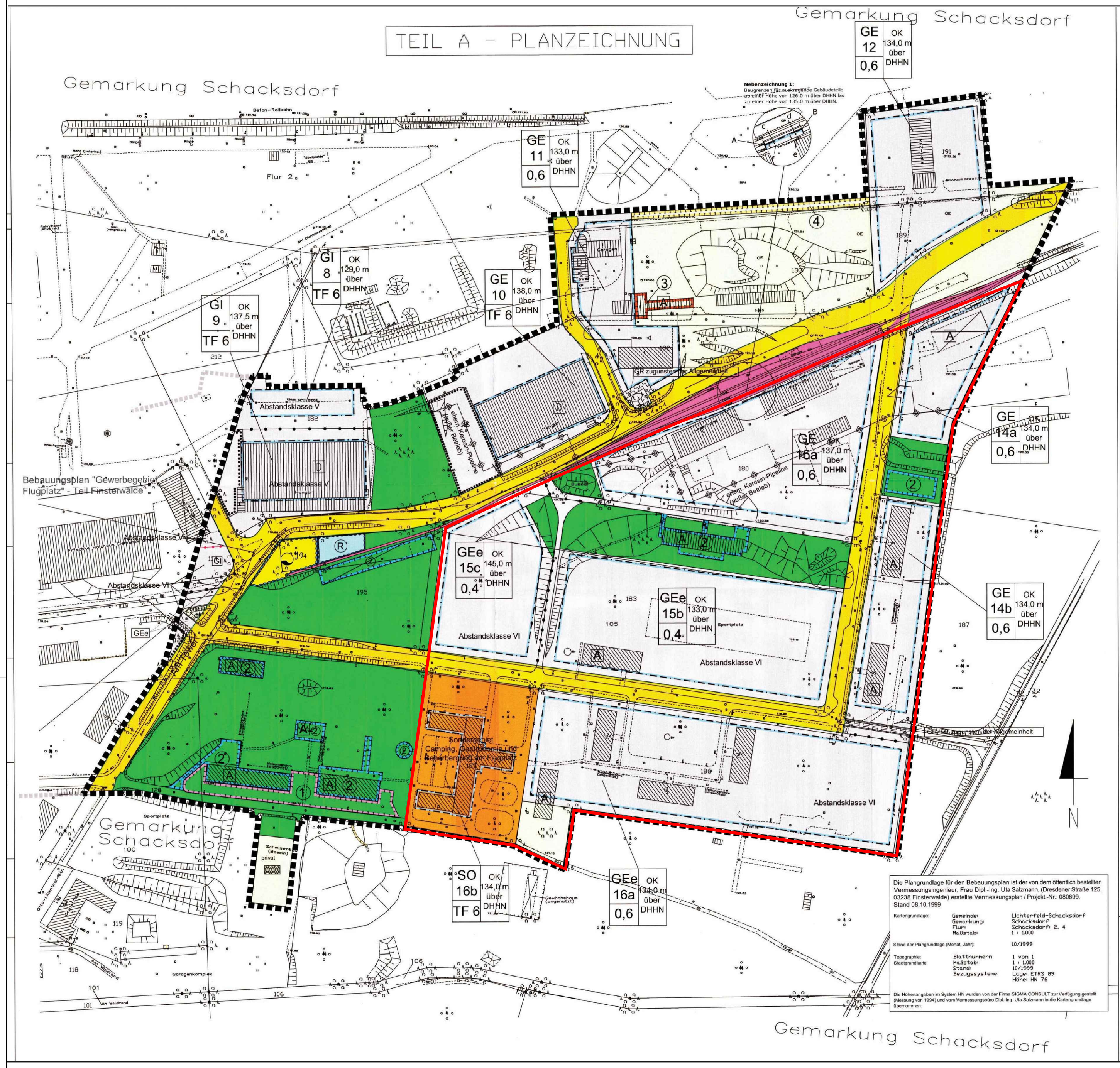
ZEICHNERICHE PLANUNGSGRUNDLAGE Stand: 3. Änderung 2012 , Maßstab 1:1.500 mit Markierung des Geltungsbereiches der 5. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der zweiten Änderung des B-Plans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 8, 9, 10, 11 BauNVO)

- GE Gewerbegebiete
- GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete (zu den zulässigen Anlagen siehe textliche Festsetzungen 2.0)
- GI Industriegebiete (zu den zulässigen Anlagen siehe textliche Festsetzungen 1.0)
- Abgrenzung unterschiedlicher Abstandsklassen gemäß der Abstandsleitlinie des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 6. Juni 1995 (ABl. Bbg. S. 590)
- SO Sondergebiet, Zweckbestimmung "Camping, Gastronomie und Beherbergung am Flugplatz"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK 134,0 m über DHHN Als Höchstmaß festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage über Null nach Deutschem Haupthöhennetz (DHHN 92)
- TF 6 Die Flächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen stellen zugleich die Grundflächen i.S. des § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dar (siehe textliche Festsetzung 6.0)

GE	OK 134,0 m über DHHN
0,6	

GE	OK 134,0 m über DHHN
TF 6	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Plangleicher Knoten - Bahnanlagen/Straßenverkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Privatstraßen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Freibad

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT; BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von:

- Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Wald nach Entsiegelung der Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grünfläche nach Entsiegelung der Fläche zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereichs der. 1. Änderung des B-Plans (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grünfläche nach Entsiegelung der Fläche zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Baugebiets 15a (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Löschwasserteich (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- A Gebäude, die zum Abriss vorgesehen oder bereits abgerissen sind
- Kerosin-Pipeline (außer Betrieb) - teilweise erhebliche Bodenbelastung mit umweltgefährdenden Stoffen in diesem Bereich möglich (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Geltungsbereichsgrenze des angrenzenden B-Plans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (Auszug)

- Flurstücksgrenze
- Zaun
- Flur 4 Flurnummer
- 1112 Flurstücksnummer
- Nutzungshinweise zum Bestand
- Böschung
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Geländehöhe (Höhenbezug HN)
- Gebäudebestand
- Gemarkungsbezeichnung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I Nr. 17).
Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I S 10).

