

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. (2) BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO /E) sind die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung von Solarenergie sowie der dazugehörigen technischen Einrichtungen und baulichen Anlagen zulässig.

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

- 2.1. In den sonstigen Sondergebieten „Erneuerbare Energien“ ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 zulässig.
- 2.2. Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Außerhalb der Baugrenze sind wasserdurchlässig befestigte Zufahrten sowie Einfriedungen zulässig.
- 2.3. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf im SO 1 eine Höhe von 6 m über unterem Bezugspunkt Straße nicht überschreiten.
- 2.4. Die Oberkante der baulichen Anlagen darf im SO 2 eine Höhe von 40 m über unterem Bezugspunkt Straße nicht überschreiten.
- 2.5. Zwischen der Modulunterkante und dem natürlichen Gelände ist ein Mindestabstand von 80 cm einzuhalten.
- 2.6. Der Mindestabstand der Modulreihen untereinander darf 3 m nicht unterschreiten.
- 2.7. Im Bereich angrenzend an den Wald müssen die baulichen Anlagen einen Abstand von 15 m zum Waldrand einhalten.

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Anlagen, von denen Geräusche emittiert werden (z. B. Wechselrichter, Trafostationen, usw.), sind so anzuordnen (Mindestabstand) oder mit Schallschutzeinrichtungen zu versehen, dass der Betrieb der Anlagen auf den Flächen der Kleingartenanlage (Flurstück 40/1) nicht zu einer Überschreitung des Orientierungswertes nach DIN 18005 für den Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags führt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB)

- 4.1 In dem mit M 1 gekennzeichneten Bereich sind die Flächen unter den Solarmodulen und zwischen den baulichen Anlagen wie folgt extensiv zu pflegen: Es ist eine einschürige Mahd im Herbst (August / September) oder eine Beweidung auszuführen. Bei einer Mahd muss eine Resthöhe der Vegetation von mindestens 10 cm verbleiben. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist eine Mahd zu einem früheren Zeitpunkt möglich, wenn die Vegetationshöhe eine Verschattung der Module befürchten lässt
- 4.2 In dem mit M 2 gekennzeichneten Bereich ist der Waldrand zu pflegen. Gehölze mit einer Höhe von mehr als 10 m sind regelmäßig zu entnehmen.

5. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen ist der Gehölzbestand zu erhalten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **"ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO)**

1. Nebenanlagen und Einfriedungen

- 1.1 Einfriedungen dürfen einschließlich Übersteigschutz eine Höhe von maximal 2,5 m nicht überschreiten.
- 1.2 Einfriedungen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm herzustellen bzw. im unteren Bereich durch andere geeignete Maßnahmen durchlässig für Kleintiere zu gestalten. Im bodennahen Bereich sowie als Übersteigschutz ist kein Stacheldraht zulässig.

III. HINWEISE

1. Artenschutz

- 1.1. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und bei allen anfallenden Arbeiten sind Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel zu vermeiden. Baugruben und Kabelgräben sind zügig zu schließen oder gegen Hineinfallen von Tieren zu sichern.
- 1.2. Die Baufeldfreimachung und Bauarbeiten für die Errichtung der baulichen Anlagen sind zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Bauarbeiten außerhalb dieser Zeitspanne bedürfen der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Ein Baubeginn ab Mitte August ist nach Durchführung einer Kontrolle und Freigabe durch einen Fachgutachter möglich. Bautätigkeiten, wie z.B. Erschließungsarbeiten, Rammen der Unterkonstruktion, Installation von Modulen, Errichten von Nebenanlagen müssen bis Ende Februar abgeschlossen sein. Arbeiten zum Anschluss der Anlage können mit geringem Personaleinsatz von zeitgleich höchstens 3 Personen auch noch im März erfolgen.
- 1.3. Bei Bauarbeiten im Zeitraum zwischen Anfang März und Ende August ist die Fläche auf vorhandene Nester von Bodenbrütern zu untersuchen. Beim Auffinden von Nestern ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 1.4. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und vor Beschädigungen durch Bauarbeiten zu schützen.
- 1.5. Die Beleuchtung der Anlagen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sind LED-Lampen mit dem Farbton „warmweiß“ zu verwenden. Die Aufstellhöhe der Lampen soll möglichst niedrig sein. Ein horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtpegel ist zu vermeiden. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte ist die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine Beleuchtung während der Nachtzeit ist auf die notwendige Sicherheitsbeleuchtung zu beschränken.

2. Bohrungen, geologische Untersuchungen

Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen gemäß § 9 GeolDG und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen gemäß § 10 GeolDG.

3. Bodenfunde

Gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) besteht eine Meldepflicht bei Bodenfunden. Ausführende Firmen sind entsprechend zu informieren.

4. Bodenschutz

Der bei den Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes wiederverwendet werden. Oberboden und Unterboden sind getrennt zu lagern.

5. Vermessung

Grenz- und Vermessungsmarken dürfen nicht entfernt oder verändert werden (§ 8 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz). Gefährdete Grenzmarken sind durch einen Öffentlich bestellten Vermesser (ÖbV) zu sichern. Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten Auskünfte über die vorhandenen Aufnahmepunkte beim Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung einzuholen.

6. Hinweise zum Vollzug des Artenschutzes

In den Gehölzen der Grünflächen sind folgende Nistkästen anzubringen:

- 2 Starenbrutkästen mit Einfluglochdurchmesser 45 mm
- mindesten 3 Nistkästen für Meisen mit Einfluglochdurchmesser von 32 mm
- 2 Halbhöhlennistkästen für Gartenrotschwanz jeweils am Rand der Kleingärten
- 2 Insektenhotels.

Für Kleinsäuger und Reptilien werden durch die Errichtung von Totholzhaufen, Benjeshecken, Steinhaufen und das Ablagern von großen Stubben neue Lebensräume geschaffen.

Die Solarmodule dürfen nicht mit chemischen Mitteln gereinigt werden.

Zwei Modulzwischenreihen sind so zu gestalten, dass zwischen den Modulreihen ein dauerhaft besonnerter Streifen von mindestens 2,5 m gewährleistet wird (Kompensationsmaßnahme für Feldlerchen).

7. Rückbau

Nach Beendigung der Nutzung sollen die Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie vollständig zurückgebaut werden.

8. Grundwasser

Im Planbereich ist wegen der bergbaubedingten Beeinflussung des Grundwassers das Vorkommen betonaggressiver Grundwässer möglich.