

Planzeichenerklärung
gemäß PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet "Photovoltaik"
- Flächen für Wald

2. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl; hier 0,7
- Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (Höchstmaß) in Meter; OK 91,5 m über NHN (DHHN 2016)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen

- oberirdische Hauptversorgungsleitungen
- Bodendenkmal

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vermaßung in Meter

IV. Darstellung der Plangrundlage

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnr.
- Bäume
- Höhenpunkte im System des DHHN 2016
- sonstige Topographie

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

- TF 1 - Zulässige Nutzung im Sondergebiet SO „Photovoltaik“**
- (1) Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.
- (2) Innerhalb des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind allgemein zulässig:
- a. Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
 - b. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule;
 - c. Batteriespeicher sowie Transformationsstationen und Umspannwerke;
 - d. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Service und Pflege des Solarparks;
 - e. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
 - f. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen befahrbaren Wege;
 - g. Anlagen zur technischen Überwachung und der Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
 - h. sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

II. Maß der baulichen Nutzung

- TF 2 - Zulässige Grundfläche**
- Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
- TF 3 - Zulässige Höhe baulicher Anlagen**
- Abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Höhe baulicher Anlagen dürfen Masten und andere, der Gesamtanlage untergeordnete technische Einrichtungen ausnahmsweise eine Höhe von bis zu 108,5 m über NHN aufweisen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 6 BauNVO

III. Hochwasserschutz

- TF 4 - Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
- Zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden ist im festgesetzten Sondergebiet ein Abstand zwischen den Unterkanten der Photovoltaikmodule und der lotrecht unter Ihnen liegenden Geländeoberfläche von mindestens 0,80 m einzuhalten. Satz 1 gilt nicht für die Teile von Photovoltaikmodulen, die zur Befestigung der baulichen Anlage unmittelbar mit dem Erdboden verbunden sein müssen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB

IV. Grünordnerische Festsetzungen

- TF 5 - Artenschutz - Avifauna**
- Zum Schutz der Wachtel ist innerhalb der mit dem Buchstaben „A“ festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine divers strukturierte Ackersbrache durch Einsatz einer geeigneten Sommergetreidesorte zu entwickeln.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- TF 6 - Grünlandansaat**
- Im festgesetzten Sondergebiet ist mit Ausnahme von
- Flächen, auf denen Wege errichtet werden oder vorhanden sind,
 - Flächen, auf denen bauliche Anlagen direkt mit dem Erdboden verbunden werden,
 - Flächen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind sowie
 - Flächen, die als Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind
- durch Ansaat ein Biotop "Frischwiesen und Frischweiden" zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. a BauGB

TF 7 - Sichtschutzhecken

In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens dreireihige Sichtschutzhecke mit einer Breite von mindestens 5,0 m herzustellen. Es sind Gehölzarten gemäß der festgesetzten Pflanzliste in der Mindestpflanzqualität verpflanzt, Heister, Höhe 100-125 cm (Kleinbäume) bzw. mindestens dreimal verpflanzt, Strauch, Höhe 60-100 cm, anzupflanzen. Der Anteil von Kleinbäumen muss mindestens 10 % betragen. Die Reihen sind versetzt zueinander mit einem Reihenabstand von maximal 1,0 m anzupflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb einer Reihe darf maximal 1,0 m betragen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB

Pflanzliste	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Schlehe	Prunus spinosa
Feld-Ahorn (Kleinbaum)	Acer campestre
Gemeine Eberesche (Kleinbaum)	Sorbus aucuparia
Hainbuche (Kleinbaum)	Carpinus betulus
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wildapfel (Kleinbaum)	Malus sylvestris agg.
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana

- TF 8 - Kleintiergängigkeit**
- Einfriedungen müssen mit Ausnahme von zur Standsicherheit erforderlichen Pfosten einen Abstand von mindestens 15 cm über der natürlichen Geländeoberfläche aufweisen. Gabionen und Mauern sind als Einfriedungen unzulässig.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- TF 9 - Wege und Zufahrten**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Wege und Zufahrten in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch die Luft- und Wasserdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- TF 10 - Erhaltung von Bäumen und Gehölzen**
- (1) Die in der mit dem Buchstaben „C“ bezeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Bepflanzungen sind in ihrer Funktion als Vorwald sowie als Brut- und Nahrungshabitat dauerhaft zu erhalten.
- (2) Die festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die nicht von Abs. 1 erfasst werden, sind in ihrer Funktion als Nahrungs- und Brut habitat für Vögel dauerhaft zu erhalten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB

- TF 11 - Grabenaufweitung**
- Innerhalb der mit dem Buchstaben „B“ festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Gewässer (Hörste) in einem - gemessen von der im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bestehenden Böschungsoberkante - mindestens 10,0 m langen und 6,0 m breiten Bereich mit einer Böschungsneigung von 1:3 bis 1:4 aufzuweiten. Auf dem neu angelegten Böschungsbereich sind Röhricht und Stauden feuchter Standorte anzusiedeln. Die in der Fläche vorhandenen Laubgebüsche sind in ihrer Funktion als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel dauerhaft zu erhalten, sofern sie nicht innerhalb des Bereichs der Maßnahme nach den Sätzen 1 und 2 liegen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. b BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich im Hochwasserrisikogebiet Elbe. Bei Bauvorhaben gelten die Maßgaben der §§ 78 b und 78c WHG.

Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 WHG im Gewässerandstreifen der Hörste (5 m ab Böschungskante) bedarf nach § 87 BbgWG der Genehmigung durch die Wasserbehörde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Bodendenkmal Nr. 20842 „Siedlungsplatz der Bronze-/Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit“.