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Industriegebiet
(1) Im Industriegebiet dürfen nur solche nach § 9 BauNVO regelmäßig zulässigen Anlagen und Betriebsarten errichtet und betrieben werden, die den Abstandsklassen V und VI der Abstandsleitlinie des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 6. Juni 1995 (ABl. Bbg. S. 590) entsprechen.
(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Anlagen und Betriebsarten anderer Abstandsklassen, wenn für den Einzelfall sicher gestellt ist, dass von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Belästigungen für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Industriegebiet selbst sowie für die im Südwesten vorhandene Wohnnutzung ausgehen können.

2.0 Eingeschränktes Gewerbegebiet
(1) Im eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen nur solche nach § 8 BauNVO regelmäßig zulässigen Anlagen und Betriebsarten errichtet und betrieben werden, die der Abstandsklasse VI der Abstandsleitlinie des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 6. Juni 1995 (ABl. Bbg. S. 590) entsprechen.
(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten,
4. Anlagen und Betriebsarten anderer Abstandsklassen, wenn für den Einzelfall sicher gestellt ist, dass von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Belästigungen für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet selbst sowie für die im Südwesten vorhandene Wohnnutzung ausgehen können.

2.1 Gewerbegebiet
(1) Im Gewerbegebiet dürfen nur solche nach § 8 BauNVO regelmäßig zulässigen Anlagen und Betriebsarten errichtet und betrieben werden.
(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.
(3) Innerhalb der in der Nebenzeichnung 1 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist zwischen den Punkten A und B eine mit dem Boden fest verankerte tragende Wand mit einer maximalen Stärke von 0,75 m zulässig.
(4) Innerhalb der Fläche cdefc ist unterhalb der Eisenbahnleise eine Waage zur Gewichtsbestimmung von Rapssaat mit einer Breite von 2,30 m und einer Länge von 17,30 m zulässig.

4.0 Sondergebiet "Camping, Gastronomie und Beherbergung am Flugplatz"
(1) Das Sondergebiet "Camping, Gastronomie und Beherbergung am Flugplatz" dient dem auf Veranstaltungen im Gebiet und auf dem Flugplatzgelände bezogenen Aufstellen und Benutzen von Wohnwagen und Zelten, den zugehörigen Versorgungseinrichtungen, der Gastronomie und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes.
(2) Zulässig sind:
1. Standplätze zum Aufstellen und Benutzen von Wohnwagen und Zelten,
2. Sanitäre Einrichtungen,
3. Empfangs- und Registrationsgebäude,
4. Schank- und Speisewirtschaften,
5. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Eine Dauernutzung der Camping-Einrichtungen zu Erholungszwecken wird ausgeschlossen.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Läden und Handwerksbetriebe, die zur Deckung des Bedarfs für die Nutzer des Gebiets dienen,
2. Werkstätten und Garagen für die Nutzer und Besucher des Campingplatzgebiets.

4.a) Sonstige Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
In den Baugebieten sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ausschließlich in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden und von sonstigen zulässigerweise genutzten baulichen Anlagen zulässig, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist. Fotovoltaikfreiflächenanlagen als selbständige bauliche Anlagen sind unzulässig.

5.0 Berechnung der Grundfläche
(1) Kraft Bestands bebaute und in sonstiger Weise versiegelte Flächen im Bestand, die als Grundfläche i.S.d. § 19 Abs.4 BauNVO gelten, bleiben im Falle der Veränderung der baulichen Nutzung bei der Neuberechnung der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnenden Grundfläche des Vorhabens insoweit unberücksichtigt, als sie die zulässige Grundfläche überschreiten.
(2) Dies gilt insoweit nicht, als die Überschreitung der zulässigen Grundfläche dadurch herbeigeführt wird, dass bislang nicht versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

6.0 Überbaubare Grundstücksfläche
Soweit keine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt ist, stellen die Flächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugleich die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dar.

6.a) Höhe baulicher Anlagen verkleinert auf M 1:2.000
Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans ... Höhe der Gebäudeoberkanten (OK) technische Aufbauten wie Schornsteine, Sendemasten, Antennenanlagen sowie Anlagen zur Nutzung und Erzeugung von Solarenergie zulässig.

