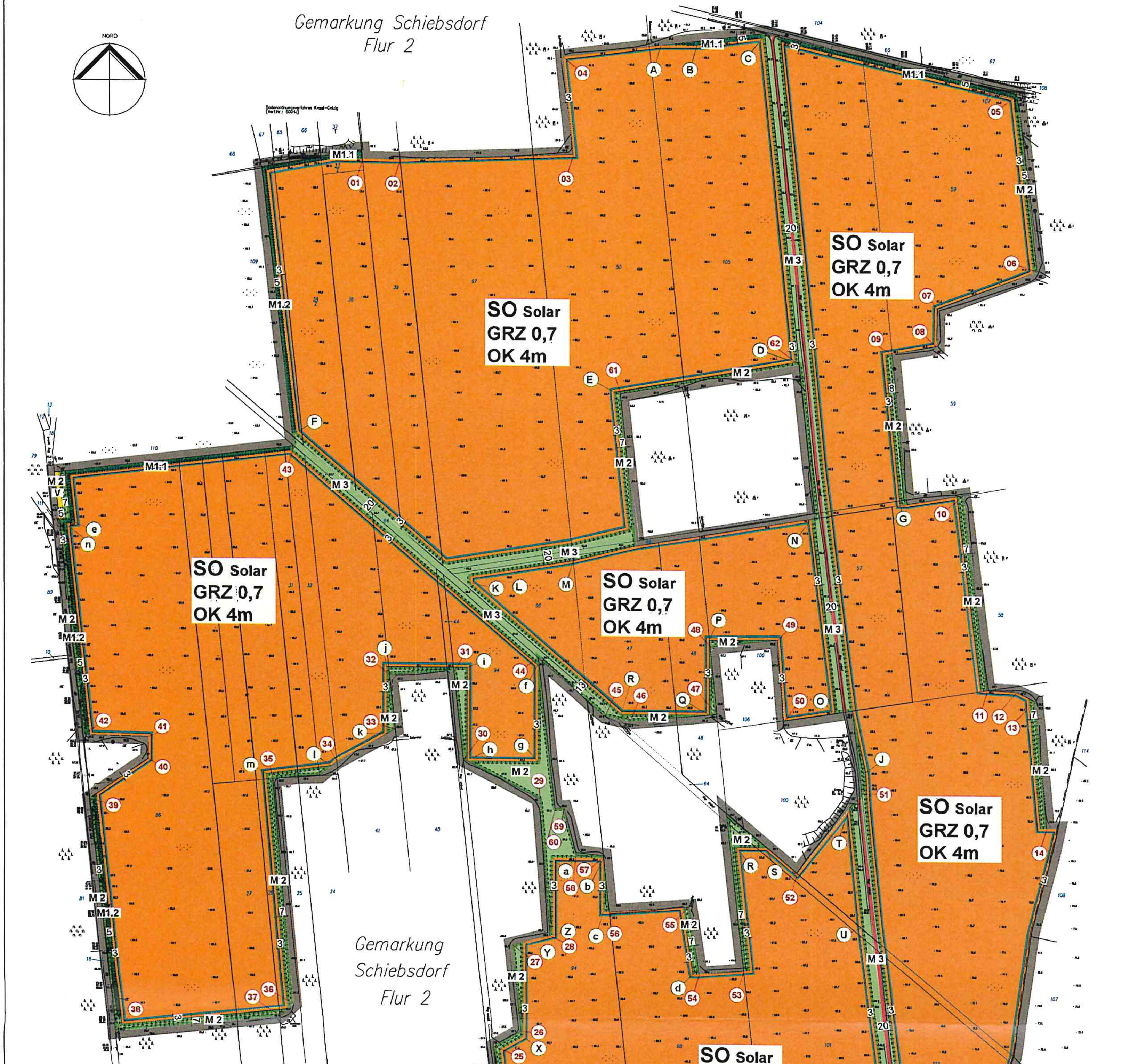
Anlage 1



KOORDINATEN Geltungsbereich
(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Bezeichnung der Koordinate	Ostwert	Nordwert
01	414.105,159	5.754.993,553
02	414.147,219	5.754.993,122
03	414.341,307	5.755.000,061
04	414.330,167	5.755.109,392
05	414.839,118	5.755.071,318
06	414.861,170	5.754.873,352
07	414.749,493	5.754.830,785
08	414.748,955	5.754.788,639
09	414.699,027	5.754.780,023
10	414.778,727	5.754.620,960
11	414.805,725	5.754.401,047
12	414.838,500	5.754.399,624
13	414.859,496	5.754.369,348
14	414.829,042	5.753.880,010
16	414.558,280	5.753.848,621
17	414.564,474	5.753.791,835
18	414.555,302	5.753.782,392
19	414.515,738	5.753.777,603
20	414.521,411	5.753.730,785
21	414.373,223	5.753.704,368
22	414.388,980	5.753.553,811
23	414.382,567	5.753.545,524
24	414.297,551	5.753.563,734
25	414.252,187	5.753.995,126
26	414.282,343	5.754.012,643
27	414.272,596	5.754.110,411
28	414.315,295	5.754.121,079
29	414.303,785	5.754.274,949
30	414.218,090	5.754.319,292
31	414.207,611	5.754.418,926
32	414.135,229	5.754.413,845
33	414.141,639	5.754.352,516
34	414.076,076	5.754.315,384
35	414.004,276	5.754.294,915
36	414.026,746	5.754.041,756
37	414.011,309	5.754.027,687
38	413.827,804	5.754.008,577
39	413.799,480	5.754.271,421
40	413.864,709	5.754.316,642
41	413.864,889	5.754.341,681
42	413.791,776	5.754.342,916
43	414.028,074	5.754.671,647
44	414.302,035	5.754.434,685
45	414.376,862	5.754.369,437
46	414.404,402	5.754.363,416
47	414.502,591	5.754.372,036
48	414.495,216	5.754.448,416
49	414.570,648	5.754.456,505
50	414.578,205	5.754.365,469
51	414.665,288	5.754.284,724
52	414.592,676	5.754.193,466
