

- ### PLANZEICHNERKLÄRUNG (nach PlanV)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)
 SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung "Photovoltaik"
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§§ 16 - 21 a) BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl
 OK Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NN im DHHN2016
 HB Höhenbezugspunkt
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- GRÜNFLÄCHEN**
- private Grünfläche
- Räumen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Räumen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 l. v. m. Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Räumen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- GRÜNDNERISCHE MAßNAHMEN**
- M1 Flächenbezeichnungen
 AB1-0 Maßnahmennummer
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Höhebezugspunkt
 Flur 14
 Flurstücksgrenze und -bezeichnung
 Flurstücksgrenze und -nummer
 Bemessung in Meter
 Nutzungsgrenze
 Bestandsgebäude
 Kabeltrasse (grundbuchlich festgehalten)
 Trafostation, Stromkasten
 Straßenbeleuchtung
 Windenergieanlagen (Bestand)
 Laub- und Nadelbäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Vorrang Windenergie und Bestimmung der Nutzung der Zweckbestimmung Photovoltaik
 Festsetzung auf Grundlage: § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 Die Zulässigkeit für die Errichtung von Photovoltaikanlagen gilt nur für Flächen, die nicht für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Windenergie beansprucht werden.

Bestehende Photovoltaikanlagen sind im Falle eines künftigen Repowering neuwertig zurückzubauen, so dass dem Repowering ausreichend Fläche für die Errichtung der neuen Windenergieanlagen bereitgestellt wird. Der Betreiber der Windenergieanlagen zeigt dem Betreiber der Photovoltaikanlagen hierbei schriftlich an, welche Flächen hierfür benötigt werden. Nach der Bauphase der neuen Windenergieanlagen können die zurückgebauten Photovoltaikanlagen, nach Zustimmung durch den Betreiber der Windenergieanlagen, wieder als an zulässigen Baugrenzen des Sondergebietes Photovoltaik errichtet werden.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen künftiger Windenergieanlagen wird durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz geregelt.

Nach Ablauf der Lebensdauer oder der Nutzung sind sowohl Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen vollständig, einschließlich Fundament und technischer Infrastrukturen (Erdbalbe) zurückzubauen bzw. durch Anlagen aktuellen Standards zu ersetzen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen sachlichen Teilflächenutzungsplans Windenergienutzung.

- BAUPLANERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Nutzungskategorie: Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“
- GRZ: 0,8
 max. zulässige Gebäuhöhe und Modulhöhe: 4,0 m
 Höhenbezugspunkt: 68,00 m
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BauGB und §§ 11, 12 und 14 BauNVO
 „Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik“
 Innerhalb des in der Planzeichnung festgelegten „Sonstiges Sondergebietes - Photovoltaik“ sind ausschließlich Photovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig, die der Erzeugung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, speziell der Sonnenenergie (Photovoltaik), dienen. Zulässig sind Photovoltaikmodule und den Modulen untergeordnete technische Anlagen. Nachgelagerte Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig. Stelplätze und Carports gemäß § 12 BauNVO sind unzulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen und nur als erforderliche technische Anlagen zu den Photovoltaikmodulen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedlungen.
- 2. Maß der baulichen Anlagen**
 Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen**
 Die Höhe der Photovoltaikmodule und Gebäude ist mit maximal 4,0 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Einfriedlungen sind bis zu einer Bauhöhe von max. 2,5 m über dem Höhenbezugspunkt zulässig. Die Grundflächenzahl von 0,8 ist im gesamten Sondergebiet Photovoltaik des Bebauungsplanes als Obergrenze festgesetzt. Nebenanlagen für sonstige Betriebszwecke wie Transformator und Wechselrichter sind mit max. 30 m Grundfläche je Nebenanlage festgesetzt. Als überbaute Fläche wird die durch Mulde überdeckte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Hinzu kommen Flächen für Nebenanlagen und verfestigte Wege.

- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**
 Festsetzungen auf Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
 Ein Vorhaben von Baulichen bzw. Gebäudeteilen als Überschreitung der Baugrenze im Sinne von § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist im SO-Gebiet unzulässig.
 Es ist grundsätzlich zulässig die Grünfläche A, B, C, D mit dem zum Betrieb der Photovoltaik-freiflächenanlage notwendigen Nebenanlagen mit einer Versiegelung von max. 20 m² zu bebauen. Eine Einfriedung ist nur für das Sondergebiet Photovoltaik zulässig.
- GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
 Die Festsetzungen für Vermeidungs-, Verringerungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wie auch die Artenschutzmaßnahmen sind auf der Grundlage der Naturschutzgesetzgebung, der Anforderungen des Gewässerschutzgesetzes gem. Brandenburgisches Wassergesetz und der HVE 2009 erarbeitet worden.
- 1. Festsetzungen Schutzgüter Wasser und Boden**
- 1.1 Niederschlagswasser**
 Das im Bereich der Zufahrten, Modulfreiräumen und baulichen Nebenanlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegen stehen (§ 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG), bündig in den Verfestigungen selbst und in den angrenzenden Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs zu versickern.
- 1.2 Verkehrsflächen**
 Erforderliche Zufahrten und Wege im Plangebiet sind wasser- und luftdurchlässig als Schotterflächen auszuführen.
- 2. Schutzmaßnahmen**
- 2.1 Sicherung der Habitate durch Bauzonen (S1)**
 Sicherung der Habitate von Zaunreihen und Glatthaar vor Überfahrungen, Materiallagern u. ä. durch 220 m Bauzonen.
- 2.2 Einbau Amphibienschutzzaun (S2)**
 Einbau eines 400m langen Amphibienschutzzaunes bis Mitte März zur Vorbereitung der Baumaßnahme.
- 3. Vermeidungs-, Minimierungs- und Erhaltungsmaßnahmen**
- 3.1 Erhalt des Immissionschutzgebietes (AS4)**
 Der Gebäudebestand (Fläche M3) wird vollständig erhalten und ist zu pflegen. Bei Ausfällen sind nur heimische Gehölze zu pflanzen.
- 3.2 Erhalt der Mager- und Trockenrasenstruktur (AS5)**
 Die Mager- und Trockenrasenstrukturen sind in ihrer natürlichen Entwicklung ohne Einsaaten oder Einpflanzungen zu erhalten. Die Nutzung als Weideland ist zulässig.
- 3.3 Erhalt des Biotopverbundes (AS1)**
 Einfriedlungen sind für kleinere insbesondere Kleinsäuger durchlässig zu gestalten. Der Zaun ist bodentief mit einem Mindestabstand von 10 bis 20 cm zwischen Boden und Zaun zu errichten.
- 3.4 Erhalt des Wildwechsellandkorridors und einer Ruhezone für Wildtiere (AS2)**
 Das Immissionschutzgebiet wird nicht eingezäunt. Der Zaun der PV-Anlage verläuft vor der Südgerade des Geländes.
- 3.5 Bodenröhler, Höhlen-, Halbhöhlen- und Gebüschbrüter (AS3)**
 Der Aufbau der Solarmodule wie deren Einfriedung hat außerhalb der Brutzeiten der Bodenröhler zu erfolgen. Die Pflege der Vegetationsstrukturen (Hohlräume) ist nur im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zulässig.
- 3.6 Erhalt von Unbeweideten des Bodens (AS4)**
 Unbeweideten des Bodens sind innerhalb der geplanten Biotopflächen, unter den Moduländerungen und in den Räumen zwischen den Moduländerungen für Bodenröhler zu erhalten oder bei Bedarf herzustellen - je 2.000 m² eine Kleinhöhle.
- 4. Ausgleichsmaßnahmen**
- 4.1 Ausgleich für den Eingriff in den Boden (AB1)**
 Für den Eingriff in den Boden sind 10 Laubbäume (Kleinhöhler/Wildobst) und 20 Laubbäume auf die Fläche M1 zu pflanzen. Die Baum- und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.
- 4.2 Bäumeinsatz mit auflösbarem Saatgut von Trocken-/Magerrasenarten (AB1)**
 Es ist eine Bäumeisung, Fläche M1 mit 6.130 m², anzusetzen. Die Arten des Saatgutes sind in der Hauptartenliste zu finden.
- 4.3 Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (AB2)**
 Es sind 6 Laubbäume (Kleinhöhler/Wildobst) und 10 Laubbäume auf die Fläche M1 zu pflanzen. Die Baum- und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen.
- 4.4 Biotopflächen mit auflösbarem Saatgut von Trocken-/Magerrasenstrukturen (AB3)**
 Es sind 6 Biotopflächen mit einer Fläche von 3.000 m² im Osten, Westen und Süden entlang des Zaunes innerhalb des Sondergebietes mit insgesamt 2.400 m² anzusetzen.
- 5. Artenschutzmaßnahmen**
- 5.1 Strukturerelemente für Zaunreihen (AS5)**
 Innerhalb der Errichtung sind 10 Materialmischauferke (Wurzelschuppen, unbelasteter Betonrohr-, platten- und Ziegelbruch und Boden) von 1 m² als Unterschlupf und Ruhezone für Zaunreihen aufzuschütten.
- 5.2 Herstellen einer Reptilienanlage mit Bodenlockerung (AS4)**
 Herstellen eines Steinriegels aus ca. 5 m³ Steinmaterial mit Überdeckung von Sand, Flugsand/Lehsegestein und Baumstäben sowie angrenzende Bodenlockerung bzw. raue Pfugfurchen oder Bodenfröschung von 20 bis 30 cm Tiefe auf ca. 20 m² im südlichen Bereich der Fläche M1.
- 5.3 Pflanzung von Wildrosenhecken (AS7)**
 Pflanzung von insgesamt 20 Stück Wildrosen als Solitärsträucher innerhalb des Geltungsbereichs entlang der Ostseite wie auch entlang der Westseite.
- 5.4 Nisthilfe Brutvögel (AS4)**
 Einbau von Nisthilfen für Brachpieper sind in 3 Hauswerke als Nisthilfen einzubauen.
- 5.5 Nisthilfen für Höhlenbrüter (AS7)**
 Es sind 5 Nisthilfen für Höhlenbrüter in der Schutzgehäusepflanzung anzubringen und zu unterhalten.
- 5.6 Anbringen einer Nisthilfe für den Waldkauz (AS10)**
 Eine Nisthilfe für den Waldkauz ist am Rand des Immissionschutzgebietes anzubringen.
- 6. Hinweise und Maßnahmen**
 Unter dem Begriff Hinweise werden alle Maßnahmen aufgelistet, die keinen Bodenbezug aufweisen und/oder nicht abbaubar sind. Die Gesamtheit dieser Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Cottbus/Chósebez und dem Investor vereinbart. Bei der Auswahl der Baum- und Straucharten ist der Erlass des MUK vom 02.12.2019 (ABL/20, Nr. 9), S. 203) zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ zu berücksichtigen. Die für die freie Landschaft geplanten Pflanzungen an Bäumen und Sträuchern, außer bebaute und verschützte Obstgehölze, haben den Saatgutherkunftswelt Norddeutsche Tiefebene ohne Schleswig-Holstein, 1,2 und Ostdeutsches Tiefland, 2.1. Der Saatgutherkunftsnachweis der Pflanzenlieferung ist mit dem Lieferanten der Lieferbaumstäben Bestandteil der vorliegenden Unterlagen für die Baumaßnahme.
- 4.1 Hauptartenliste**
- | | | |
|------------|-------------------------|------------------------------------|
| Bäume: | Gemeine Eberesche | Sorbus aucuparia |
| | Weißdorn | Crataegus monogyna |
| | Platane „Hauszweitsche“ | Prunus domestica „Hauszweitsche“ |
| | Platanus „Spilling“ | Prunus domestica „Spilling“ |
| | Roter Eberesapfel | Malus communis „Roter Eberesapfel“ |
| | Wildbirne | Pyrus pyraster |
| Sträucher: | Hunds-Rose | Rosa canina |
| | Flurrose | Rosa laurina |
| | Graugötter-Rose | Rosa damasc |
| | Rouhbüchse | Rosa jundstilla |
| | Roter Hartleibkorn | Cornus sanguinea |
| | Gemeiner Hasel | Corylus avellana |
| | Schlehe | Prunus spinosa |
- Trockenrasen:**
 Sand-Trockenrasen ist durch Mulchsaat oder durch die Aussaat einer entsprechenden Saatgutmischung herzustellen. Die Saatmenge ist 25 g mit einer Mischung von 45 % Gräser und 55 % Kräuter je Quadratmeter. Magerrasen:
 Magerrasen kann hier durch Mulchsaat angelegt werden oder aber durch eine Saat von Gräsern und Wildkräutern/Wildblütern, Magerrasen-Grasnarde, 9200, und Magerrasen-Kräuter Mischung, 9210, sind in einer Saatmenge je Quadratmeter von 10 g Grasnarde und 1 g Kräuter Mischung auszusäen.
- 4.2 Größe und Qualität der Pflanzen**
 Die Kleinhöhler, der Obstbäume haben die Qualität Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm. Die Laubbücher haben die Qualität verpflanzter Strauch, sind wurmstichfrei und haben 3 bis 4 Triebe.
- 4.3 Pflegezeitraum für die Pflanzen**
 Die Bäume und Sträucher sind mindestens 3 Jahre zu pflegen und bei Verlusten sind diese entsprechend der gepflanzten Arten zu ersetzen.
- 4.4 Schutz der Pflanzungen**
 Die Baum- und Strauchpflanzungen außerhalb der Einbauzone (Immissionschutzgebiet) sind durch Stammchutz mit Rotgeflecht, als Wildverbisschutz mit einer Höhe von mindestens 2,00 m und einem Durchmesser der Umhüllung von mindestens 2,00 m zu schützen. Der Wurzelbereich ist durch doppelt bis dreifachreihiges Drahtgeflecht vor Mäuseverbot zu schützen.
- 4.5 Ökologische Baubegleitung**
 Auf Grund des Eingriffs in landwirtschaftliche Ackerflächen und die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ist eine ökologische Baubegleitung unbedingt erforderlich. Sie ergibt sich aus den möglichen Bruthabitat im Geltungsbereich und in der direkten Umgebung, wie sich aus dem Artenschutzbeitrag ergibt. Die ökologische Baubegleitung wird somit als fachliche Unterstützung des Investors eingesetzt. Die ökologische Baubegleitung hat
- mit Vorbereitung der Baustelleneröffnung zu beginnen,
 - die Flächen vor Baubeginn abzusuchen (nicht sich nach dem Termin des Baubeginns),
 - die Durchführung (Planung und Saat) der Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren,
 - die Artenschutzmaßnahmen, die Auswahl der Standorte für die Nisthilfen zu begleiten,
 - in die Maßnahmen für die Reptilienanlagen einzuweisen und die Ausführung zu begleiten,
 - endet mit der Abschneide der Maßnahmen nach der erweiterten Fertigstellungsphase ein Jahr nach der Anpflanzung bzw. Aussaat.
- 4.6 Monitoring**
 Das Monitoring ist für einen Zeitraum von 2 Jahren, im 2. Jahr und 4. Jahr, nach Beendigung der Baumaßnahme der Pflanzungen und Ausführung der Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind zu protokollieren und nach Abschluss der uN der Stadt Cottbus/Chósebez zu übergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus am 24.06.2020. Der Beschluss wurde ersichtlich im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. ... / ... am ... bekannt gemacht.

Cottbus / Chósebez, den
 Unterschrift

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom lag in der Zeit vom bis zum im Rathaus der Stadt Cottbus aus. Die öffentliche Auslegung ist ersichtlich im Amtsblatt der Stadt Cottbus Nr. ... / ... am mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungzeit von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte zusätzlich zur Amtsblattveröffentlichung eine Veröffentlichung auf dem Internetportal der Stadt Cottbus unter https://www.cottbus.de/verwaltung/gb_jv/stadtenwicklung/tbplan/index.html.

Cottbus / Chósebez, den
 Unterschrift

Abwägungs- und Satzungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan „Energieacker Cottbus Ostsee“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung, den Umweltbericht und den Artenschutzbeitrag gebilligt.

Cottbus / Chósebez, den
 Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
 Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energieacker Cottbus Ostsee“ mit den Festsetzungen sowie Begründung, Umweltbericht und Artenschutzbeitrag wird hiermit ausgefertigt.

Cottbus / Chósebez, den
 Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Energieacker Cottbus 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 im Amtsblatt Nr. ... / ... der Stadt Cottbus ersichtlich 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 Rechtslagen (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB) gem. § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) gem. § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten.

Cottbus / Chósebez, den
 Unterschrift

Katastervermerk
 Der Satzungsbekanntmachung enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cottbus / Chósebez, den
 Unterschrift

HINWEISE

Die in TEIL A dargestellten Bestands-Windenergieanlagen bleiben im Rahmen ihrer Genehmigung von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt.

Bodendenkmal
 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:
 Sollten bei den Baustellen Bodenuntersuchungen, Auenwerk, Erdverfüllungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, -onscherben, Metallföcher, Münzen, Knochen u. a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4, § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Kampfmittel
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf verwiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbekanntmachung der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

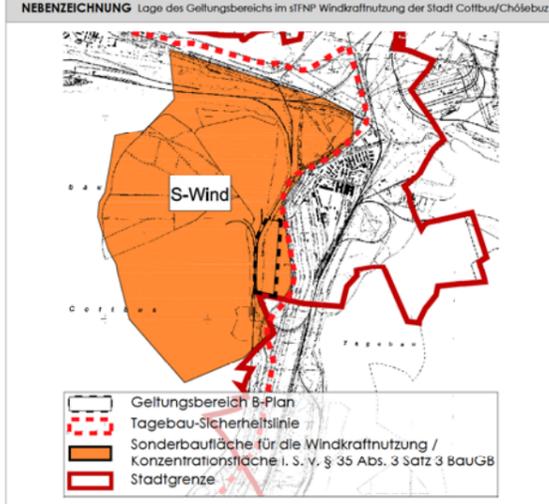
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb der im sachlichen Teilflächenutzungsplan der Stadt Cottbus/Chósebez ausgewiesenen Sonderbaufläche für die Windkraftnutzung / Konzentrationsfläche (2010) i. S. v. § 35 Abs. 3 Satz BauGB. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Sicherheitslinie des Tagebau Cottbus-Nord. Beide nachrichtliche Übernahmen wurden der Übersicht halber in der Nebenezeichnung dargestellt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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.
- Baubenutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3784), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) 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./121, Nr. 5).



ENTWURF

PLANGEBIET:	Stadt Cottbus / Chósebez Fachbereich Stadtentwicklung Karl-Marx-Straße 67 03046 Cottbus/Chósebez		
INVESTOR:	MKG GmbH Montagebau Karl Göbel Kraibhausener Straße 15 74575 Schrozberg		
VERFASSER:	Planungs- und Arbeitsgemeinschaft INGBA ingba-energieacker.de	kollektiv stadtsucht	
PROJEKT:	Bebauungsplan „Energieacker Cottbus Ostsee“ VEI 2020-01		
kreisfreie Stadt:	Cottbus / Chósebez	Höhenbezugssystem:	DHHN2016
Gemarkung:	Dissenschen	Plangröße:	955 x 550 mm
Flur:	12	Bearbeitung:	Hr. Opitz
Flurstücke:	teilw. 23, teilw. 24, teilw. 39, teilw. 41	Zeichnung:	Hr. Breuning
Geltungsbereich:	14,6 ha	Planummer:	15
Maßstab:	1:2.000	Datum:	Januar 2022