7.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
(1) Allgemeine Erhaltung von Bepflanzungen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. a BauGB)
(2) Bepflanzung der Stellplätze
Je angefangene fünf Stellplätze auf einem Baugrundstück ist ein Großbaum auf einer mindestens 6 m² großen Baumscheibe zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
(3) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung
Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang mit Arten der nachstehenden Pflanzliste in der Weise nachzupflanzen, dass ein Kiefern-Stieleichen-Birkenwald-Gebiet erhalten bleibt. Es sind die Arten Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) oder Wacholder (*Juniperus communis*) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und a BauGB).
(4) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung: Wald
Auf der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Wald" festgesetzten Fläche ist ein standortgerechter Kiefern-Stieleichen-Birkenwald zu entwickeln. Die Versiegelung von Flächen ist unzulässig. Zur Entwicklung des Biotops sind folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen:
a.) Es sind die Arten Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hänge-Birkeneib (*Betula pendula*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) oder Wacholder (*Juniperus communis*) zu pflanzen.
b.) Nicht-autochthone Pflanzenarten sind zu entfernen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
(4a) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung: Grünfläche nach Entsiegelung
Auf der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung: Grünfläche nach Entsiegelung" festgesetzten Fläche ist nach vollständiger Flächenentsiegelung eine standortgerechte Grünfläche zu entwickeln. Eine erneute Versiegelung von Flächen ist unzulässig.
(8) Gestaltung des Straßenraumes
Die Straßen im Plangebiet sind als Alleen mit den Baumarten Kiefer, Stiel-Eiche und Hänge-Birke zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander soll zwischen 10 und 15 m betragen. Es sind Bäume mit einer Mindeststärke STU 14-16 zu pflanzen. Entlang der Straße ist ein mindestens 2 m breiter Streifen, in dem die vorhanden und neu zu pflanzenden Bäume stehen, als unbefestigte, grasbewachsene Bodenfläche anzulegen oder, wenn bereits vorhanden, zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind die Anbindungen an einmündende Straßen und die zulässigen Grundstückszufahrten. Jedoch ist bei jedem Baum eine nicht betret- und befahrbare offene Bodenfläche von mindestens 6 m² im Bereich des Stammes zu erhalten oder anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
(9) Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten auf den privaten Grundstücken ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit von der Nutzung auf dem Grundstück keine Grundwassergefährdung ausgeht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Baugebiet 15a.

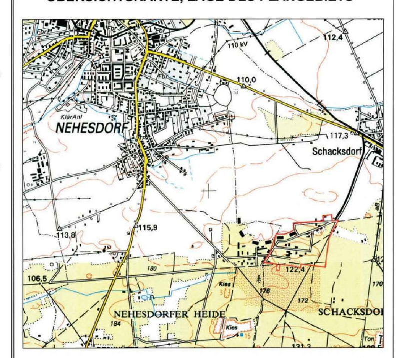
TEXTLICHE HINWEISE

(1) Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) wird hingewiesen.
(2) Auf die Anwendung der Vorschriften zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten (insbesondere von Bäumen mit Horsten oder Bruthöhlen sowie von Winterquartieren von Fledermäusen) gemäß § 34 BbgNatSchG wird hingewiesen.
(3) Für die nicht als Wald festgesetzten Flächen ist zur Änderung der Nutzung ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 8 LWaldG durchzuführen.
(4) Im Plangebiet ist außerhalb von Wald die Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern (BaumSchVO EE) vom 19.02.2002 anzuwenden.
(5) Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 7.0 (1) und 7.0 (2) wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.
(6) Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die textliche Festsetzung 7.0 (8) bleibt davon unberührt.
(7) Das auf Dachflächen, Geh- und Radwegen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser ist, wo möglich, auf natürliche Weise zu versickern. Wenn und soweit eine Versickerung nicht möglich oder untunlich ist, kann das Regenwasser dem Hauptklärwerk (Hertastraße) zugeleitet werden.
(8) Für die Anlage und Gestaltung eines Campingplatzes ist die Brandenburgische Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung (BbgCWPV) vom 18. Mai 2005 (GVBl. II S. 254) verbindlich.

Liste der zu pflanzenden Gehölze entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation (Pflanzliste / nach Krausch 1993)

Vegetationseinheiten der potentiellen natürlichen Vegetation	Bäume	Sträucher
Kiefern-Stieleichen-Birkenwald (Trockener Stieleichen-Birkenwald) (Kiefernwald) (Kiefern-Traubeneichenwald)	Stiel-Eiche (*Quercus robur*) Hänge-Birke (*Betula pendula*) Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) Eberesche (*Sorbus aucuparia*) Zitter-Pappel (*Populus tremula*) Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)	Faulbaum (*Frangula alnus*) Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) Wacholder (*Juniperus communis*)

ÜBERSICHTSKARTE, LAGE DES PLANGEBIETS



Auftraggeber:
AMT KLEINE ELSTER
für die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf
Bauamt
Turmstraße 5
D - 03238 Massen - Niederlausitz

