

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – TEIL B**

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

#### **1. 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 betriebserforderliche Wege.

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

##### **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 Abschlussbetriebspläne (voraussichtlich zwischen 103,5 bis 106,5 m über NHN).

##### **2.2 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.

#### **3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

##### **3.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Auf den als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:

###### **M 1**

Innerhalb der festgesetzten Fläche M 1 erfolgt die Entwicklung einer Hochstaudenflur. Dafür ist eine Initialpflanzung mit 6 Pflanzen je 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und drei mit einer Grundfläche von ca. 5 m<sup>2</sup>. Die Höhe beträgt ca. 50 cm. Zusätzlich sind an drei Stellen Totholzhaufen vorzusehen.

###### **M 2**

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.

###### **M 3**

Das Feuchtbiotop ist als Sumpf/ Kleingewässer mit wechselfeuchtem Randbereich zu erhalten und weiter zu entwickeln. Aufwachsende Gehölze sind im Rahmen von Pflegemaßnahmen zu entfernen.

##### **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 beweidern. 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**

Die Durchlässigkeit des Zaunes für wandernde Tierarten ist zu gewährleisten. Im Bereich der festgesetzten 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**

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.

## **4. 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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.

### **4.3 Pflanzliste**

#### 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)

Zweiggrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)

Echter Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul Scarlet')

Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)

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 opulus* « Compactum »)  
Liguster « Lodense » (*Ligustrum vulgare* « Lodense »)  
Felsenbirne « Helvetica » (*Amelanchier vulgaris* « Helvetica »)

**5. 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.

**6. 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)**

**1. 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 gekennzeichnet.

**2. Altablagerungsflächen**

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

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

**1. 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**

### **1. Altlasten**

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.

### **2. 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.

### **3. 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.

### **4. 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 durchzuführen.