

Stadt Sandersdorf-Brehna



Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg“ in der Gemarkung Ramsin



Teil B - Textliche Festsetzungen

(März 2023)

Allgemeine Hinweise

1. Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
2. Der Geltungsbereich wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:
Gemarkung Ramsin, Flur 4, Flurstück 2/16
4. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird am Verwaltungssitz der Stadt Sandersdorf-Brehna, im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Bahnhofstr. 2 in 06792 Sandersdorf-Brehna für jedermann zur Einsichtnahme niedergelegt. Ebenso werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt eingestellt.

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:

- 1.1 Solarmodule einschließlich die erforderlichen Nebenanlagen,
- 1.2 Anlagen zur Speicherung von Elektroenergie,
- 1.3 Wirtschaftswege, unbefestigt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; § 16 und 17 BauNVO)

- 2.1 Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
- 2.2 Zulässig sind Modultisch-Elemente mit einer Mindesthöhe von 0,80 m und einer Maximalhöhe von 5 m über Geländeoberkante.
- 2.3 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen zum Betrieb der Anlage wird mit 5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; § 23 BauNVO)

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- 3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 In den gemäß Planeintrag gekennzeichneten Planbereichen (M 1) sind auf den nicht überbauten Flächen sowie unter den Modulen und zwischen den Modulreihen nach Abschluss der Bauarbeiten Bodenauflockerungen zur Herstellung einer Ansaatfläche vorzunehmen.
Auf den gelockerten Flächen ist gebietseigenes Saatgut (Regiosaatgutmischung) der Herkunftsregion 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) auszusäen.
Die Ansaatflächen sind durch eine maximal 2x jährlich durchzuführende Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- 4.2 In den gemäß Planeintrag gekennzeichneten Planbereichen (M 2) ist auf den nicht überbauten Flächen sowie unter den Modulen und zwischen den Modulreihen die vorhandene Vegetation durch eine maximal 2x jährliche Mahd offen zu halten. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- 4.3 Auf der gemäß Planeintrag (M 3) gekennzeichneten und in der Örtlichkeit versiegelten Fläche sind keine erdeingreifenden Baumaßnahmen zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 BauO LSA)

- 5.1 Das Vorhabengebiet wird vollständig eingezäunt mit einer maximalen Zaun- und Toranlagenhöhe bis 2,50 m inklusive Übersteigschutz.
- 5.2 Zulässig sind blickdurchlässige Gitterzäune oder grobmaschige Drahtzäune.
- 5.3 Die Zaunfelder sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm zum Durchschlupf für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien auszuführen.

B Hinweise zum Artenschutz (§§ 39, 44 BNatSchG)

1. Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorzunehmen. Eine Abweichung kann in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde nach voraus gegangener Kontrolle der betroffenen Fläche durch einen geeigneten Fachkundigen zugelassen werden.

Hinweis: Die Vermeidungsmaßnahme ist geregelt gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz und bedarf keiner Festsetzung im eigentlichen Sinne. Vorsorglich wird dennoch die Vermeidungsmaßnahme aufgenommen zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen im Untersuchungsgebiet.

2. Die von den Bauarbeiten direkt betroffenen Landwirtschaftsflächen sind mit folgenden Maßgaben vor Baubeginn durch wiederholtes Grubbern vollständig von Vegetationsaufwuchs freizuhalten:
 - Liegt der Baubeginn für die betreffenden Flächen im Zeitraum vom 01.09 bis zum 31.05. des Folgejahres, sind die Flächen ab dem 01.08. bis zur Baudurchführung ununterbrochen von Vegetationsaufwuchs freizuhalten.
 - Liegt der Baubeginn für die betreffenden Flächen im Zeitraum vom 01.06. bis 31.08. sind die Flächen ab dem 15.03. bis zur Baudurchführung ununterbrochen von Vegetationsaufwuchs freizuhalten.