53	414.532,742	5.754.082,744
54	414.482,698	5.754.078,573
55	414.471,202	5.754.154,447
56	414.381,874	5.754.148,120
57	414.375,211	5.754.211,322
58	414.344,188	5.754.214,850
59	414.330,908	5.754.265,002
60	414.320,939	5.754.264,538
61	414.394,659	5.754.732,874
62	414.595,105	5.754.767,285

KOORDINATEN Grenze SO-Gebiet
(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Bezeichnung der Koordinate	Ostwert	Nordwert
A	414.440,001	5.755.123,068
B	414.480,466	5.755.123,068
C	414.554,045	5.755.132,230
D	414.590,326	5.754.769,508
E	414.387,438	5.754.734,678
F	414.031,364	5.754.686,822
G	414.708,176	5.754.610,767
H	414.722,409	5.753.874,695
I	414.715,846	5.753.887,798
J	414.669,605	5.754.307,463
K	414.225,863	5.754.518,213
L	414.225,897	5.754.525,877
M	414.341,632	5.754.544,536
N	414.608,647	5.754.593,358
O	414.635,391	5.754.374,412
P	414.493,979	5.754.456,817
Q	414.493,979	5.754.371,639
R	414.524,598	5.754.221,959
S	414.558,918	5.754.221,959
T	414.651,662	5.754.267,600
U	414.664,917	5.754.132,490
V	414.509,895	5.753.783,947
W	414.509,895	5.753.735,842
X	414.284,903	5.754.006,035
Y	414.284,903	5.754.113,466
Z	414.318,170	5.754.121,798
a	414.318,169	5.754.208,772
b	414.374,997	5.754.208,772
c	414.374,997	5.754.148,120
d	414.475,618	5.754.078,573
e	413.763,016	5.754.582,872
f	414.301,568	5.754.426,117
g	414.301,557	5.754.317,109
h	414.222,307	5.754.317,109
i	414.222,307	5.754.422,567
j	414.132,036	5.754.422,567
k	414.132,036	5.754.347,077
l	414.069,869	5.754.310,227
m	413.996,726	5.754.300,806
n	413.765,578	5.754.586,027

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 23.03.2020 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kasel-Golzig beschlossen.

