

#### Satzung der Großen Kreisstadt Coswig über den Bebauungsplan Nr. 52 Sondergebiet "Solarpark Coswig- Brockwitz"

Aufgrund § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585) sowie des § 89 Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBI. S.200) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBI. S. 55 berichtigt S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.06.2009 (SächsGVBI. S. 323, 325) hat der Stadtrat der Stadt Coswig in seiner Sitzung am 20.04.2011 den Bebauungsplan Nr. 52 Sondergebiet "Solarpark Coswig- Brockwitz", bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung mit dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung hierzu gebilligt.

Teil A Planzeichnung (bestehend aus Rechtsplan mit integrierten grünordnerischen Festsetzungen, Fassung vom 30.03.2011)

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen zur Baugestaltung gem. § 89 SächsBO sind in der Planausfertigung enthalten

Coswig, 20.04.201

Oberbürgermeister



## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – TEIL B**

#### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Sonstiges Sondergebiet 'Solarkraftwerk' (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes 'Solarkraftwerk' sind folgende Nutzungen zulässig: Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und die dafür erforderlichen technischen Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter und Trafostationen, sowie Stellplätze und betriebserforder-

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

Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

chen sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:

pläne (voraussichtlich zwischen 103,5 bis 106,5 m über NHN).

2.1 Bezugspunkte für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die jeweils darunter liegende Geländehöhe nach der Rekultivierung auf der Grundlage der beiden genehmigten Abschlussbetriebs-

.2 Höhe baulicher Anlagen Für die Solarmodule wird die Gesamthöhe auf maximal 3,50 m und die lichte Höhe auf mindestens 0,80 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Für Betriebs- und sonstige technische Nebengebäude wird die Gesamthöhe auf maximal 4,50 m

über dem Bezugspunkt festgesetzt. 2.3 Differenzierung der Festsetzung der Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 5 BauNVO) Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt für bauliche Anlagen, Wege etc., die mit einer Bodenversiegelung verbunden sind. Für Solarmodule, die den Boden in einer

Mindesthöhe von 0,80 m lediglich überdecken ist eine GRZ von 0,35 zulässig. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Auf den als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flä-

Innerhalb der festgesetzten Fläche M 1 erfolgt die Entwicklung einer Hochstaudenflur. Dafür ist eine Initialpflanzung mit 6 Pflanzen je 1 m² vorzunehmen. Diese Fläche ist von Schafbeweidung/ Mahd auszusparen. Die Fläche ist turnusmäßig so zu pflegen, dass ein Gehölzaufwuchs unterbleibt. Es sind sechs Lesesteinhaufen, ca. alle 50 m, aus vor Ort vorkommendem Gestein anzulegen, davon drei mit einer Grundfläche von ca. 20 m² und drei mit einer Grundfläche von ca. 5 m². Die Höhe beträgt ca. 50 cm. Zusätzlich sind an drei Stellen Totholzhaufen vorzusehen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist auf einer Breite von ca. 3 m ein Graben mit einer Tiefe von ca. 30 cm anzulegen, der zur Entwicklung von Uferstaudenflur beidseitig auf 5 m von Schafbeweidung/ Mahd auszusparen ist. Das Feuchtbiotop ist als Sumpf/ Kleingewässer mit wechselfeuchtem Randbereich zu erhalten und weiter zu entwickeln. Aufwachsende Gehölze sind im Rahmen von Pflegemaßnahmen zu entfer-

3.2 Extensive Grünlandfläche Sondergebiet

Innerhalb des Baugebietes Sonstiges Sondergebiet ,Solarkraftwerk' sind alle Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen befestigt sind, als extensive Grünfläche zu entwickeln. Die Fläche ist im

Frühjahr und Sommer extensiv mit Schafen zu beweiden. Alternativ ist eine Mahd zweimal jährlich, jeweils nach dem 15. Juni und nach dem 1. Oktober eines Jahres zulässig. Das Mähgut ist von der Fläche zu verbringen. 3.3 Durchlässigkeit des Zaunes

gesetzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist bodennah alle angefangene 10 m ein 2 m breiter und mindestens 20 cm hoher Kleintierdurchlass vorzusehen. Im übrigen Gelände ist alle ca. 25 m ein Durchlass mit einer Höhe von mind. 10 cm und einer Breite von mind. 20 cm zu schaffen. Die Ausbildung von Sockeln ist nicht zulässig. 3.4 Versickerung von Niederschlagswasser

Die Durchlässigkeit des Zaunes für wandernde Tierarten ist zu gewährleisten. Im Bereich der fest-

Das anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle zu versickern.

3.5 Flächenbefestigung und -versiegelung Wege und Stellplätze innerhalb des Sonstiges Sondergebietes 'Solarkraftwerk' sind unbefestigt auszuführen, vorhandene Versiegelungen sind zu entfernen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Flächen zum Anpflanzen im Norden

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden sind Anpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Großbäumen (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 12 - 14 cm) vorzunehmen und durch Sträucher (2 x verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 bis 100 cm) und Kleinbäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mind. StU 10 – 12 cm) zu unterpflanzen. Die Pflanzdichte beträgt alle 10 m ein Großbaum, alle 7,50 m ein Kleinbaum und 5 bis 10 Sträucher/ 10 m². Zu verwenden sind die Arten der Pflanzliste. Vorhandene einheimische Gehölze sind zu integrieren.

Es ist jeweils eine Mischung aus mindestens sieben unterschiedlichen Arten je 25 m Länge zu verwenden. Alle Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. 4.2 Flächen zum Anpflanzen im Osten und Süden

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Osten und Süden sind Heckenpflanzungen mit standortgerechten einheimischen Großsträuchern (2 x verpflanzt, mindestens 3 Triebe, Höhe 60 bis 100 cm) vorzunehmen. Die Hecken sind gestuft aufzubauen mit abnehmender Gehölzgröße von der Grundstücksgrenze ins Gebiet hinein. Die Pflanzdichte beträgt 5 bis 10 Sträucher/ 10 m².

Im südlichen Bereich ist zusätzlich alle 7,50 m ein Kleinbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mind, StU 10 – 12 cm) in einem Abstand von ca. 2 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen. Zu verwenden sind die Arten der Pflanzliste. Vorhandene einheimische Gehölze sind zu integrieren. Es ist jeweils eine Mischung aus mindestens sieben unterschiedlichen Arten je 25 m Länge zu verwenden. Alle Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Für Zufahrten sind insgesamt maximal drei Unterbrechungen des Gehölzstreifens auf einer Breite von jeweils max. 6 m zulässig.

Großbäume 2. Ordnung (Höhe ca. 12 m, nur im Norden) Feld-Ahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus) Trauben-Kirsche (Prunus padum) Kleinbäume (Höhe ca. 8 m, nur im Norden und Süden) Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)

Echter Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul Scarlett') Holz-Apfel (Malus sylvestris) Großsträucher (Höhe bis 6 m) Kornelkirsche (Cornus mas)

Haselnuss (Coryllus avellana) Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) Faulbaum (Rhamnus frangula) Großsträucher (Höhe bis 4 m) Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Hunds-Rose (Rosa canina) Kleinsträucher (Höhe bis 2,50 m) Schlehe (Prunus spinosa) Kriech-Rose (Rosa arvensis)

Gewöhnl. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Kleinsträucher (Höhe bis 2 m) Essig-Rose (Rosa gallica)

> Stachelbeere (Ribes uva-crispa) Gewöhnlicher Schneeball « Compactum » (Viburnum opolus « Compactum ») Liguster « Lodense » (Ligustrum vulgare « Lodense ») Felsenbirne « Helvetica » (Amelanchier vulgaris « Helvetica »)

Rückbau bei Aufgabe der Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bei Aufgabe der Nutzung sind alle Solarmodule einschließlich zugehöriger Fundamente, Leitungen und Gebäude vollständig zurückzubauen und von der Fläche zu entfernen. Entstehende Aushebungen sind aufzufüllen und bis zur Standfestigkeit zu verdichten. Vegetationsfreie Flächen sind durch standortgerechte Ansaat (möglichst Saatgutgewinnung auf vorhandener Fläche) oder vorher entnommene Rasensoden wiederherzustellen. Die Nutzung der Grünflächen hat extensiv zu erfolgen, einzelne Bereiche sind der Sukzession zu einer Gehölzfläche zu überlassen.

Zeitlich bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) Die Nutzungsaufnahme des Solarparks ist erst nach Umsetzung und Abnahme der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 – M 3 zulässig.

### II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Bergaufsicht

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches steht noch unter Bergaufsicht, die Kiesgewinnung wurde jedoch 2009 abgeschlossen. In diesem Bereich finden als letzte bergbauliche Phase nur noch Wiedernutzbarmachungsarbeiten im Sinne des Bebauungsplanes statt. Die Bergaufsicht endet gemäß § 69 BBergG nach der Durchführung der Abschlussbetriebspläne oder entsprechender Anordnung der zuständigen Behörde zu dem Zeitpunkt, an dem nach allgemeiner Erfahrung nicht mehr damit zu rechnen ist, dass durch den Betrieb Gefahren für Leben und Gesundheit Dritter oder gemeinschädliche Einwirkungen eintreten werden. Die Abgrenzung der beiden Abschlussbetriebspläne "Alter Teich" und "Neuer Teich" ist im Plan ge-

Altablagerungsflächen

Innerhalb der gekennzeichneten Altablagerungsflächen sind Gründungsverhältnisse und Baugrund im Hinblick auf die geplante Nachnutzung zu prüfen.

# III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Überschwemmungsgebiete (§ 9 Abs. 6a BauGB) Der Plangeltungsbereich befindet sich größtenteils innerhalb des rechtswirksamen Überschwemmungsgebietes der Elbe (rechtswirksam seit 07.11.2006). Für das Vorhaben wird ein Antrag auf wasserrechtliche Befreiung nach § 78 Abs. 2 WHG gestellt.

# IV. Hinweise

Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung des Planungsgebietes oder durch den Planungsträger zusätzlich ermittelte Altlastverdachtsflächen berührt, so sind diese zu erkunden § 13 SächsBO, § 3 Abs. 1 i. V. m. Anhang 1 Nr. 1 BBodSchV). Gegebenfalls notwendige Arbeiten zur Sicherung/ Sanierung oder Entsorgung am jeweiligen Standort sind je nach Erheblichkeit der Schadstoffbelastung und der Art der vorgesehenen Nutzung zu veranlassen.

**Bodenschutz** 

Die Belange des Bodenschutzes sind anhand des mit Erlass des Sächs. Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft vom 24. Juni 2009 eingeführten Leitfadens "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" zu berücksichtigen.

Archäologie Sollten im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen archäologische Funde auftreten, so sind diese umgehend der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind nach § 20 DSchG gegen weitere Zerstörung zu sichern.

Artenschutz Für den Plangeltungsbereich liegt ein Artenschutzfachbeitrag von 2010 vor, dessen Ergebnisse und Maßnahmen zu beachten sind. Zur Sicherung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durch einen qualifizierten Sachverständigen durchzufühDie von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

Schreiben vom 25.03.2010 von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Coswig, den 2 1. April 2011 Siegel

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 21.04.2010 die Aufstellung des

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BERÜHRTEN TRÄGER

Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Am 19.05.2010 fand ein Informations- und Erörterungstermin in den Räumen des Rathauses statt. Der Termin wurde ortsüblich bekanntgemacht.

BESCHLUSS ÜBER DIE ÄNDERUNG DES GELTUNGSBEREICHES Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 30.06.2010 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.

ENTWURFSBILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 30.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.06.2010 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2010 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.06.2010 mit seiner Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19.07.2010 bis einschließlich 20.08.2010 im Rathaus der Großen Kreisstadt Coswig offentlich ausgelegen. Coswig, den 2 1. April 2011 Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 29.09.2010 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 30.06.2010 geprüft und über sie/beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom 2030.2010 mitgeteilt.

Der Oberbürgermeiste

SATZUNGSBESCHLUSS

VERFAHRENSVERMERKE

RAUMORDNUNG

. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

ÖFFENTLICHER BELANGE

Coswig, den 2 1 April 2011 Siegel

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 20.04.2011 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt.

8. KATASTERMÄSSIGER BESTÄND

Coswig, den 2 1. April 2011 Siegel

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit der amtlichen Flurkarte, Bearbeitungsstand 27.9.5..2011 hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Großenhain, den 2705 2011 Siegel

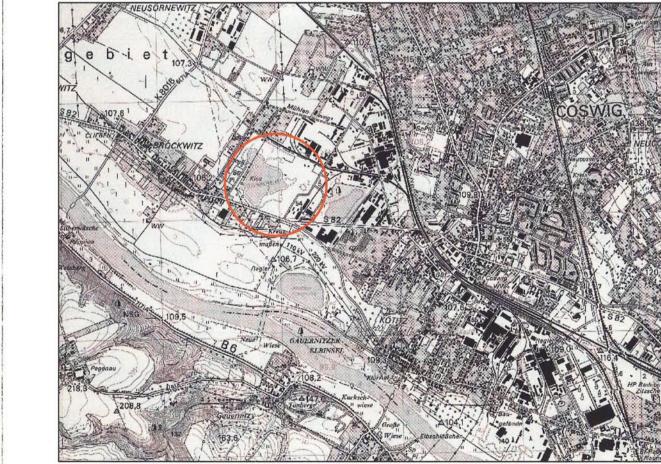
**GENEHMIGUNG** Der Bebauungsplan bedurfte nicht der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde.

AUSFERTIGUNG Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Planzeichenerklärung und Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss ist mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB zum Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 28.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1,2 und 3, Absatz 2 und Absatz 3 Satz 2 BauGB und § 215 Absatz 1 Nummern 1,2 und 3 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i.S.d. § 44 Absatz 3 Satz 1, 2 und Absatz 4 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvor-schriften nach § 4 Absatz 4 SächsGemO hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

GROSSE KREISSTADT COSWIG



Bebauungsplan Nr. 52 'Sondergebiet Solarpark Coswig-Brockwitz'

RECHTSPLAN ZUM SATZUNGSBESCHLUSS Fassung 30.03.2011

> planungsbüro uta schneider architektin · stadtplanerin srl prießnitzstraße 7 01099 dresden tel 0351/3179341 fax 0351/3179343 e-mail mail@pbschneider.net internet www.pbschneider.net