

Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 Die Art der baulichen Nutzung ist gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauGB i.V.m. §§8, 16, 17, 18, u. 19 BauNVO)

- 1.2 Die Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauGB i.V.m. § 19) wird gemäß den Eintragungen in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung Teil A bezogen auf die Sondergebietsfläche festgesetzt.
- 1.3 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gesamthöhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V. mit § 18 BauNVO) wird die Geländeoberkante gemessen senkrecht unter der jeweiligen baulichen Anlage festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird senkrecht vom unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) bis zur Oberkante der baulichen Anlage gemessen.
- 1.4 Die zulässige maximale Höhe der Module einschl. Tragekonstruktion wird mit 3,00 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Geländeoberfläche wird auf mindestens 0,8 m festgesetzt.
- 1.5 Die zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten Bauteilen bis zu 1,0 m überschritten werden. Für Masten mit Überwachungstechnik wird eine maximal zulässige Höhe von 10,0 m festgesetzt.
- 1.6 Das Errichten eines Sichtschutzes zur Bahnanlage am südlichen und südöstlichen Geltungsbereich in natürlicher oder baulicher Form wird mit mind. 3,50 m Höhe über dem Referenzpunkt 122,23 DHHN 2016 festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.7 Es gilt die entsprechende Festsetzung der Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO im zeichnerischen Planteil A des Bebauungsplanes.
- 1.8 Das Errichten von baulichen Anlagen (Regelungs- und/oder Anschlusstechnik) ist in einem Abstand von weniger als 30 m zum Wald unzulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11-14 BauGB)

- 1.9 Für die Zufahrten zu den Gewässerrandstreifen von den privaten Erschließungswegen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Gewässerunterhaltungsverband und deren beauftragten Dritten festgesetzt.
- 1.10 Für die Zufahrten zu den Meliorationsanlagen von den privaten Erschließungswegen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der beauftragten Dritten festgesetzt.

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

- 1.11 Die Nutzungen und baulichen Anlagen in dem festgesetzten SO Photovoltaikanlage sind 30 Jahre ab In-Kraft-Treten des B-Planes „PV-Anlage Bröthen“ zulässig (gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
- 1.12 Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen. Die Rückbauverpflichtung beinhaltet die Entfernung sämtlicher Verkabelungen und Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente und die Beseitigung von Bodenversiegelungen.
- 1.13 Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird, außer der in Punkt 1.14 benannten Fläche, Flächen für Landwirtschaft festgesetzt.
- 1.14 Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB werden auf Teilen der Flurstücke 131, 133, 134, 135 und 136 gemäß der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Niederschlesien-Oberlausitz (2010) Flächen für Waldmehrung festgesetzt.
- 1.15 Die Nutzungen und baulichen Anlagen in dem festgesetzten SO Photovoltaikanlage sind bis zum Eintritt der Planfeststellung zum Neubau der B 96n zulässig (gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
- 1.16 Als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird Fläche für den „Trassenkorridor des Neubaus der B 96n“ festgesetzt.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.17 Zum Schutz der Verkehrsteilnehmer vor optischen Immissionen darf von den Modulen keine Blendwirkung ausgehen.
- 1.18 Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.
- 1.19 Anlagen, von denen Geräusche emittiert werden (z.B. Umrichter, Trafostationen etc.), sind im Geltungsbereich so anzuordnen, dass der Betrieb dieser nicht zu erheblichen Lärmimmissionen an schutzbedürftigen Nutzungen führen kann. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch den Markt des Bauherrn/Betreiber kostenfrei vorzulegen.

Festsetzungen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 6)

- 1.20 Das vorhandene Drainagesystem gemäß § 2 Meliorationsanlagengesetz ist nicht zu beschädigen, zu zerstören bzw. bei Eingriffen zu erneuern und wiederherzustellen. Gegebenenfalls sind Umbindungen bzw. Neuanbindungen erforderlich. Erforderliche Abstimmungen mit dem zuständigen Landwirtschaftsbetrieb sind notwendig (§ 2 MeAnIG).
- 1.21 Gemäß § 38 Abs. 3 WHG i. V. m § 24 SächsWG sind die Gewässerrandstreifen mit einer Breite von je 5 m beidseits der Böschungsoberkante von Gewässern von baulichen und sonstigen Anlagen (Überbauung, Versiegelung, Aufschüttung, etc.) freizuhalten. Es besteht eine prinzipielle Sorgfaltspflicht insbesondere beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen (§ 5 Abs. 1 WHG).

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

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

- 2.1 Zum Begrenzen von Bodenversiegelung ist das Befestigen von neu anzulegenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebenflächen im Geltungsbereich nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotter, wassergebundene Decke) zulässig.
- 2.2 Zum Gewässerschutz ist das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
- 2.3 Die verrohrten Abschnitte der Gewässer II. Ordnung („Grenzgraben“ und „Pantschelgraben“) sind von jeglicher Bebauung und zur Bewirtschaftung sowie Unterhaltung freizuhalten. Rücksprachen mit der Stadt Hoyerswerda (Abteilung Gewässermanagement) sind notwendig.
- 2.4 Das SO Photovoltaikanlage ist auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen oder durch Wege voll- bzw. teilversiegelt werden, durch die Entwicklung einer mageren Frischwiese eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und für die Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage zu erhalten.
- 2.5 Die Fläche unter den PV-Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Die Wiesenflächen sind jährlich erstmalig frühestens ab Anfang Juni zu mähen oder durch Schafe zu beweiden. Die Pflege erfolgt als zweischürige Mahd (Balkenmäher) mit nachträglicher Beräumung des Mähgutes. Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen nicht aufgebracht werden.

Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 2.6 Innerhalb des Geltungsbereiches (am nordöstlichen und östlichen Rand) auf nicht überbauter und befestigter Fläche ist aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste des Landkreises Bautzen eine Hecke mit einem hohen Anteil an Dornenbüschen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- 2.7 Die Anforderung der Mindestpflanzqualität beträgt bei Bäumen ein Stammumfang von 12-14 cm oder bei Heistern, 2xv, 200-250 cm. Niedrige Büsche mit Pflanzgrößen zwischen 60-100 cm mit mind. 2-5 Trieben sowie eine lückige bzw. kurzwüchsige Krautschicht mit einer optimalen Gehölzhöhe von 2-4 m sind anzupflanzen damit die Gehölze möglichst ab dem Zeitpunkt der Pflanzung als Brutplatz zur Verfügung stehen.
- 2.8 Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzung muss bis spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme erfolgen.

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 2.9 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer sind dauerhaft zu erhalten.
- 2.10 Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind die Gehölze gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen.
- 2.11 Im Falle eines durch Baumaßnahmen verursachten Verlustes sind die Gehölze durch eine Neupflanzung standortgerechter heimischer Arten in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

- 2.12 Um die Brandlasten und Brandgefahren zu minimieren, ist starker Bewuchs unter der PV-Anlage zu vermeiden, anfallender Grasschnitt von der Anlage zu entfernen und nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurückzulassen.

Baubegleitender Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 2.13 Die gesamten Baumaßnahmen sind im Rahmen einer „Baubegleitung Artenschutz“ durch einen Fachgutachter zu betreuen, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen.
- 2.14 Vor der Baufeldfreimachung ist eine Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere bodenbrütende Vogelarten, durchzuführen.
- 2.15 Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind vorgefundene Nestlinge in Absprache mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde zu bergen und an eine Aufzuchtstation zu übergeben. Die Kosten für Zwischenhälterung und Aufzucht sind vom Vorhabenträger zu tragen.
- 2.16 Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die im Zuge dieser Baubegleitung Artenschutz nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Ausgleich zu schaffen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Nistmaterial- oder Fledermauskotfunden nachgewiesen werden.
- 2.17 Aufgrund des Nachweises von Brutrevieren der Feldlerche ist zur Sicherstellung des Erhalts dieser Brutplätze die Freihaltung von mind. 19 unbebauten „Feldlerchen-Fenstern“ mit einer Größe von 5,5 m x 6 m zu schaffen. Dies erfolgt durch das Auslassen von insgesamt 19 Modultischen in dieser Größe. Innerhalb der unbebauten „Feldlerchen-Fenster“ erfolgt eine extensive Bewirtschaftung des Grünlandes. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

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

- 3.1 Es sind Solarmodule mit antireflexiver Oberflächenbeschichtung sowie reflexionsarme Modulrahmen zu verwenden.
- 3.2 Die äußere Einfriedung ist mindestens 10 m von der Gleismitte der Deutschen Bahn AG entfernt zu errichten.

Hinweise ohne Normcharakter

I Versorgungsanlagen

Bei Gehölzanzpflanzungen ist auf die erforderlichen Schutzstreifen und Mindestabstände gegenüber den Versorgungsleitungen zu achten.

Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind in Abstimmung mit und nach den Maßgaben der zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

Transformatoren sind in Auffangwannen aufzustellen, die den Anforderungen der Sächsischen Anlagenverordnung (SächsVAwS) entsprechen.

II Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht/Baugrund

Für die Durchführung von Bodenaufschlüssen besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Es wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die sicherstellt, dass die Gründungen im tragfähigen Baugrund abgesetzt werden. Die angetroffenen Baugrundverhältnisse sollen auf Tragfähigkeit überprüft, bewertet und dokumentiert werden. Es wird eine geotechnische Baubegleitung empfohlen, die klärt, ob die Rammerschütterungen einen standsicherheitsmindernden Einfluss auf das nördlich gelegene ehemalige Bergbau-/Kippengelände haben können.

Tiefenbohrungen sind vorher bei der Unteren Wasserbehörde bzw. beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie anzuzeigen und zu beantragen. Der Antrag ist über das Onlineverfahren ELBA.SAX zu stellen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

III Bodenschutz und Meldepflicht von Bodenfunden

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte

Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen zu melden (§ 20 SächsDSchG).

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Nach § 14 SächsDSchG bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, bei Erdarbeiten etc. an Stellen, von denen bekannt oder zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen wird in einer zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

IV Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sind durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) zu sichern. Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach § 6 und § 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) zur Sicherung der gefährdeten Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI). Für Raumbezugspunkte im Geltungsbereich ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden zuständig.