

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ nach § 11 BauNVO ist eine Agri-PV-Anlage der Kategorie II gemäß DIN SPEC 91434 sowie dazugehörige technische Anlagen zulässig.

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

- 2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,2.
- 2.2 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgelegt. Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO sind westlich und südlich der Baugrenze zulässig. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 sowie innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche M1 sind keine baulichen Anlagen zulässig.
- 2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen darf maximal 4 m über der vorhandenen mittleren Geländehöhe betragen.

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

- 3.1 Überschüssiges nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone gemäß DWA-A 138-1 schadlos zu versickern. Bei der Flächenversickerung gemäß DWA-A 138-1 ist die belebte Bodenzone vor Erosion zu schützen.
- 3.2 Innerhalb der an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, Fläche M1 sind einheimische Hecken mit einer Mindestbreite von 3 m zu entwickeln. Der Pflanzabstand der Sträucher liegt bei mindestens 2 m x 2 m. Ausfälle sind mit entsprechenden Arten zu ersetzen. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten.

4. Zulässigkeit von Nutzungen oder Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 4.1 Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
Die Nutzungen und baulichen Anlagen in dem festgesetzten SO Solaranlage sind solange zulässig, wie die Photovoltaiknutzung auf Dauer aufgegeben ist.
Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 89 SächsBO)

1. Einfriedungen

- 1.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- 1.2 Sämtliche Einfriedungen sind so anzulegen, dass sich eine Bodenfreiheit von 15- 20 cm ergibt.

III. Hinweise

1. Bodenfunde

- 1.1 Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
Das Vorhaben liegt im archäologischen Relevanzbereich Metallhort (48020-F-02).
Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde gemäß § 14 SächsDSchG zu beantragen.

2. Bohrungen geologische Untersuchungen

- 2.1 Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.
- 2.2 Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

3. Bauzeitenregelungen

- 3.1 Um das Einwandern der nachgewiesenen Reptilien in der Bauzeit in das Baufeld zu verhindern, ist vor Beginn der Bauarbeiten ein temporärer Reptilienschutzzaun zu errichten.
- 3.2 Die Baufeldfreimachung und der Baubeginn sollen außerhalb der Brutzeit der europäischen Vogelarten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar eines jeden Jahres erfolgen.

4. Ausrichtung der Solarmodule

- 4.1 Die Solarmodule sollen in Nord-Süd-Ausrichtung aufgestellt werden.

5. Gewässer- und Grundwasserschutz

- 5.1 In dem gekennzeichneten Bereich befindet sich angrenzend der „Erlengraben“ und der „linke Schweißgraben Wudra“. Beide sind Gewässer II. Ordnung. Es ist das WHG 838-41 zu beachten.
- 5.2 Sollten temporäre bauzeitliche Wasserhaltungen im Rahmen des Vorhabens erforderlich werden, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 WHG i. V. m. § 5 SächsWG erforderlich. Die Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Bautzen zu beantragen (bitte beachten Sie dazu folgendes Antragsformular:

https://fs.egov.sachsen.de/formserv/getform/68_Bauehelfe_14272_HTML/000-001/A_Inanspruchnahme_temporaerer_Bauehelfen_10_DS_B.html.

- 5.3 Zum Schutz des Grundwassers wird ausdrücklich auf den sorgsamen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen. Im Zuge der Errichtung und des Betriebes der Anlagen sind alle Vorkehrungen zu treffen, um Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers zu verhindern. So ist dafür zu sorgen, dass wassergefährdende Stoffe durch die Maßnahmen (z. B. über Baumaschinen usw.) nicht in den Untergrund gelangen. Betriebsstörungen bzw. Havarien, von denen eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität zu besorgen ist, sind unverzüglich der zuständigen unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Auf die Gefährdungshaftung nach § 89 WHG und die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs. 1 WHG wird verwiesen.
- 5.4 Der Eingriff in die Grundwasserdeckschichten ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

6. Vermessung

- 6.1 Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.