



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Verkehr

SO Ph Sondergebiet Photovoltaikanlage

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie einschließlich dafür notwendiger baulicher Anlagen für elektrische und sonstige Betriebsanlagen und dem allgemeinen Nutzungszweck dienende Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO. Zulässig ist außerdem die landwirtschaftliche Nutzung zur Mahd und zur Beweidung. Die festgesetzten zulässigen Anlagen sind gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlagen zulässig. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. Entsprechend § 12 Absatz 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat.

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

H = 4,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche im Bereich des jeweiligen Anlagensegments. Für technische Anlagen zum Betrieb und zur Überwachung ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis 8,00 m zulässig.

- Baugrenze
- geplante Hauptzufahrten zum Solarpark

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Grünflächen

private Grünflächen mit Biotopstrukturen

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen privaten Grünflächen mit ihren zum Teil geschützten Biotopstrukturen (Steinrücken, höhlenreiche Altbäume, Feldgehölze und sonstige Gehölzstrukturen) sind dauerhaft zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 Anlage von Korridoren zur Biotopvernetzung

Die gemäß Plandarstellung festgesetzten Flächen **M1** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Korridore zur Biotopvernetzung in Form kräuterreicher magerer Frischwiesen zu entwickeln. Vorhandene Sonderstandorte und strukturreiche Bereiche (z.B. feuchte Senken) sowie artenreiche Grünlandbereiche, welche bereits intensiv bewirtschaftet werden, sind zu integrieren und so zu bewirtschaften, dass sie erhalten bleiben. Die Anlage der mageren Frischwiesen auf Ackerflächen erfolgt vorzugsweise durch Mahdgutübertragung. Hierfür ist Mahdgut artenreicher Spenderflächen aus der Umgebung zu verwenden, gleichzeitig sind einheimische halparasitäre lebende Pflanzenarten z.B. Wiesen-Wachtelweizen (*Melampyrum spec.*) oder Klappertopf (*Rhinanthus spec.*) einzusäen, um der Nährstoffanreicherung auf Dauer entgegenzuwirken. Die Grünlandflächen sind durch regelmäßige zweimalige gestaffelte Mahd (mit Abräumen) / Beweidung dauerhaft zu erhalten. Der 1. Pflegegang soll Ende März/Anfang April erfolgen, der 2. Pflegegang Ende Juni. In sehr niederschlagsreichen Jahren und im Sinne der Aushagerung ist eine Nach-Mahd/-Beweidung im September (3. Pflegegang) möglich. Dabei ist die Mahd/Beweidung gestaffelt auszuführen sowie auf ca. 10% der Flächen sind Saumstreifen zu belassen. Eine Überbauung der Korridore mit PV-Modulen ist zulässig. Die Freihaltung eines 5-10 m breiten Streifens innerhalb der Korridore wird als biodiversitätsfördernde Maßnahme empfohlen.

Anlage von Biotopstrukturen: Stein- und Totholzhaufen, Kleingewässer

Innerhalb der Biotopverbundkorridore (M1) sind Biotopstrukturen in Form von Stein- und Holzhaufen (Stubben) und Senken zur Bildung temporärer Kleingewässer wie folgt anzulegen:

- Teilflächen 1, 2 und 3: Jeweils 3 Biotopstrukturen innerhalb der Biotopverbund-Korridore

Die Stein- und Holzstrukturen sind in der südlich orientierten Randlage der Module anzulegen. Aufkommende Vegetation im Bereich dieser Strukturen ist durch Mahd einmal jährlich im zeitigen Frühjahr (April) zu entfernen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Biotopstrukturen sind in Ost-West-Richtung auszurichten, die Abmessungen betragen jeweils vorzugsweise 10m x 2m x 1,0m (L x B x H), zu verwenden sind Natursteine (verschiedene Größen gemischt, Kantenlängen ab 15-20 cm) und stärkeres Totholz (z.B. Baumstübe, Stammabschnitte). Die Materialhaufen sind jeweils auf einer Kiese- oder Schotterfläche mit einer Dicke von ca. 20 cm zu errichten. Soweit verfügbar ist regionaltypisches Material zu verwenden. Die Lage der Senken für temporäre Kleingewässer orientiert sich an den natürlichen morphologischen Gegebenheiten, eine Überbauung mit Modulen ist zulässig.

Wilddurchlässe

An den ausgewiesenen Abschnitten der äußeren Grenzen der Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ sind Wilddurchlässe durch Verzicht auf Einzäunung und alternative Abgrenzung mit natürlichen Materialien anzulegen.

Flächige Begrünung des Sondergebietes mit Dauergrünland

Innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind artenreiche Grünlandbestände mit geschlossener, erosionsstabiler Vegetationsdecke herzustellen und durch extensive Pflege bzw. Nutzung mittels Mahd oder Beweidung dauerhaft zu erhalten. Für die Ansaat sind heimische, dem Standort angepasste kräuterreiche Saatgutmischungen (oder Mahd-/Wiesendruschgut) zu verwenden. Der erste Mahd-/Beweidungsgang ist Ende Juni auszuführen, der zweite Mahd-/Beweidungsgang im September. Schröpschnitte während der Entwicklungsphase können davon abweichen. Die Unterhaltungspflege ist mit einer gestaffelten Mahd/Beweidung und dem Überwintern von Saumstreifen (10 % der Fläche) auszuführen.

