing. B. Wille, Zul.-nr. 30608/96

Bauherr:	Dirk Kuske Dorfstraße 10, 04936 Fichtwald, OT Hillmersdorf		
Maßstab: 1:500	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" 04936 Fichtwald OT Stechau	Datum: 08/2023	
Bearbeiter:		Zeichn.-nr.:	
	2. Entwurf		