

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHNERKLÄRUNG (nach PlanZV)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Festsetzungen für Vermeidungs-, Verringerungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
1.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen
2.1 Sicherung der Habitats durch Bauzaun (S1)
2.2 Einbau Amphibienschutzzaun (S2)
3. Vermeidungs-, Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen
3.1 Erhalt des Immissionschutzgehölzes (A84)
3.2 Erhalt der Mager- und Trockenrasenstruktur (A85)
3.3 Erhalt des Biotopverbundes (A81)
3.4 Erhalt des Wildwechelkottens und einer Ruhezone für Wildtiere (A82)
3.5 Bodenbrüter, Höhlen-, Halbhöhlen- und Gebüschbrüter (A83)
3.6 Erhalt von Unebenheiten des Bodens (A84)
4. Ausgleichsmaßnahmen
4.1 Ausgleich für den Eingriff in den Boden (A8d)
4.2 Blühwiesensaai mit autochtonem Saatgut von Trocken-/Magerarten (A81)
4.3 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (A82)
4.4 Blühstreifen mit autochtonem Saatgut von Trocken-/Magerarten (A83)
5. Artenschutzmaßnahmen
5.1 Strukturelemente für Zaunedecksen (A85)
5.2 Herstellen einer Reptilienanlage mit Bodenlockerung (A84)
5.3 Pflanzung von Wildrosensträuchern (A87)
5.4 Nisthilfen für Brutvögel (A88)
5.5 Nisthilfen für Höhlenbrüter (A89)
5.6 Anbringen einer Nisthilfe für den Waldkauz (A810)
6. Hinweise und Maßnahmen
6.1 Hauptartenliste
6.2 Größe und Qualität der Pflanzen
6.3 Pflegezeitraum für die Pflanzen
6.4 Schutz der Pflanzungen
6.5 Ökologische Baubegleitung
6.6 Monitoring

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- BAUPLANERISCHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Anlagen
2.1 Höhe baulicher Anlagen
2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Bauweise
3.2 Grundflächenzahl (GRZ)
3.3 private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN
M1 Flächenbezeichnungen
AB1 Maßnahmennummer
SONSTIGE PLANZEICHEN
Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
Höhenbezugspunkt
Flurgrenze
Flurstücksgrenze und -nummer
Bemaßung in Meter
Nutzungsgrenze
Bestandsgebäude
Kabel- und Leitungen der Zentralen Stromversorgung und Infrastruktur (LEAG)
Festpunkt, Trigonometrischer Punkt (LEAG)
Trafostation, Stromkasten
Straßenbeleuchtung
Windenergieanlagen (Bestand), nicht maßstabsgerecht
Laub- und Nadelbäume

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Festsetzungen für Vermeidungs-, Verringerungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wie auch die Artenschutzmaßnahmen sind auf der Grundlage der Naturschutzgesetzgebung, der Anforderungen des Gewässerschutzes gem. Brandenburgischer Wassergesetz und der HVE 2009 erarbeitet worden.
1.1 Niederschlagswasser
1.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen
2.1 Sicherung der Habitats durch Bauzaun (S1)
2.2 Einbau Amphibienschutzzaun (S2)
3. Vermeidungs-, Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen
3.1 Erhalt des Immissionschutzgehölzes (A84)
3.2 Erhalt der Mager- und Trockenrasenstruktur (A85)
3.3 Erhalt des Biotopverbundes (A81)
3.4 Erhalt des Wildwechelkottens und einer Ruhezone für Wildtiere (A82)
3.5 Bodenbrüter, Höhlen-, Halbhöhlen- und Gebüschbrüter (A83)
3.6 Erhalt von Unebenheiten des Bodens (A84)
4. Ausgleichsmaßnahmen
4.1 Ausgleich für den Eingriff in den Boden (A8d)
4.2 Blühwiesensaai mit autochtonem Saatgut von Trocken-/Magerarten (A81)
4.3 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (A82)
4.4 Blühstreifen mit autochtonem Saatgut von Trocken-/Magerarten (A83)
5. Artenschutzmaßnahmen
5.1 Strukturelemente für Zaunedecksen (A85)
5.2 Herstellen einer Reptilienanlage mit Bodenlockerung (A84)
5.3 Pflanzung von Wildrosensträuchern (A87)
5.4 Nisthilfen für Brutvögel (A88)
5.5 Nisthilfen für Höhlenbrüter (A89)
5.6 Anbringen einer Nisthilfe für den Waldkauz (A810)
6. Hinweise und Maßnahmen
6.1 Hauptartenliste
6.2 Größe und Qualität der Pflanzen
6.3 Pflegezeitraum für die Pflanzen
6.4 Schutz der Pflanzungen
6.5 Ökologische Baubegleitung
6.6 Monitoring

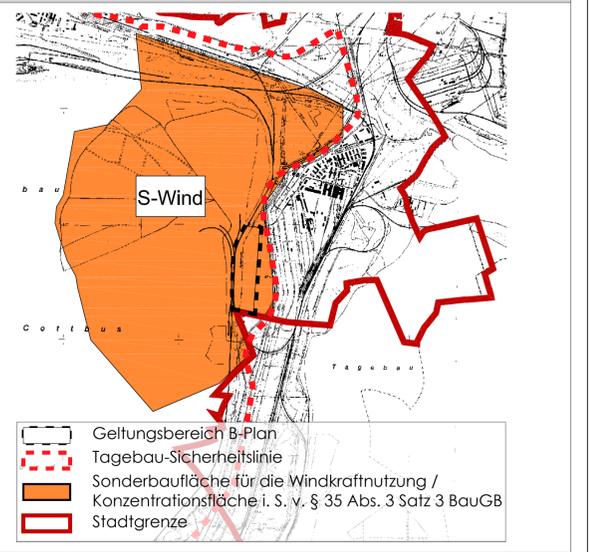
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Januar 2022 lag in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 03.06.2022 im Rathaus der Stadt Cottbus aus.
Öffentliche Auslegung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2023 lag in der Zeit vom 21.02.2023 bis einschließlich 21.03.2023 im Rathaus der Stadt Cottbus aus.
2. öffentliche Auslegung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2023 lag in der Zeit vom 21.02.2023 bis einschließlich 21.03.2023 im Rathaus der Stadt Cottbus aus.
Ausfertigungsvermerk
Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energieacker Cottbuser Ostsee“ mit den Festsetzungen sowie Begründung, Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag wird hiermit ausfertigt.
Bekanntmachungsvermerk
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Energieacker Cottbuser Ostsee“ 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 ... im Amtsblatt Nr. ... / ... der Stadt Cottbus ortsüblich bekannt gemacht worden.
Katastervermerk
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze sowie nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsfläche geometrisch einwandfrei.
HINWEISE
Nach Ablauf der Lebensdauer oder der Nutzung sind Photovoltaik- und Windenergieanlagen vollständig, einschließlich Fundament und technischer Infrastrukturen (Erdkabel) zurückzubauen bzw. durch Anlagen aktuellen Standards zu ersetzen.
Bodenmerkmal
Gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr.9], S. 215) wird auf folgendes aufmerksam gemacht:
Kampfmittel
Entsprechend der Stadtverwaltung Cottbus vom 02.06.2022 befinden sich die betroffenen Grundstücke nicht in einem Gebiet, das als Kampfmittelverdrachtsfläche ausgewiesen ist.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb der im schlichten Teilflächenutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebez ausgewiesenen Sonderauffläche für die Windkraftnutzung / Konzentrationsfläche i. S. v. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
Weitere gesetzliche Grundlagen:
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3784), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5]).

NEBENZEICHNUNG Lage des Geltungsbereichs im stFNP Windkraftnutzung der Stadt Cottbus/Chósebez



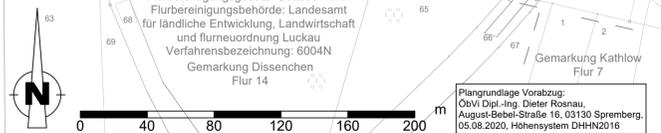
ÜBERSICHTSPLAN (Quelle: GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)



2. ENTWURF

Table with 2 columns: Field (e.g., PLANGEBER, INVESTOR, VERFASSER, PROJEKT) and Content (e.g., Stadt Cottbus / Chósebez, Fachbereich Stadtentwicklung, MKG GmbH Montagebau Karl Göbel, Bebauungsplan „Energieacker Cottbuser Ostsee“ VEI 2020-01).

Verfälschung, Weitergabe in Dritte, Bekannmachung oder andere Abänderung ohne Genehmigung der Planungsgemeinschaft INGBA, Ingenieurgesellschaft Bau/Ausrüstung mbH



Plangrundlage Vorabzug: (OV) Dipl.-Ing. Dieter Rosanau, August-Bebel-Straße 16, 03130 Spremberg, 05.08.2020, Höhensystem DHHN2016