Entwicklung von Staudenfluren in Randbereichen

Randbereiche innerhalb des Sondergebietes, die außerhalb der Baugrenzen liegen und nicht der Erschließung dienen und die nicht mit Gehölzen bestanden oder mit Pflanzbindung versehen sind, sind als Staudenfluren bzw. Krautsäume zu entwickeln. Diese sind mittels abschnittsweiser Mahd mit Abräumen im 1-2-jährigen Turnus im zeitigen Frühjahr (März/Anfang April) zu pflegen und so dauerhaft zu erhalten.

Flächenbefestigung

Die Befestigung von Parkplätzen, Zufahrten, Gehwegen und sonstigen Wegen ist wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengitter, Schotterrasen, wassergebundene Wegedecke).

Externe Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz

Zur Kompensation der Überbauung von Offenlandbereichen als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten (insbes. Feldlerche) wird auf dem Flurstück 322 der Gemarkung Göppersdorf mit einer Fläche von 16.482m² eine naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung umgesetzt.

Habitatverbesserung für Fledermäuse

Innerhalb der Teilfläche 3 sind an den vorhandenen Gehölzen 3 Fledermausquartiere anzubringen.

Pflanzbindung: Feldhecken und Waldrandgestaltung

Auf den gemäß Plandarstellung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölzpflanzungen mit nachfolgenden Vorgaben zu realisieren:

PF1

1) Es sind mehrreihige Feldhecken mit Groß- und Kleinsträuchern auf einer Breite von mindestens 5 m anzupflanzen. Die Flächen sind zu etwa 70% mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste 1 zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gemäß der vorgegebenen Pflanzenliste und Pflanzqualität zu ersetzen. Qualität bzw. Größenbindung: Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm. In der Unterhaltungspflege sind die Sträucher alle 10 Jahre abschnittsweise auf Stock zu setzen.

PF2

2) Im Süden der Teilfläche 3 ist eine standortgerechte Waldrandstruktur mit Strauchgürtel und Krautsaum entlang des SPA-Gebietes „Osterzgebirgstäler“ und der Teilfläche Börnersdorfer Bach / FFH-Gebiet 085 E „Seidewitztal und Börnersdorfer Bach“ zu entwickeln. Hierfür sind standortgerechte Initialpflanzungen einzubringen. Die Gehölzartenauswahl erfolgt nach Pflanzenliste 1. Qualität bzw. Größenbindung:

- Baum Heister, 2 x verpflanzt
- Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

Die Zufahrt zu den angrenzenden Waldflächen, auch für Holz- und Rückfahrzeuge, sind gewährleistet. Der Krautsaum ist entsprechend breit zu erhalten.

Hinweise zum Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz

Findet der Bau bzw. die Baufeldfreimachung der PV-Anlage innerhalb des Schutzzeitraumes für Brutvögel gemäß §39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG statt (Schutzzeitraum geht vom 1. März bis zum 30. September), so ist die Fläche vorab durch fachkundiges Personal auf bodenbrütende Vögel zu untersuchen und aktenkundig zu dokumentieren.

Gewährleistung der Durchlässigkeit von Zaunanlagen

Für Kleintiere ist partiell die Freihaltung eines Abstandes der Zäune von 20 cm zwischen unterer Zaunkante zum Erdboden oder eine ausreichende Maschenweite im bodennahen Bereich zu gewährleisten. Es soll kein Stacheldraht oder anderes scharfkantiges Material im bodennahen Bereich eingebaut werden.

Ökologische Baubegleitung

Zur Sicherstellung einer naturverträglichen Bauausführung und Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Insbesondere müssen Standorte für Biotopstrukturen entsprechend Maßnahme **M1** festgelegt und die Mahdgutübertragungen koordiniert werden.

Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1	
Bäume:	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Sträucher	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus L.	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Hundsröse
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder

Sonstige Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Gebäudebestand
- bestehende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- vorhandene Straßenverkehrsfläche

BESTANDSANGABEN/HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

266 1 Gebäudebestand

1 Flurstücksnummer

1 Hausnummer

vorhandene Straßenverkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge,
Bau- und Umwelt (Geschäftsbereich 1),
Referat Katasterführung, Geschäftsstelle LiKa
Schloßpark 4, 01796 Pirna
[21.09.2022]

- Aufstellungsbeschluss	06.07.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	25.01.2023
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss	12.07.2023
- Öffentliche Auslegung	11.09.2023 - 12.10.2023
- Abwägungsbeschluss	19.06.2024
- Satzungsbeschluss	19.06.2024

Bahretal, den 06.08.2024
gez. Ronny Schietzold
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Bahretal, den 06.08.2024
gez. Ronny Schietzold
Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 30.08.2024 im Lokalanzeiger (Amtliches Mitteilungsblatt Bad Gottlieb-Berggießhübel, Liebstadt, Bahretal) in Kraft gesetzt.

Bahretal, den 02.09.2024
gez. Ronny Schietzold
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BAHRETAL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Göppersdorf 2"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 19.06.2024 die **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Göppersdorf 2"**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, einschließlich der redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 19.06.2024, in der Fassung vom Juli 2023 erlassen.

Gemeinde Bahretal Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Göppersdorf 2"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Vorhabenträger: Bürger-Solar Osterzgebirge GmbH, Nentmannsdorf 79a, 01819 Bahretal

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wassstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Landchaftsarchitektur-Büro Grohmann
01219 Dresden, Wassstraße 8
www.buero-grohmann.de

Maßstab 1 : 2500 Planungsstand: Juli 2023
einschließlich der redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 19.06.2024