Golßen, ... (Siegel) .... Unterschrift

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2020 lag in der Zeit vom 16.12.2020 bis zum 12.02.2020 im Bauamt des Amtes Unterspreewald öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.12.2020 um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom September 2020 gebeten.

Golßen, ... (Siegel) .... Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2021 lag in der Zeit vom 16.08.2021 bis zum 17.09.2021 im Bauamt des Amtes Unterspreewald öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.07.2021 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom Juni 2021 gebeten.

Golßen, ... (Siegel) .... Unterschrift

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kasel-Golzig hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .... 2021 geprüft. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 2021 wurde am .... 2021 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kasel-Golzig als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Golßen, ... (Siegel) .... Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az. .... mit / ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

.... (Siegel) .... Unterschrift

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Freiflächen-PV-Anlage Schiebsdorf" in der Fassung vom Oktober 2021 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Kasel-Golzig vom ....2021 übereinstimmt.

ausgefertigt, Golßen .... (Siegel) .... Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ....2021 im Amtsblatt für das Amt Unterspreewald Nr. ..../2021 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ....2021 in Kraft getreten.

Golßen, ... (Siegel) .... Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Solar — Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Verkehrsflächen

V — Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

M 2 — Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1)

M 1.2 — Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.1)

Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

7 — Bemaßung in Metern

01 A — Bezeichnung der Koordinaten

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

OK max — maximale Höhe der baulichen Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen" dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Im Plangebiet sind Anlagen zur direkten Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

3. Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von 10cm bis 20cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Die mit dem Planzeichen 13.1 der PlanZV und mit M2 bezeichneten Flächen im Geltungsbereich sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln. Es ist sicherzustellen, dass auf maximal 10% dieser Fläche Gehölze aufwachsen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Die mit dem Planzeichen 13.1 der PlanZV sowie mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln. Es ist dauerhaft sicherzustellen, dass auf der gesamten Fläche keine Gehölze wachsen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 der PlanZV umgrenzten und mit M 1.1 sowie mit M 1.2 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern ist eine mindestens 3-reihige Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Die Abstände der Sträucher untereinander beträgt mindestens 1,5 m. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 1 aufgeführten Arten in der Qualität 2xvS, 50-80cm zu verwenden. In die Fläche mit der Bezeichnung M 1.1 sind zusätzlich je 10 laufende Meter dieser Flächen jeweils ein Baum der Pflanzliste 2 in der Qualität HST 3xv.mDb, StU 12-14 cm zu integrieren. Einfriedungen sind innerhalb dieser Maßnahmenflächen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. 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. (§ 87 Abs. 1 i. V. m. Abs. 9 BbgBO)

10. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt. (§ 87 Abs. 1 i. V. m. Abs. 9 BbgBO)

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1
Straucharten

Deutscher Name	Botanische Name
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Hundsrose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Sal-Weide	Salix caprea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna (bzw. Hybriden agg.)
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea

Pflanzliste 2
Baumarten

Deutscher Name	Botanische Name
Feldahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Feld-Ulme	Ulmus minor
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Trauben-Kirsche	Prunus padus

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.

ORIGINALMASSSTAB 1: 2000 (A0)

0 25 50 100 200 500m

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Dezember 2020 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.

Cottbus, den .... Siegel .... (Dipl.-Ing.)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 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)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])

ÜBERSICHT

Gemeinde Kasel-Golzig

Ortsteil Schiebsdorf

Bebauungsplan

Freiflächen-PV-Anlage Schiebsdorf

Satzung Oktober 2021

Plangeber
Gemeinde Kasel-Golzig
Amt Unterspreewald
Markt 1
15938 Golßen

Planverfasser
Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR