

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes **SO PV** ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der für die Betreibung erforderlichen Nebenanlagen als Zwischennutzung zulässig.

1.2 Weiterhin sind Anlagen und Einrichtungen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen, zulässig.

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

2.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes **SO PV** ist die höchstzulässige Grundfläche im Sinne § 19 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Versiegelung von Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente und Gehwegplatten zu beschränken. Die Modultische sind mit Rammfostensystemen aus Metall zu verankern.

2.2. Die maximale Höhe für die Solarmodule einschl. Tragekonstruktion wird mit 3,50 m über bestehenden natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Die Neigung der Module ist mit 15-25 ° Grad festgelegt. Die Bodenfreiheit der Solarmodule muss mindestens 0,40 m betragen.

3. Zulässigkeit des Vorhabens (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)

3.1 Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik **SO PV** dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO In Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 30 Jahre bis zum 31.12.2053 befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

3.2 Bis zum 31.12.2053 sind die innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik die vorhandenen Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen. Angelegte Heckenstrukturen sind zu erhalten.

3.3 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik **SO PV** eine landwirtschaftliche Nutzung mit der Zweckbestimmung Intensivacker festgesetzt.

3.4 Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Oberwiera und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

Grünordnerische Festsetzungen

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

- 4.1 Der im Rahmen des Bauvorhabens entstehende Bodenaushub z.B. aus Fundamentgründung oder Medientrassierung ist gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.
- 4.2 Eine punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.
- 4.3 Die angelegten Wiesenflächen werden im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB einer extensiven Mähnutzung zugeführt. Die Wiesenflächen sind jährlich erstmalig frühestens ab dem 15. Juni, anschließend nach dem 15. September zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung der Anlage mit Schafen oder Hühnern möglich.
- 4.4 Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

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

- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden alle nicht mit Modulen belegten Flächen und die mit Modulen überbauten Flächen als extensive Wiese für die Dauer der Zwischennutzung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage angelegt. Für die Wiesenansaat ist eine standortgerechte Saatgutmischung der Herkunftsregion 20 (Sächsisches Löß- und Hügelland) zu verwenden.
- 5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 5.3 Die zeichnerisch festgesetzten Grünflächen sind private Grünflächen. Die Flächen M 1 bis M 4 sind entsprechend der festgelegten Maßnahmen zu begrünen, zu pflegen und über den Zeitraum der Zwischennutzung zu erhalten. Die Maßnahmen M 1 und M 3 sind dauerhaft zu erhalten.
- 5.4 Es werden folgende Pflanzgebote festgesetzt:

Maßnahme M 1: Angrenzend an die Einfriedung wird die Pflanzung einer durchgehenden Hecke in einer Breite von 3 m gemäß Pflanzliste festgesetzt. Daran angrenzend ist im Norden ein 3 m breiter Streifen als Blühwiese anzulegen. Im Süden beträgt der Streifen der Blühwiese 8 m.

Maßnahme M 2: Innerhalb der Anbauverbotszone der S 251 ist zwischen der Einfriedung des Plangebietes und der Verkehrsgrünflächen (ab Oberkante Böschungsbereich der Straßenentwässerung) eine Blühwiese anzulegen.

Maßnahme M 3: Auf der zeichnerischen festgesetzten Grünfläche M 3 ist eine Blühwiese mit eingestreuten Wildobstgehölzen (mindestens 50 Stück) gemäß Pflanzliste anzulegen.

Maßnahme M 4: Auf der zeichnerischen festgesetzten Grünfläche M 4 ist eine Blühwiese anzulegen.

Für die Blühwiesen ist eine Regel-Saatgut-Mischungen (RSM Rasen) Typ RSM 8.1, Biotopflächen/ artenreiches Extensivgrünland einzusetzen. Als Alternative kann auch die Begrünung der Flächen mit Heumulch-, Heudrusch- und Ökotypensaatgut sowie Grünlandboden vorgenommen werden.

Pflanzliste

Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Schneebeere (<i>Symphoricarpos albus</i>)	Hagebutte (<i>Rosa canina</i>)
Heckenkirsche (<i>Lonicera spp.</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Maulbeere (<i>Morus spp.</i>)	Eberesche (<i>Sorbus domestica</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Sanddorn (<i>Hippophae rhamnoides</i>)
Wacholder (<i>Juniperus communis</i>)	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Weißdorn (<i>Crataegus spp.</i>)
Wilder Weinbergpfirsich (<i>Prunus persica</i> var. <i>vulgaris</i>)	Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)
Wilder Mispel (<i>Mespilus germanica</i>)	Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>)
Himbeere (<i>Rubus idaeus</i>)	Wildkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>)	Wildpflaume (<i>Prunus domestica</i>)
Stachelbeere (<i>Ribes uva-crispa</i>)	Wildrosen (<i>Rosa spp.</i>)
Johannisbeere (<i>Ribes spp.</i>)	Wilder Wein (<i>Vitis vinifera</i> subsp. <i>sylvestris</i>)
Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>)	Wildhimbeere (<i>Rubus idaeus</i>)
Wilder Weinbergapfel (<i>Malus silvestris</i> var. <i>domestica</i>)	Wilderdbeere (<i>Fragaria vesca</i>)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6. Einfriedungen

- 6.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 6.2 Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt.
- 6.3 Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden auszuführen.

Hinweise

1 Schutz des Oberbodens

„Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG)“. Der Einsatz von Pestiziden, speziell Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verboten. Der Oberboden (Mutterboden) ist bei Einzelvorhaben zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.

2 Bohranzeige- / Bohrergebnismittelungspflicht

Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 30. Juni 2020 hingewiesen. Danach besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz, zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

3 Archäologische Denkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Planungsraum keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 Abs. 1 S. 1 SächsDSchG der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist gemäß § 20 Abs. 1 S. 2 SächsDSchG. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten und den Grundeigentümer gemäß § 20 Abs. 2 SächsDSchG.

Stand 23.09.2023