

## 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.

(Siegel) .....  
Unterschrift

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sonstige Sondergebiet „Solar“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie sowie der Umwandlung dieser dienen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ sind Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit Bodenkontakt aufgestellt sind sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafos, Löschwasserbehälter, Batteriespeicher).  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Das Sonstige Sondergebiet „Landwirtschaftsbetrieb“ (LWB) dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die dem nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb dienen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- In der Teilfläche 1 des Sonstigen Sondergebiets „Landwirtschaftsbetrieb“ (SO LWB, TF 1) sind Gebäude und Anlagen zur Erzeugung oder Lagerung, zur Be- und Verarbeitung sonstiger landwirtschaftlicher Produkte sowie Stallanlagen zulässig.  
In der Teilfläche 2 des Sonstigen Sondergebiets „Landwirtschaftsbetrieb“ (SO LWB, TF 2) sind Gebäude und Anlagen zum Abstellen und zur Wartung von Maschinen und Geräten zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Die zulässige Grundfläche für die Sonstigen Sondergebiete im Geltungsbereich darf durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie nicht überschritten werden.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 5 BauNVO
- Für die Teilfläche 1 des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ (SO Solar, TF 1) und die Teilfläche 1 des Sonstigen Sondergebiets „Landwirtschaftsbetrieb“ (SO LWB, TF 1) wird der Höhenbezug auf 102,20 m ü. NHN. Für die Teilfläche 2 des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ (SO Solar, TF 2) und die Teilfläche 2 des Sonstigen Sondergebiets „Landwirtschaftsbetrieb“ (SO LWB, TF 2) auf 103,65 m ü. NHN festgesetzt. Das Höhenbezugssystem ist DHHN 92.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO
- Die Flächen innerhalb der Umgrenzung zu „mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Netzbetreibers zu belasten. Die Flächen mit der Kennzeichnung „L 1“ sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der 50Hertz Transmission GmbH, die Flächen mit der Kennzeichnung „L 2“ sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der envia Mitteldeutsche Energie AG zu belasten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern mit den Bezeichnungen „E 1“ sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Bezeichnungen „A 1“ ist ein fünfreihiger Feldgehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m<sup>2</sup>. Es sind mindestens zehn Arten der Pflanzliste in der entsprechenden Pflanzqualität zu verwenden.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Die Freiflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ und innerhalb der Teilfläche 2 des Sonstigen Sondergebiets „Landwirtschaftsbetrieb“ (LWB), sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grasland zu entwickeln. Es hat eine Einsaat mit einem gebietsheimischen Saatgut zu erfolgen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensiv gepflegte, ruderaler Staudenflur aus natürlicher Sukzession zu entwickeln. Innerhalb der Flächen dürfen Wege im erforderlichen Umfang angelegt werden. Die Flächen dürfen mit Kabeltrassen unterbaut werden.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets „Solar“ und innerhalb der Teilfläche 2 des Sonstigen Sondergebiets „Landwirtschaftsbetrieb“ (LWB) ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindesthöhe 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
- Das auf den Grundstücken im Geltungsbereich anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (Flächen- oder Muldenversickerung) oder über Mulden-Rigolen-Systeme vor Ort zu versickern.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Zufahrten und Wege in den Sonstigen Sondergebieten 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
- Die in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten sind zu verwenden. Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Mindestpflanzqualität aufweisen:  
2 - 3 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 – 80 cm.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß den Höhen der verwendeten Vermessungsgrundlage. Sie sind als Metallzäune, Maschendrahtzäune und Stabmattenzäune ohne blickdichte Sichtschutzelemente zulässig. Ausnahmen bei der maximalen Höhe und Gestaltung sind aufgrund von zwingend notwendigen Blendschutzmaßnahmen zulässig.  
§ 87 Abs. 9 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Solarpark Peickwitz“ wurde am 23.02.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg/ Zly Komorow beschlossen.

Senftenberg/ Zly Komorow, ..... (Siegel) .....  
Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg/ Zly Komorow hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... 2024 geprüft. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Senftenberg/ Zly Komorow, ..... (Siegel) .....  
Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss  
Der Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Peickwitz“ in der Fassung ..... wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg/ Zly Komorow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Senftenberg/ Zly Komorow, ..... (Siegel) .....  
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 60 „Solarpark Peickwitz“ in der Fassung ..... und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg/ Zly Komorow vom ..... übereinstimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