Projekt: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf

Entwurf zum Satzungsbeschluss
31. Oktober 2012

Maßstab 1 : 1.500
0 10 30 50 100 m

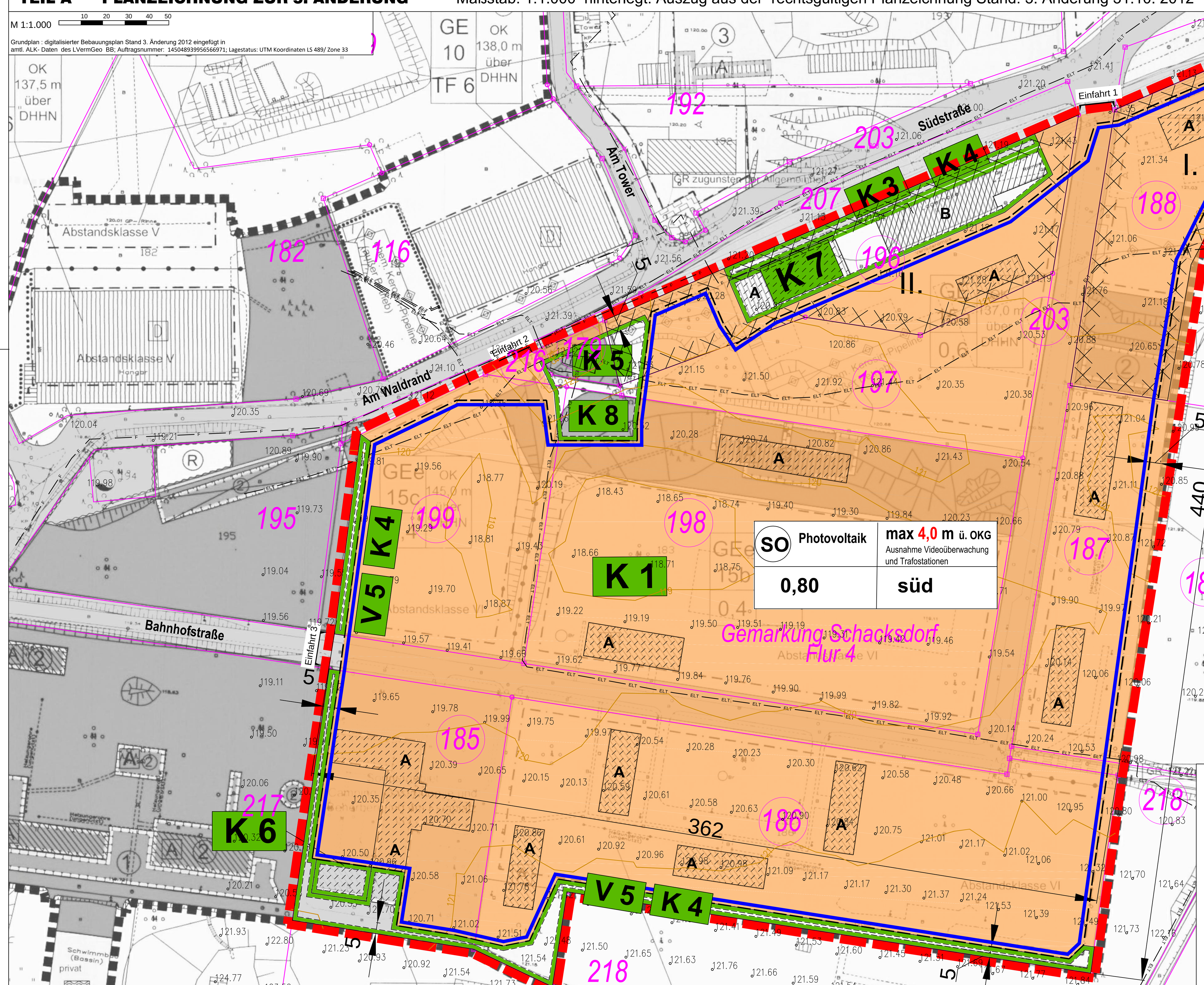
Auftragnehmer: PLAN UND RECHT
Oderberger Straße 40
D - 10435 Berlin
Tel.: 030 / 440 24 555
Fax: 030 / 440 24 554

Planverfasser:
Prof. Dr. Schmidt-Eichstaedt
Dr.-Ing. B. Weyrauch

TEIL A PLANZEICHNUNG ZUR 5. ÄNDERUNG Maßstab: 1:1.000 hinterlegt: Auszug aus der rechtsgültigen Planzeichnung Stand: 3. Änderung 31.10. 2012

M 1:1.000 10 20 30 40 50

Grundplan : digitalisierter Bebauungsplan Stand 3. Änderung 2012 eingefügt in amtl. ALK- Daten des LVermGeo BB; Auftragsnummer: 145048939956566971; Lagestatus: UTM Koordinaten LS 489/ Zone 33



A. Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- (BauNVO - Baunutzungsverordnung) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändertOktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- (KSG) Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl.I S. 2513), zuletzt geändert am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
- (EEG 2023) Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert am 28. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 405)
- (ROG) Raumordnungsgesetz, vom 22. Dezember 2008 (BGBL.I S. 2986), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGB. 2023 I Nr. 88)
- (UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am Mai 2024 (BGBl. Nr. 151)
- (BbgBO) Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39/2018 S. 1), zuletzt geändert am 28. September 2023 (GVBl. I Nr. 18 S.)

B. Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

NUR FÜR DEN ÄNDERUNGEBEREICH DER 5. ÄNDERUNG GELTEND

Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Anlagenhöhe, Geschoßzahl
Grundflächenzahl GRZ	Ausrichtung der Modultische

SO Photovoltaik	max. 4,0 m ü. OK Gelände Ausnahme: Anlagen z. Videoüberwachung
0,80	süd

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

1.1 sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

SO Photovoltaik

Zulässig sind:
- Bauliche Anlagen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen);
- Sämtliche dem Betrieb der Anlage dienenden Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostation, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.);
- Anlagen zur Weiterleitung und/oder Speicherung der im Plangebiet erzeugten elektrischen Energie;
- Einfriedungen, Zuwegungen und Wartungsflächen;
- Die Errichtung eines Informationsschilds und einer Schautafel, die über die Anlage informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.

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

0,80

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; hier: 0,8
Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (5) BauNVO ist unzulässig.
Maßgebend für Ermittlung der GRZ ist die Fläche des Baugrundstücks, die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt (§ 23 BauNVO) sowie die Flächen mit Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB.
Die Berechnung erfolgt nicht grundstücksbezogen.(§ 19 (3) BauNVO)

max.3,2m ü.OK Gelände Ausnahme: Anlagen z. Videoüberwachung und Trafostationen

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände, hier: 4,00 m
Als oberer Abschluss für **ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen** gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion.Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für **Technikgebäude** (Trafo-/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
Als **Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB** können im Plangebiet Masten für eine Videoüberwachung als Sicherungsmaßnahme für die Modulflächen mit einer Höhe von max. 15,0 m Höhe über dem anstehenden Gelände am Fußpunkt des Mastes und Trafostationen bis zu einer Gesamthöhe von 5,50 m errichtet werden.

2.3 Als **unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen** gilt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plankarte) des Vermessungsbüros R. Kluge ÖbVI. Die Unterkante der Photovoltaikmodule hat einen Mindestabstand von 0,80m von der Geländeoberkante zu halten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m.§ 19 BauNVO):
Es wird eine Baugrenze festgelegt. Der Abstand der Baugrenze zu den Geltungsbereichsgrenzen und zu öffentlichen Straßenflächen beträgt min. 3,0 m. Einfriedungen und Masten für die Videoüberwachung können außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden.

4. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

5. sonstige Planzeichen (gemäß PlanzV)

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs d. 5. Änderung (§ 9 (7) BauGB)

18

5.2 Maßangaben in Meter, z.B. 18,0 m

5.3 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, mit **schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten**
(§ 9 BodSchAG LSA)
I. *Altlastenverdachtsfläche*
Gemarkung Schacksdorf, Flur 4 Flurstücke 188 und 208:
Reg.-Nr.: 0122 62 9143, " Lager Nr.4 "
II. *Altlastenverdachtsfläche*
Gemarkung Schacksdorf, Flur 4 Flurstück 196:
Reg.-Nr.:0122 62 9142,"Werkstattbereich nordwestlich d. Stabsgebäude"

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Einfahrt 1 — Einfahrtsbereich-Nr.
- **vorhandene Verkehrsflächen,** Straße und Wege außerhalb des Änderungsbereiches
- **Gebäude und Anlagen**
  A : im Planbereich vorhandene Gebäude und Anlagen, zum Abriss und Rückbau vorgesehen
  B : im Planbereich vorhandene Gebäude und Anlagen, im Bestand unverändert
- **bestehende Grünflächen mit Bewuchs (Wald),** nachrichtlich, unverändert
- vorhandene Flurstücksgrenzen, ALKIS- Daten
- 126 133 — vorhandene Flurstücksnummer in- / außerhalb des Geltungsbereiches
- *Gemarkung Flur 8* — vorhandene Flurstücksnummer / Bezeichnung d. Flur, ALKIS-Daten
- .128.21 — Höhen OK Gelände, Vermessungsbüro R. Kluge, ÖbVI (03/2024)
- Höhenlinien, Vermessungsbüro R. Kluge, ÖbVI (03/2024)

Der aktuellen Planzeichnung zur 5. Änderung wurde die digitalisierte Planzeichnung 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf, Stand Oktober 2012 hinterlegt. Die Planzeichnung wurde entsprechend der amtlichen digitalen Liegenschaftskarten grafisch eingepasst.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarten des Landesamtes für Geobasisinformation
Kreis: Landkreis Elbe-Elster Gemeinde: Lichterfeld-Schacksdorf
Gemarkung: Schacksdorf Flur : 4 Stand:
Auftrags-Nr.: 2022-11-0522
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: das Landesamt für Geobasisinformation

Lizenznummer: *©GeoBasis-DE*
TK 10©GeoBasis-DE/ LGB 2022/4348-SW,
TK 10©GeoBasis-DE/ LGB 2022/4348-SO,
TK 10©GeoBasis-DE/ LGB 2020/4448-NW und
TK 10©GeoBasis-DE/ LGB 2020/4448-NO

Lagestatus: UTM Koordinaten LS 489/ Zone 33

Bestand vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen

ELT — Elektroenergieversorgung: Mitteld. Netzgesellschaft Strom mbH,Cottbus Vorgang V 96399/22 , Stand: 21.6.2022
Nach Angabe des Versorgers wird vor Baubeginn die Leitungstrasse von diesem rückgebaut.

F — Fernmeldeleitung: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11 Ostsachsen/Südbrandenbu/Cottbus
Referenznr. 5478057, Stand: 13.07.2022

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Umweltbericht: Ingenieurbüro T. Sauer
Große Gasse 62 99100 Gierstädt / Thür.
Tel.: 036206 / 21976 Fax 036206 / 21977
e-mail: ISG-Gierstaedt@t-online.de
Stand: Januar 2025

V 1 Zur Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sind notwendige **Holzungen und der Abriss** von Gebäuden und Anlagen außerhalb der Brutzeit vorzunehmen (01.09. - 01.03. d. J.)

V 2 Für das potentielle Fledermausquartier (Teilkeller Casino) sind der **Abriss und die Sicherungsmaßnahmen** außerhalb der jeweiligen Aufenthaltszeiten (1.10. - 28.02. d. J.) vorzunehmen

V 3 Für das potentielle Fledermausquartier (Bahngüterhalle) sind die **Sicherungs- und Instandhaltungsarbeiten** außerhalb der jeweiligen Aufenthaltszeiten (01.10. - 28.02. d. J.) vorzunehmen. Außerdem ist vor dem Beginn der Arbeiten eine fachliche Überprüfung auf Besatz mit Fledermäusen durch eine geeignete Fachperson durchzuführen und das Ergebnis zu dokumentieren.

V 4 Für das potentielle Fledermausquartier (Bunker) sind die **Sicherungs- und Instandhaltungsarbeiten** außerhalb der jeweiligen Aufenthaltszeiten (01.10. - 28.02. d. J.) vorzunehmen. Außerdem ist vor dem Beginn der Arbeiten eine fachliche Überprüfung auf Besatz mit Fledermäusen durch eine geeignete Fachperson durchzuführen und das Ergebnis zu dokumentieren.

V 5 Vor dem Baubeginn in dem von Zauneidechsen besiedelten Bereichen (um die Casino-Ruine, die Bahngüterhalle und der nordöstliche Lagerplatz) ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Baubetreuung zur Vermeidung bzw. Minderung der baubedingten Tötungsgefahr ein **Vergrämen der Zauneidechsen** vorzunehmen. Zur Sicherung der Zauneidechsenpopulation sind in ausreichendem Maße Reptilienschutzzäune mit Fangeimern rechtzeitig zu installieren. Vor dem Abriss soll das Areal möglichst frei von Zauneidechsen durch die Absammlung und Umsetzung in benachbarte geeignete Biotope hergerichtet werden. Werden trotzdem noch Reptilien beim Baggern, Laden oder Abtransport entdeckt, sind diese abzusammeln und in ausreichender Entfernung zum Eingriffsort auszusetzen. Dies ist ebenso zu dokumentieren.

M 1 Zur Minderung der Beeinträchtigung von Fledermäusen in potentiellen Paarungs- oder Winterquartieren ist bei einem Abriss von Gebäuden und Anlagen in diesem Zeitraum eine naturschutzfachliche Baubetreuung einzusetzen. Diese ist u. a. für eine **fachgerechte Bergung und Umsiedlung der Fledermäuse** verantwortlich.

K 1 Die **Beseitigung der Gehölze** auf der Vorhabensfläche wird nach dem LWaldG kompensiert im Verhältnis 1:1, so dass hier mindestens 9,55 ha **neue Waldflächen** bzw. gleichwertige Maßnahmen umzusetzen sind. Alternativ zu einer Aufforstung besteht auch die Variante, im Verhältnis 1:2 (also hier ca. 19 ha) **Waldumwandlungsmaßnahmen** durchzuführen. Dafür sind Flächen im Bereich der "Bergbaufolgelandschaft Grünhaus", südlich von Lichterfeld, vorhanden und sollen mit der NABU-Stiftung "Nationales Naturerbe" entsprechend vertraglich gebunden und realisiert werden. Dies betrifft vor allem Kiefernjungbestände, die mittels Unterbau durch Laubbäume, in eine verbesserte Biodiversitätsstruktur überführt werden sollen.

K 2 Als Ausgleich für den potentiellen Verlust von Brutmöglichkeiten für Gebäudebrütende Singvogelarten sind im Umfeld des Solarparks 20 **Nischenbrüterkästen** anzubringen. Eine Betreuung und jährliche Reinigung der Kästen ist über mindestens 15 Jahre zu gewährleisten.

K 3 Zur Unterstützung der Fledermauspopulation sind zusätzlich 25 **Fledermauskästen für unterschiedliche Arten** an geeigneten Stellen im Vorhabengebiet zu installieren. Diese sind in ein mehrjähriges Erfolgsmonitoring einzubeziehen.

K 4 Als Ausgleich für die potentielle Beseitigung von Zauneidechsenlebensräumen auf der Vorhabensfläche ist am südlichen und westlichen Rand der PVA am Zaun ein Randstreifen von insgesamt 500 m Länge und ca. 5 m Breite anzulegen. Zusätzlich wird um die K6 auf 1.040 m² (integriert auch die 150 m² Casino-Kellerfläche) und am nordwestlichen Rand auf 800 m² eine weitere Flächenbereitstellung als Zauneidechsen-Entwicklungsbiotop erfolgen. Diese **Flächen** werden mit einem **hohen und dichten Grasbewuchs** entwickelt und nicht gemäht. In dem südlichen Randstreifen sind 15 **kombinierte Naturstein-, Stubben- und Astwerkhaufen** einzubauen (ca. max. 4 m² je Haufen). Zwischen den Steinhaufen werden 4 truppweise einzupflanzende niedrig wachsende Wildrosen (2 Stk.) und Brombeeren (4 Stk.) gesetzt.

K 5 Der **nordwestliche Erdbunker** wird dauerhaft erhalten und als **Fledermausquartier baulich gesichert**.

K 6 Ein ca. 150 m² umfassendes **Teilstück des Casinokellers** wird als **Fledermausquartier dauerhaft erhalten und baulich gesichert.** Die insgesamt 4 An- un Einflugbereiche in den Keller werden von Modulen freigehalten (entsprechen flächenmäßig den 1.040 m² aus der K4). Damitsoll eine vereinfachte Lenkung für die Fledermäuse ins Quartier sichergestelllt werden.

K 7 Die vorhandene **Bahngüterhalle** wird als **Fledermausquartier dauerhaft erhalten und baulich gesichert.** Zusätzlich können ebenfalls auch Nistkästen für Vogelarten dort mit angebracht werden.

K 8 Die nordwestlich vorhandene **vitale Alteichengruppe** wird erhalten und **als Quartierbäume** für Vögel, Fledermäuse und weitere Artengruppen gesichert.

CEF1 Als **vorgezogenen Ausgleich** für potentielle Beseitigung von Fledermausquartieren auf der Vorhabensfläche (Beseitigung der Gehölze) werden 15 **Fledermauskästen** (unterschiedlicher Modelle) bereitgestellt, die in enger Absprache mit der UNB an geeigneten Stellen und Plätzen um das Vorhabensgebiet angebracht werden.

Flächennutzung im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der in der Plankarte umgrenzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächennutzung unterhalb der PV-Module

Entwicklungsziel: Förderung der Biodiversität sowie der gelenkten Sukzession im Halbschatten unterhalb der baulichen Anlagen.

Maßnahmen: Im gesamten Sondergebiet Photovoltaik, insbesondere im Bereich der Modulfläche sind die vorhandenen Brachflächen in eine Wiesenbrache oder extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie von Mulchgeräten ist nicht zulässig.

2. Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, hier: Vermeidung von Störungen durch Licht:
Eine Beleuchtung der Modulfelder und Nebenanlagen sowie der gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB und § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ist unzulässig. Eine Notfallbeleuchtung bei technischen Problemen oder Einbruch/Vandalismus etc. im Bereich der Modulfelder und Nebenanlagen ist zulässig. Für diese sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zu wählen. Dazu zählen Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin. Blendwirkungen sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.).

E. Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V. m. § 87 BbgBO

1. Gestaltungsvorschriften gemäß BbgBO

1.1 nicht geschlossene **Einfriedungen** sind bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m (einschließlich Übersteigschutz) über dem anstehenden Gelände zulässig.
Zwischen der Unterkante der Zaunanlage und dem anstehenden Gelände ist eine Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich der Umzäunung ist unzulässig.

F. Hinweise

1. Bodendenkmäler
Im Plangebiet besteht kein Verdacht für das Auffinden von Bodendenkmalen.

2. Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz
Entsprechend der Eintragungen **im Altlastenkataster** des Landkreises Elbe-Elster, untere Abfallwirtschafts-/Bodensschutzbehörde sind die Grundstücke
- Gemarkung Schacksdorf, Flur 4, Flur.-Nr.: 188 und 208 unter der Reg.-Nr. 0122 62 9143 und
- Gemarkung Schacksdorf, Flur 4, Flur.-Nr.: 196 unter der Reg.-Nr. 0122 62 9142 erfasst.

Untersuchungen zu Boden und Grundwasser sind nicht bekannt. Auf Grund der jahrelangen militärischen Nutzung der Flächen können Belastungen des Bodens nicht ausgeschlossen werden Es wird empfohlen, vor Überbauung, eine Untersuchung des Bodens durchführen zu lassen.

Das gesamte Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld - Schacksdorf gilt als Kampfmittelverdachtsfläche.
Für die gesamte Fläche ist eine Kampfmitteluntersuchung- und beräumung durchzuführen.

3. Artenschutz
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände wird ausdrücklich auf die **Bauzeitenbeschränkung** hingewiesen: Nach § 39 (5) S. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten *Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.*
Unter Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten ist ein Beginn sämtlicher Bautätigkeiten einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen (z.B. Baufeldfreimachung) zur Errichtung der vorliegenden Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o. g. Zeitraums unzulässig. Wenn zwischen Baufeldräumung der Gesamtfläche oder einer Teilfläche und Baubeginn der Anlage ein Zeitraum von 7 Tagen liegt, muss vor Baubeginn durch eine Untersuchung der Fläche durch eine sachkundige Person das Vorkommen geschützter Vogelarten bzw. ihrer Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden.

4. Niederschlagswasser
Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswassers wird vor Ort versickert.

5. Brandschutz
Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens abschließend geregelt.
Es wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Löschwasserbereitstellung durch dezentrale Anlagen wie z.B. Zisternen erfüllt wird.

SATZUNG DER GEMEINDE LICHTERFELD-SCHACKSDORF

ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage

Präambel
Aufgrund des § 10 (1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung, wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf vom .... folgende Satzung über die 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung Maßstab 1:1.000, sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich aller Anlagen erlassen.
Die vorliegende 5. Änderungsplanung erfolgt in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB, der als Schichtenbebauungsplan überlagernd wirken soll. Nach seiner Aufhebung gem. § 12 BauGB oder dem Ablauf seiner "Vorhabendauer" sollen die Festsetzungen der 3. Änderungsplanung gelten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf hat in ihrer Sitzung am 17.03.2022 die Aufstellung 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage, Flur 4, Fl.-st. 179; 185; 186; i.T.187; i.T.188; 196; 197; 198; 199; 208; 216 und i. T. 203, mit Beschluss- Nr. 01/2022-05 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist gemäß § 9 Hauptsatzung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf am 01.04.2022 im "Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz)" erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Massen-Niederlausitz, den ....

(Siegel) Der Amtsdirektor

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gem. § 9 Hauptsatzung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf am .... im "Amtsblatt für das Amt Kleine Elster (Niederlausitz)".
Mit Schreiben vom .... werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) i.V.m.§ 4 (1) BauGB gem. § 4a (2) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Die öffentliche Auslegung der Unterlagen erfolgte in der Zeit vom .... bis .... in den Räumen des Amtes Kleine Elster.

Massen-Niederlausitz, den ....

(Siegel) Der Amtsdirektor

Auslegungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf hat am .... mit Beschluss ....dem Entwurf der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage gemäß § 3 (2) BauGB mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB beschlossen.

Massen-Niederlausitz, den ....

(Siegel) Der Amtsdirektor

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage (Stand ....) bestehend aus der Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen , sowie die Begründung hierzu, hat in der Zeit vom .... bis .... während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können am .... gem. § 9 Hauptsatzung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Massen-Niederlausitz, den ....

(Siegel) Der Amtsdirektor

Abwägung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3(2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Massen-Niederlausitz, den ....

(Siegel) Der Amtsdirektor

Satzungsbeschluss
Der Entwurf der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage bestehend aus Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen wurde am .... in der Sitzung der Gemeindevertreter der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf als Satzung gem.§ 10 (1) BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss- Nr. .... am .... beschlossen.

Massen-Niederlausitz, den ....

(Siegel) Der Amtsdirektor

Genehmigung durch den Landkreis Elbe-Elster
Die Genehmigung gem. § 8 Abs.3 BauGB i.V. m. § 10 Abs. 2 BauGB der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage bestehend aus Planzeichnungen ,den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschl. aller Anlagen wurde mit Verfügung vom.......... .... Aktenzeichen:..............................erteilt.

Herzberg (Elster), den ....

(Siegel) Landkreis Elbe-Elster

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindeverwaltung vom .... übereinstimmen.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Massen-Niederlausitz, den ....

(Siegel) Der Amtsdirektor

Planverfasser
Der Entwurf des vorzeitigen,vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Bresch Ingenieurgesellschaft mbH, Leipziger Straße 54, 04451 Borsdorf

Borsdorf , den

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am …… ………
gemäß § 9 Hauptsatzung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf und gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB und § 44 BauGB erfolgt.
Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgt gem. § § 9 Hauptsatzung der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf am .... im ....dem Amtsblatt der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf und am .... im Internet unter www…………………..... und im Landesportal des Landes Brandenburg.
Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
Massen-Niederlausitz, den ....

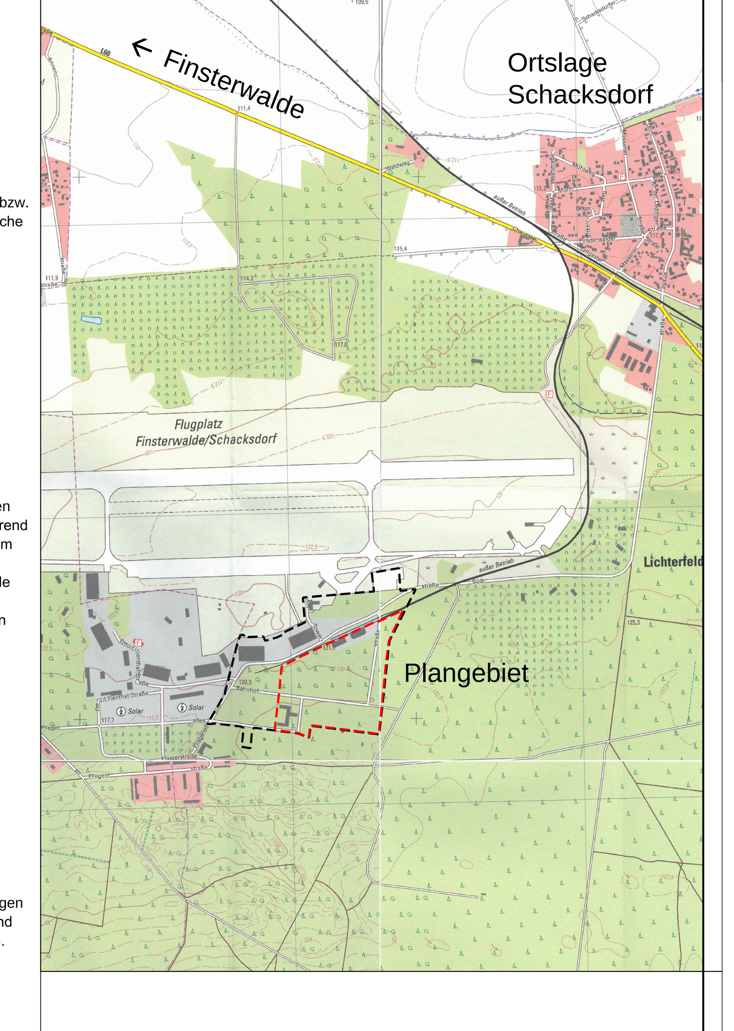
(Siegel) Der Amtsdirektor

Mängel in der Aufstellung
Die 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage wurde gemäß § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom .... bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts mit Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung am............................ im Amtsblatt- Nr. ....der Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass etwaige Verletzung der in § 214 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung der Satzung der 5. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Flugplatz" Teil Lichterfeld-Schacksdorf zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage schriftlich gegenüber Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf geltend gemacht werden.
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
Massen-Niederlausitz, den ....

(Siegel) Der Amtsdirektor

Übersichtskarte 1:10.000 mit Darstellung der Geltungsbereiche der 3. Änderung und der 5. Änderung

Auszug aus den TK 10©GeoBasis-DE/ Lichterfeld und Schacksdorf



AMT KLEINE ELSTER
f. die Gemeinde Lichterfeld-Schacksdorf

Turmstraße 5
03238 Massen-Niederlausitz

5. Änderung

des Bebauungsplans Nr. 1"Gewerbegebiet Flugplatz"- Teil Lichterfeld - Schacksdorf
zur Errichtung eines Solarkraftwerkes bzw. einer Photovoltaikanlage
gem.8 (4) und 12 BauGB,
zugleich Vorhaben-und Erschließungsplan

ENTWURF **14. Janunar 2025**

M 1:1.000
0 10 20 30 40 50

Bresch Ingenieurgesellschaft mbH
Leipziger Str. 54 , 04451 Borsdorf Tel.:034291/88901 Funk: 0171/2866149 E-mail: office@bresch-ig.de

H:\Projekte VESTRA\880 PVA Lichterfeld-Schacksdorf\b-Projekt mit Datum vBP\3. Entwurf\15.01.2025 E-Lichterfeld Schacksdorf RB

Blattgröße: A 0 verb