



Ortsgemeinde Halsdorf

Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage"

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromerzeugung aus Sonnenstrahlung, die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafos und Überleitungsbetrieb, Speicher), Zulässig sind für die Anlagenhersteller erforderlichen Erschließungen.

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

Je Trafo- und Überleitungsbetrieb wird eine Fläche von max. 50 m² je Speicher 100 m² zulässig. Die Höhe des Gebäudes, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,5 m betragen.

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.

Für die Betriebsinfrastruktur und Nebenanlagen wird eine max. Versiegelung von 100 m² der Sondergebiete festgesetzt.

Die Modulhöhe werden gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) festgesetzt. Die Mindesthöhe der Module muss 1,0 m betragen.

Die Höhen werden gemessen der Geländeoberfläche bis zur Modulkante in Modulhöhe.

Nebenanlagen nach § 14(1) I.V. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauNVO)

Die Versorgungsleitungen mit ihren Schutzstreifen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Altersschutzfestsetzung

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Beplantungen festgesetzt.

Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsetzung schießt Bodenverbesserungs-, sowie Pflanzensanierungsmaßnahmen mit ein. Ausgefahrene Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Sträuchern werden, wenn gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-125 cm hoch

Bei dem im Rahmen grünlicher Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind soweit nicht anders festgesetzt mindestens 50 % der Gesamtpflanzanzahl aus den Pflanzelisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Baubeginn im Herbst/Winter

V2 Durchführung von Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen

V3 Abdecken und schützen der natürlichen und technischen Betriebsruhe

V4 Baustelle nichts nicht beobachten

V5 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.

V6 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Geländeoberfläche

V7 Vermeidung von Bauten bei anhalter Bodennässen

V8 Grundwassergemäß Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Während der Durchführung der Baumaßnahmen ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Ole, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.

V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie über Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Kompensationsmaßnahmen (KM)

Zum Ausgleich von Baumaßnahmen wird folgende Maßnahme durchgeführt:

KM 1: Entwicklung von Magerrasen unter den PV-Modulen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

• Nach BIEDERMEIER-VERBUND-RÄTKE wird die Entwicklung einer mäßig artenreichen Glattthaferwiese durchzuführen. Das passende Saatgut (Kannen der Glattthaferwiese oder passende Saatgutspezialist) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Riedelmann – Region 9) oder einer anderen Saatgutspezialistin kann die Zeitung "Wochenzeitung für Landwirtschaft und Natur (Mahdübertragung). Das vorhandene Grünland ist hierzu überlassen. Hierzu ist die Fläche im September kurz zu mähen und das Mahdgras muss abgetragen werden. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt.

Mahdzeit: ca. 10. August. Eine Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 10 cm. Das Mahdgras darf nicht auf der Fläche verbleiben.

Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdünger, Stallmist und Gülle, maximal schwache Düngung (max. 180 kg N/Hektar).

Pflanz-Striche mit Wiesenegge oder Wiesenegel im Frühjahr.

Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich. Das Mulchen der Flächen ist untersagt.

KM 2: Rundholz-Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Eintragung der Rundholz-Eingrünung in die Anpflanzliste ist eine Auflösung der Zulässigkeit.

Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe weist 1,0 m auf.

Ausgefahrene Sträucher sind nachzupflanzen.

Die Pflanzung wird als „Gitter“ oder „Drahtgitter“ ausgeführt. Die Pflanzen barbbarer Reihen stehen vertikal oder horizontal und bilden ein gleichmäßiges Drahtgitter.

Die räandliche Eingrünung darf für eine Zufahrt in einer Breite von 5,0 m je Pflanzenreihe unterbrochen werden.

Für die Freistellung der Maste sind Unterbrechungen von 10,0 m zulässig.

Die festgesetzte räandliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Rückstände der Gehölzabfuhr sind nur bis auf eine Höhe von 2,00 Metern ab Bodenniveau innerhalb der Pflanzreihe zu entfernen.

Der Abstand von der Hecke zu den Nachbargrundstücken muss mindestens 1,5 m betragen, damit die Hecke nicht, stärker als die geplanten 3,0 m zurückgeschnitten werden muss. Die 3,0 m Heckenbreite muss immer bestehen bleiben. Rückhaltemulden sind so anzulegen, dass angrenzend vorgesehene oder vorhandene Hecke nicht beeinträchtigt werden.

Planzauswahl/Pflanzqualität

Im Pflanzplan sind ausschließlich Pflanzen von nicht giftigen Pflanzen gewählt. Sie dienen der Orientierung und kann um Art erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa - Schlehe, verpflanzl. (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm

Cratagus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Salix purpurea - Weiß-Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Corolla avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Corolla betulus - Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Hinweise:

KM 3: CEF-Maßnahme für die Felderche

Blüh- und Brachstreifen

Für die Blüh- und Brachstreifen wird ein Blühstreifen von 0 bis 10 m Breite und eine anpassende Schwarzbrache von ca. 3 m Breite auf 100 m Länge festgesetzt. Die Ansatz erfolgt lückig. Um vielfältige Strukturen zu entwickeln und Blüten zu verlängern, sind alternierende Pfliegenschichten ca. 50 % der Fläche erforderlich. Es sind damit insgesamt 19 Blüh- und Schwarzbrachestreifen anzulegen (1 Blüh- und Schwarzbrachestreifen pro ha).

Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Die festgesetzte räandliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Rückstände der Gehölzabfuhr sind nur bis auf eine Höhe von 2,00 Metern ab Bodenniveau innerhalb der Pflanzreihe zu entfernen.

Der Abstand von der Hecke zu den Nachbargrundstücken muss mindestens 1,5 m betragen, damit die Hecke nicht, stärker als die geplanten 3,0 m zurückgeschnitten werden muss. Die 3,0 m Heckenbreite muss immer bestehen bleiben. Rückhaltemulden sind so anzulegen, dass angrenzend vorgesehene oder vorhandene Hecke nicht beeinträchtigt werden.

Planzauswahl/Pflanzqualität

Im Pflanzplan sind ausschließlich Pflanzen von nicht giftigen Pflanzen gewählt. Sie dienen der Orientierung und kann um Art erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa - Schlehe, verpflanzl. (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm

Cratagus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Salix purpurea - Weiß-Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Corolla avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Corolla betulus - Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Hinweise:

KM 3: CEF-Maßnahme für die Felderche

Blüh- und Brachstreifen

Für die Blüh- und Brachstreifen wird ein Blühstreifen von 0 bis 10 m Breite und eine anpassende Schwarzbrache von ca. 3 m Breite auf 100 m Länge festgesetzt. Die Ansatz erfolgt lückig. Um vielfältige Strukturen zu entwickeln und Blüten zu verlängern, sind alternierende Pfliegenschichten ca. 50 % der Fläche erforderlich. Es sind damit insgesamt 19 Blüh- und Schwarzbrachestreifen anzulegen (1 Blüh- und Schwarzbrachestreifen pro ha).

Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Die festgesetzte räandliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Rückstände der Gehölzabfuhr sind nur bis auf eine Höhe von 2,00 Metern ab Bodenniveau innerhalb der Pflanzreihe zu entfernen.

Der Abstand von der Hecke zu den Nachbargrundstücken muss mindestens 1,5 m betragen, damit die Hecke nicht, stärker als die geplanten 3,0 m zurückgeschnitten werden muss. Die 3,0 m Heckenbreite muss immer bestehen bleiben. Rückhaltemulden sind so anzulegen, dass angrenzend vorgesehene oder vorhandene Hecke nicht beeinträchtigt werden.

Planzauswahl/Pflanzqualität

Im Pflanzplan sind ausschließlich Pflanzen von nicht giftigen Pflanzen gewählt. Sie dienen der Orientierung und kann um Art erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa - Schlehe, verpflanzl. (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm

Cratagus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Salix purpurea - Weiß-Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Corolla avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Corolla betulus - Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Hinweise:

KM 3: CEF-Maßnahme für die Felderche

Blüh- und Brachstreifen

Für die Blüh- und Brachstreifen wird ein Blühstreifen von 0 bis 10 m Breite und eine anpassende Schwarzbrache von ca. 3 m Breite auf 100 m Länge festgesetzt. Die Ansatz erfolgt lückig. Um vielfältige Strukturen zu entwickeln und Blüten zu verlängern, sind alternierende Pfliegenschichten ca. 50 % der Fläche erforderlich. Es sind damit insgesamt 19 Blüh- und Schwarzbrachestreifen anzulegen (1 Blüh- und Schwarzbrachestreifen pro ha).

Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Die festgesetzte räandliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Rückstände der Gehölzabfuhr sind nur bis auf eine Höhe von 2,00 Metern ab Bodenniveau innerhalb der Pflanzreihe zu entfernen.

Der Abstand von der Hecke zu den Nachbargrundstücken muss mindestens 1,5 m betragen, damit die Hecke nicht, stärker als die geplanten 3,0 m zurückgeschnitten werden muss. Die 3,0 m Heckenbreite muss immer bestehen bleiben. Rückhaltemulden sind so anzulegen, dass angrenzend vorgesehene oder vorhandene Hecke nicht beeinträchtigt werden.

Planzauswahl/Pflanzqualität

Im Pflanzplan sind ausschließlich Pflanzen von nicht giftigen Pflanzen gewählt. Sie dienen der Orientierung und kann um Art erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa - Schlehe, verpflanzl. (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm

Cratagus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Salix purpurea - Weiß-Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Corolla avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Corolla betulus - Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Hinweise:

KM 3: CEF-Maßnahme für die Felderche

Blüh- und Brachstreifen

Für die Blüh- und Brachstreifen wird ein Blühstreifen von 0 bis 10 m Breite und eine anpassende Schwarzbrache von ca. 3 m Breite auf 100 m Länge festgesetzt. Die Ansatz erfolgt lückig. Um vi