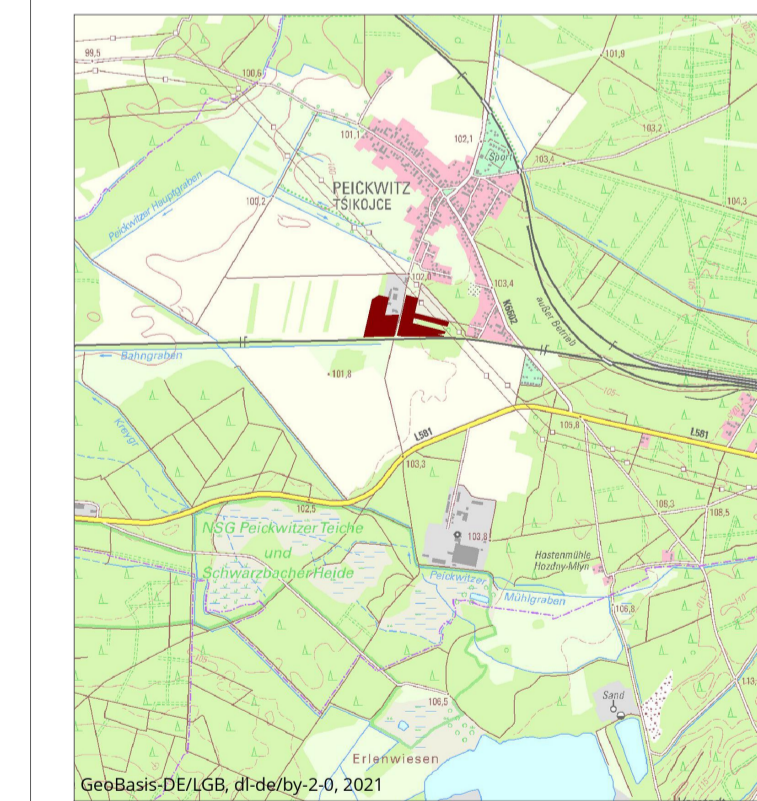
Senftenberg/ Zly Komorow, ..... (Siegel) .....  
Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk  
Die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Peickwitz“ auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Senftenberg/ Zly Komorow Nr. .... / Jahrgang ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Senftenberg/ Zly Komorow, ..... (Siegel) .....  
Unterschrift

## ÜBERSICHTSPLAN



## Stadt Senftenberg / Zly Komorow

### Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Peickwitz“

Entwurf Juli 2024 (Stand 16.08.2024)

Plangeber  
Stadt Senftenberg/ Zly Komorow  
verfassen durch  
Stadtplanungsamt  
Markt 1  
01968 Senftenberg

Planungsbüro  
**WOLFF**  
stadtplanung - architektur GbR  
Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam  
Telefon: +49 (0) 331 979 30 510  
www.planungsbuero-woff.de  
info@planungsbuero-woff.de

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
§ 9 Abs. 7 BauGB
- Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Solar, mit Teilflächennummer  
§ 11 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Landwirtschaftsbetrieb (LWB), mit Teilflächennummer  
§ 11 BauNVO
- Baugrenze  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Flächen für Wald  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18b) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB und Abs. 6 BauGB
- Erhalt von Einzelgehölzen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Kennzeichnung der Teilflächen für die Begünstigten  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

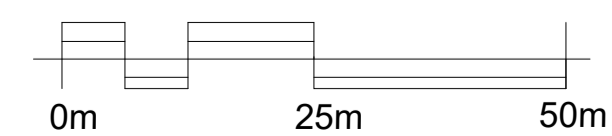
## PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Alllasten-Standort mit Registernummer  
§ 9 Abs. 9 BauGB
- Leitungsstrassen Hochspannungsleitungen  
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Schutzstreifen 110kV-Freileitung
- Schutzstreifen 380kV-Freileitung
- Bemaßung  
15m

## ERLÄUTERUNG ZUR NUTZUNGSCHABLONE

- SO Solar TF1  
GRZ 0,60  
OK 4,0 m  
Bezeichnung SO & Teilfläche  
Grundflächenzahl  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO  
max. zulässige Höhe baulicher Anlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

## ORIGINALMASSSTAB 1: 750 (A1)



## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

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 (Planzeichenverordnung 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 9. Februar 2021 (GVBl./I/21, [Nr. 5])

## 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.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Plangebiet wird vollständig durch das Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“, in Kraft getreten durch Beschluss Nr. 05-B/87 des Rates des Bezirkes Cottbus vom 15.07.1987 überlagert. Der Verordnungsgeber hat ein förmliches Verfahren zur Neuausweisung des LSG eingeleitet. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 10.09.2020 unterliegen die Flächen im Geltungsbereich des BPL einer Veränderungssperre nach § 9 Abs. 2 Satz 3 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) i. V. m. § 22 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Die zukünftig zu beachtenden Grenzen des Landschaftsschutzgebiets „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“ liegen außerhalb der festgesetzten Baugebietsflächen. Die Durchführung eines Zustimmungsverfahrens beim zuständigen Ministerium ist für den Bebauungsplan nicht notwendig.

## NUTZUNGSCHABLONEN ALS FESTSETZUNG

SO Solar TF1 GRZ 0,60 OK 4,0 m	SO Solar TF2 GRZ 0,60 OK 4,0 m
SO LWB TF1 GRZ 0,60 OK 4,0 m	SO LWB TF2 GRZ 0,60 OK 4,0 m

## PFLANZLISTE ALS FESTSETZUNG

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pflaferhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Faubaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris agg.	Wild-Äpfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeae agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lortee-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Eisbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball