



1 PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Fläche für Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18a BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Grenze des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes "Industriegebiet Neuburxdorf" i.d.F. der öffentlichen Bekanntmachung vom 10.12.2003
- Verlauf von unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. (1) 13 BauGB)
- Höhenangabe in NHN
- Zufahrt zum Plangebiet
- Maßnahme der Grünordnung

Gemarkung Neuburxdorf, Flur 7, Bezeichnung von Gemarkung u. Flur, Flurstück mit Nummer

99

2 ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen	SO	Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 (1) 1 BauGB) und § 11 BauNVO
Grundflächenzahl	Grundfläche aller Versiegelungen	a	Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Bauweise	Dachform und Dachneigung	GH	Gebäudehöhe (§ 9 (1) BauGB und § 16 (2) und 18 BauNVO)

3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0 Allgemein
- Im Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Neuburxdorf", festgesetzt durch Satzung vom 07.05.2003 (veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Bad Liebenwerda vom 10.12.2003) außer Kraft.
- 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO) Im Sonstigen Sondergebiet (SO) für Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO) sind Modulische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformator- und Übergabestationen, Aufstellflächen, Wartungswege und Zufahrt sowie Kabelinstallationen) zulässig. Auf der für Landwirtschaft festgesetzten Fläche sind Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung zulässig, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB sowie §§ 16, 18 BauNVO) Die Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen wird auf eine maxima zulässige Höhe von 96 m über NHN festgesetzt.
 - 1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 19 BauNVO) Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Die Grundfläche aller Versiegelungen (GR) beträgt 0,1.

- 1.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO) Gebäude und bauliche Anlagen aller Art sind nur innerhalb, Zaune sowie Wartungs- und Wegflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO) Es gelten die Festsetzungen der abweichenden Bauweise für Baulängen der Modulische von mehr als 50 m.
- 1.4 Verkehrsflächen; Befestigte Flächen Befestigungen von Wartungswegen, Aufstellflächen sowie der Zufahrt sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasenpflastersteine, Schotterrassen, wassergebundene Decke).
- 1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB) In den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Wartungs- und Wegflächen zulässig. Zulässig sind außerdem Einfriedungen, wenn sie nicht blickdicht ausgeführt sind. Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sowie Aufschüttungen sind unzulässig.

2 Festsetzungen der Grünordnung

- 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 2.1.1 Herstellen einer Naturschutzbrache für die Feldlerche (CEF 1) Eine Naturschutzbrache als Habitat für die Feldlerche ist herzustellen. Maximal 500 qm der Fläche dürfen zusammenhängend wasserdurchlässig befestigt werden.
 - 2.1.2 Erhalt der Zaunrechenlebensraum (V AFB 3) Die an die Bahnhalle angrenzenden Hochstaufenfluren als Lebensraum von Zaunrechen sind zu erhalten.
 - 2.1.3 Begrünung und Pflege des Solarfeldes (K 2) Die Fläche des Solarfeldes ist der Entwiclung einer krautreichen Ruderalflur zu überlassen und zu pflegen.
 - 2.1.4 Gewährleistung der Durchlässigkeit für Klientiere (V 1) Der umlaufende Zaun ist mit einem Bodenabstand von 15 cm auszubilden.
 - 2.1.5 Regenwasserversickerung (V 6) Eine Fassung und Sammlung von anfallendem Niederschlagswasser ist nicht zulässig.
- 2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - 2.2.1 Zaunbegrünung (K 1) Eine Zaunbegrünung ist herzustellen. Pflanzstandorte im Abstand von 1,00 m. Auswahl der Pflanzen und deren Anteil an der Gesamtpflanzung gemäß folgender Pflanzliste:

Waldgelbblatt (<i>Lonicera periclymenum</i>)	80-100 cm Höhe	25 %
Gemeiner Efeu (<i>Hedera helix</i>)	80-100 cm Höhe	50 %
Echter Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>)	80-100 cm	25 %

Anordnung der Pflanzen gemäß Festlegungen im Umweltbericht.

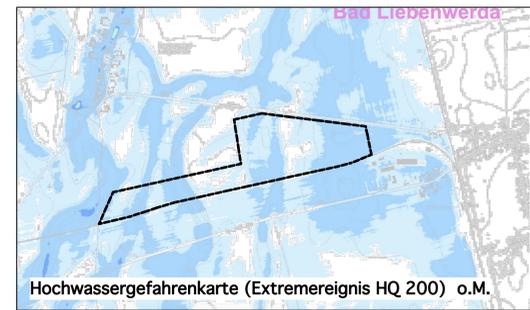
4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 4.1 Solarmodule (§ 87 (1) 1 BbgBO) Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule, von denen keine Blendwirkung ausgeht.
- 4.2 Einfriedungen (§ 87 (1) 1 BbgBO) Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe bis zu 2,00 m inkl. Übersteigenschutz und einer Bodenfreiheit von 15 cm zulässig. Sie müssen von landwirtschaftlichen Wegen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.
- 4.3 Werbeanlagen (§ 87 (1) 2 BbgBO) Werbeanlagen sind unzulässig.

5 HINWEISE

- 5.1 Bodenschutz Auf die Pflicht zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden. Ablagerungen von Baustoffen und Aufschüttungen sowie die Inanspruchnahme von Gelände für die Aufstellung von Baumaschinen und -fahrzeugen sollen so flächensparend wie möglich erfolgen. Eine unnötige Verdichtung des Untergrundes ist zu vermeiden. Der Oberboden soll nach Möglichkeit in seiner Mächtigkeit nicht vermindert werden.
- 5.2 Archäologie Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind die Untere Denkmalbehörde sowie das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum unverzüglich zu benachrichtigen. Entdeckungssätze und Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 11 BbgSchG wird verwiesen. Die ausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

- 5.3 Landwirtschaft An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Lärm, Staub und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Photovoltaikanlage, die durch reguläre landwirtschaftliche Tätigkeit entstehen können, sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.
- 5.4 Eisenbahnbetrieb An das Plangebiet grenzt südlich eine in Betrieb befindliche Eisenbahnstrecke an. Durch regulären Betrieb und Unterhaltungsmaßnahmen entstehende Emissionen sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.
- 5.5 Abfallbeseitigung Sämtliche anfallenden Bauabfälle, Verpackungsmaterialien sowie Bauchemikalien sind getrennt zu erfassen und einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Der Umgang mit Bauchemikalien gleich welcher Art hat mit angemessener Sorgfalt zu erfolgen. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, damit sie nicht in den Boden gelangen können.
- 5.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
 - 5.6.1 Verzicht auf Pestizide und Reinigungsmittel (V 2) Der Einsatz von Pestiziden und von chemischen Substanzen zur Reinigung der Module ist unzulässig.
 - 5.6.2 Begrenzung der Emissionen (V 3) Bei der Bewirtschaftung der Fläche dürfen ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge eingesetzt werden, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL-ZU 53) ausgestattet sind. Für die Bewachung der Anlage dürfen keine freilaufenden Hunde eingesetzt werden. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.
 - 5.6.3 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen (V 4) Wasserschädliche Stoffe sind sachgerecht zu lagern und zu verwenden. Abfälle aller Art sind in der vorgeschriebenen Weise zu entsorgen.
 - 5.6.4 Verzicht auf Fremdsubstrate (V 5) Der Einbau von Fremdsubstraten ist auf das absolute Minimum zu reduzieren. Die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der B80dSchV sind einzuhalten. Baubedingte Verdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu beseitigen.
 - 5.6.5 Absperrung zum Schutz des Zaunrechenlebensraumes (V AFB 1) Im Abstand von mindestens 1,00 m vom Lebensraum der Zaunrechen ist während der Durchführung der Baumaßnahme eine wirksame Absperrung gegen Befahren und Betreten der Fläche einzurichten.
 - 5.6.6 Bauzeitenregelung (V AFB 2) Soll die Bauzeitregelung während der Nutzungszeit der Vögel (01. März bis 30. September) erfolgen, sind die betroffenen Flächen zuvor durch eine ökologische Baubegleitung auf Brutfreiheit zu überprüfen und freizugeben.
 - 5.6.7 Ökologische Baubegleitung (V AFB 4) Die fachgerechte Durchführung der vorgeschriebenen Artenschutzmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.
- 5.7 Hochwasser Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet HQ 200 der Elbe. Das Plangebiet ist in dem nachfolgenden Ausschnitt der Hochwassergefahrenkarte für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit/Extremereignis (HQ 200) dargestellt:



6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 5.1 Atlasten Laut gültigem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Liebenwerda sind im Plangebiet keine Flächen mit schadstoffbelasteten Böden vorhanden.
- 5.2 Kampfmittel Laut Auskunft des Bauordnungsamtes des Kreises Elbe-Elster befindet sich das Plangebiet außerhalb von eingetragenen Kampfmittelverdachtsflächen.

7 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3746).
- S. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr. 14/2016)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKV) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.Juni 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 36]).
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019 (GVBl. II vom 1.05.2019)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPo 2007) der Länder Berlin und Brandenburg (GVBl. I S. 235)
- Hauptsatzung der Stadt Bad Liebenwerda in der aktuellen Fassung.

Katastervermerk	
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom und weist die planungsrelevanten Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich	
..... Datum Katasteramt des Landkreises Elbe-Elster
..... Siegel

VERFAHRENSVERMERKE		
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda hat gemäß § 12 BauGB die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen	10.04.2019	
Zum Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.	21.10.2019 - 29.11.2019	
Der Vorentwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.10.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.	04.11.2019 - 29.11.2019	
Die Stadtverordnetenversammlung der Ortsgemeinde Bad Liebenwerda hat den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2020 gebilligt und die Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.07.2020 im Amtsblatt der Stadt Liebenwerda ortsüblich bekanntgemacht.	17.06.2020	
Zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	23.07.2020 - 27.08.2020	
Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.02.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	23.07.2020 - 27.08.2020	
Die Stadtverordnetenversammlung der Ortsgemeinde Bad Liebenwerda hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie aus der öffentlichen Auslegung untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.		
Die Stadtverordnetenversammlung der Ortsgemeinde Bad Liebenwerda hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.		
Die Genehmigung der Änderungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den Textlichen Festsetzungen, wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom unter dem AZ erteilt.		
Bad Liebenwerda, den	Siegel
	Bürgermeister Thomas Richter	

Die Satzung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, Begründung und Örtlichen Bauvorschriften mit Stand vom wird hiermit ausgefertigt.		
Bad Liebenwerda, den	Siegel
	Bürgermeister Thomas Richter	

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 und (2) BauGB) gem. § 215 (2) BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB) gem. § 44 (5) BauGB hingewiesen worden.		
Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist am in Kraft getreten.		
Bad Liebenwerda, den	Siegel
	Bürgermeister Thomas Richter	

STADT BAD LIEBENWERDA

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET NEUBURXDORF" 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG - ENTWURF -

MASSTAB 1 : 2000

Stand: 25.02.2020

Planverfasser

Architekten Wäberling + Lüdke
CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT
TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de