Hinweise ohne Normcharakter

Artenschutz nach Bundesrecht

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung, insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff., und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2023 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 Nr. 18).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Schmerkendorf" wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2023 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14.04.2023 erfolgt.

Falkenberg/Elster, den _____

Bürgermeister (Stempel)

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2023 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____.

Falkenberg/Elster, den _____

Bürgermeister (Stempel)

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 28.07.2023 bis zum 08.09.2023 durchgeführt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Solarpark Schmerkendorf" mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am _____ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda ortsüblich bekanntgemacht worden.

Falkenberg/Elster, den _____

Bürgermeister (Stempel)

4. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkenberg/Elster hat nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den Bebauungsplan "Solarpark Schmerkendorf" in ihrer Sitzung am _____ beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Falkenberg/Elster, den _____

Bürgermeister (Stempel)

5. Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Solarpark Schmerkendorf" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ (Az.: _____) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.

Herzberg (Elster), den _____

Landkreis Elbe-Elster (Stempel)
- Der Landrat -

6. Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Solarpark Schmerkendorf", aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), jeweils in der aktuellen Fassung, wird hiermit ausgestellt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem des Satzungsbeschlusses vom _____ i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom _____ (Az.: _____) übereinstimmt.

Falkenberg/Elster, den _____

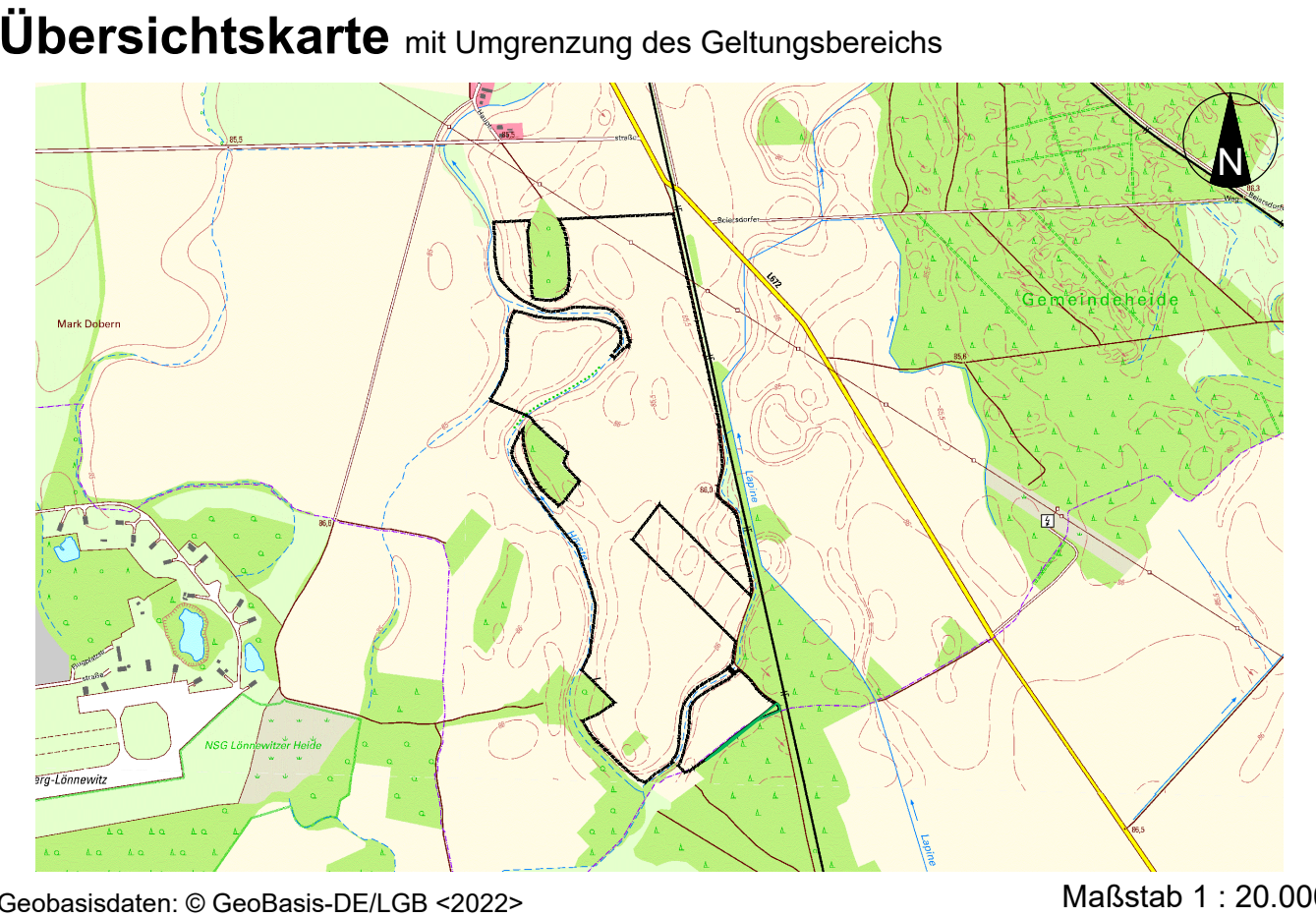
Bürgermeister (Stempel)

7. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans "Solarpark Schmerkendorf" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am _____ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan wirksam.

Falkenberg/Elster, den _____

Bürgermeister (Stempel)



Bebauungsplan "Solarpark Schmerkendorf" im Ortsteil Schmerkendorf der Stadt Falkenberg/Elster

Planungsstand: 10.10.2025 (Entwurf zur förmlichen Beteiligung)

Maßstab: 1 : 2.000

Plangrundlage: Vermessungsplan vom 01.03.2024

Bearbeitung durch: **PLAN & RECHT**

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung

Oderberger Straße 40
10435 Berlin
Tel.: 030 – 440 24 555