

Bebauungsplan "Solarpark IAA" Böhlen

Grünordnerisches Konzept:
Maßnahmenplan
M 1 :1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Planzeichen gemäß § 2 PlanZVO)

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

SO
Solarenergie
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Solarenergie"
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5. Flächen für Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

7. Sonstige Planzeichen

Maßnahmen

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Teil B - Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO
- Die Grundflächenzahl für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarenergie" wird auf 0,6 festgesetzt.
- Zulässig sind Photovoltaikmodule mit einer Mindesthöhe von 0,80 Meter und einer Maximalhöhe von 4,50 Meter über der Geländeoberkante.
- Die Höhe der für den Betrieb benötigten Gebäude (Trafostationen) wird auf max. 4,0 m begrenzt.
- Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen darf 4,50 m nicht unterschreiten.
- Als Mindesthöhe ist in diesem Sinne die Unterkante der Photovoltaikmodule (über der ermittelten durchschnittlichen Geländeoberkante) zu verstehen. Als maximale Höhe ist die Oberkante der Solarmodule zu verstehen (§ 18 BauNVO).
- Die Höhenmaße sind bezogen auf den Durchschnittswert aus 5 gleichmäßig verteilten Messpunkten in einem 10x10m-Messfeld auf der Geländeoberkante der vorhandenen Aufschüttung gemäß nachrichtlicher Übernahme der Bestandsvermessung.

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

- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- M1: Nachbaugebiet sind unzulässig.
- M2: Lassen sich Gehölzflächen nicht außerhalb der Brutzeit von Vögeln (30.05. - 28.02.) durchführen, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Diese beinhaltet eine Vorortbegleitung unmittelbar vor Fallbeginn, um sicherzustellen, dass keine besetzten Nester von der Gehölzflückung betroffen sind.
- M3: Der Bereich mit der höchsten Zaunweiden-Aktivität (A) wird von der Bebauung ausgenommen. Die Zaunweiden auf der übrigen Fläche sind vor Baubeginn und innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere zu vergären. Dafür ist die gesamte als sonstiges Sondergebiet ausgewiesene Fläche ab dem 10. August zu mähen. Die Mahd hat händisch oder nur mit leichtem Gerät (bis max. 100 kg) zu erfolgen. Die Stein-Holz-Haufen um die PV-Fläche (A_{CEB06}) sind vorher fertigzustellen.
- M4: Baubozone: Die Baubozone verläuft entlang der mittleren Wegstrecke beidseitig mit 20 m Abstand. Während der gesamten Bauzeit sind die Grenzen durch einen Bauzaun zu sichern. Sollten die Bauarbeiten bis in die Aktivitätsphase der Zaunweiden andauern (April), ist der Bauzaun durch einen replienrechen Schutzzaun zu verstärken. Hierfür ist ein glatter, mindestens 30 cm hoher Zaun zu installieren.

- Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion
- M5: In den Flächen für die Anlage eines Blühstreifens ist ein 3 m breiter, unbefestigter Wartungs- und Kontrollstreifen als Blühstreifen anzulegen. Dieser ist mit einer Landschaftsflaurenmischung (RSM 8.1.1 Artenreiches Biotop) anzulegen. Hierzu ist Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet UG 20 Sächsisches Löss- und Hügelland zu verwenden. Die Wartungen und Kontrollen entlang des Streifens sind dem Mahd/Beweidungsregime anzupassen.
- M6: Es sind gleichmäßig verteilt 10 Halbhöhlenkästen auf der Photovoltaikfläche zu installieren.

Aufwertung der Randflächen für Zaunweiden durch die Anlage von 12 Stein-Holz-Haufen

- M7: Entlang der mit CEF gekennzeichneten Flächen westlich der Flächen des sonstigen Sondergebietes und innerhalb der Bereiche mit der höchsten Zaunweiden-Aktivität (A) sind gleichmäßig verteilt insgesamt 12 geformte Stein-Holz-Haufen anzulegen. Die Haufen sind in flachen Mulden anzulegen und an den Rändern mit Sand aufzuschütten (Durchmesser ca. 5 m). Für die Errichtung der Haufen sind flache Gruben (Mindesttiefe 50 cm, Durchmesser mind. 2 m) anzulegen. Diese sind bis zur Bodenoberkante mit größeren Steinen (Kantenlänge nicht unter 20 - 40 cm) zu füllen. Es erfolgt eine weitere Anschüttung mit kleineren Steinen (Kantenlänge 10 - 20 cm) und Holz in zu gleichen Anteilen auf eine Höhe von 1 m über der Bodenoberkante. Als Holz sind Äste (Durchmesser 3 - 5 cm) und Stämme (Durchmesser > 10 cm) zu verwenden. Hierzu kann Material von den zuvor durchgeführten Gehölzflückungen genutzt werden. Die Ränder der Haufen sind mit Sand locker anzudecken. Es ist Fein- bis Grobsand zu verwenden. Eine Verdichtung nach der Schüttung ist unzulässig. Die Haufenhöhe über der Oberkante beträgt mindestens 1 m. Die Ausdehnung beträgt ca. 5 x 5 m. Die Stein-Holz-Haufen sind vor Baubeginn herzurichten (vorgesehene Maßnahme).
- M8: Nach Fertigstellung der Photovoltaik-Anlage sind weitere 8 Stein-Holz-Haufen innerhalb der Flächen des sonstigen Sondergebietes (4 auf jeder Teilfläche) nach gleichem Herstellungsprinzip anzulegen. Die genaue Lage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ökologische Baubegleitung

- M2: Die Umsetzung der Artenschutz-Maßnahmen ist durch den Einsatz einer ökologischen Baubegleitung abzusichern. Hierzu gehören die zeitlichen und fachlichen Kontrollen der Mahd, der Abzünunngen und der Haufenanlagen. Die Baubegleitung schließt alle relevanten Abstimmungen und Arbeiten vor bzw. mit Baubeginn, während der Bauausführung sowie nach Bauende ein.

Weidewirtschaftliche Maßnahmen

- M9: Eine Mahd der Grün- und sonstige Sondergebietsflächen ist erst ab dem 10. August jedes Jahres zulässig. Bei einer Mahd der Flächen für die Anlage eines Blühstreifens vor Mitte September ist das Mähgut zur Ausdünnung auf der Fläche zu belassen. Bei zweimaliger Mahd ist das Mähgut zu entfernen. Eine Beweidung durch Schafe vor dem 10.06. jedes Jahres ist nur ausnahmsweise mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.
- Ständliche Maßnahmen sind nach der Fertigstellung bei den zuständigen Behörden zur Kontrolle anzugehen. Die errichteten Ersatzhabitate sind dauerhaft zu erhalten und bei Beeinträchtigungen gleichartig zu ersetzen.

Grünordnerische Festsetzungen:

Private Grünflächen

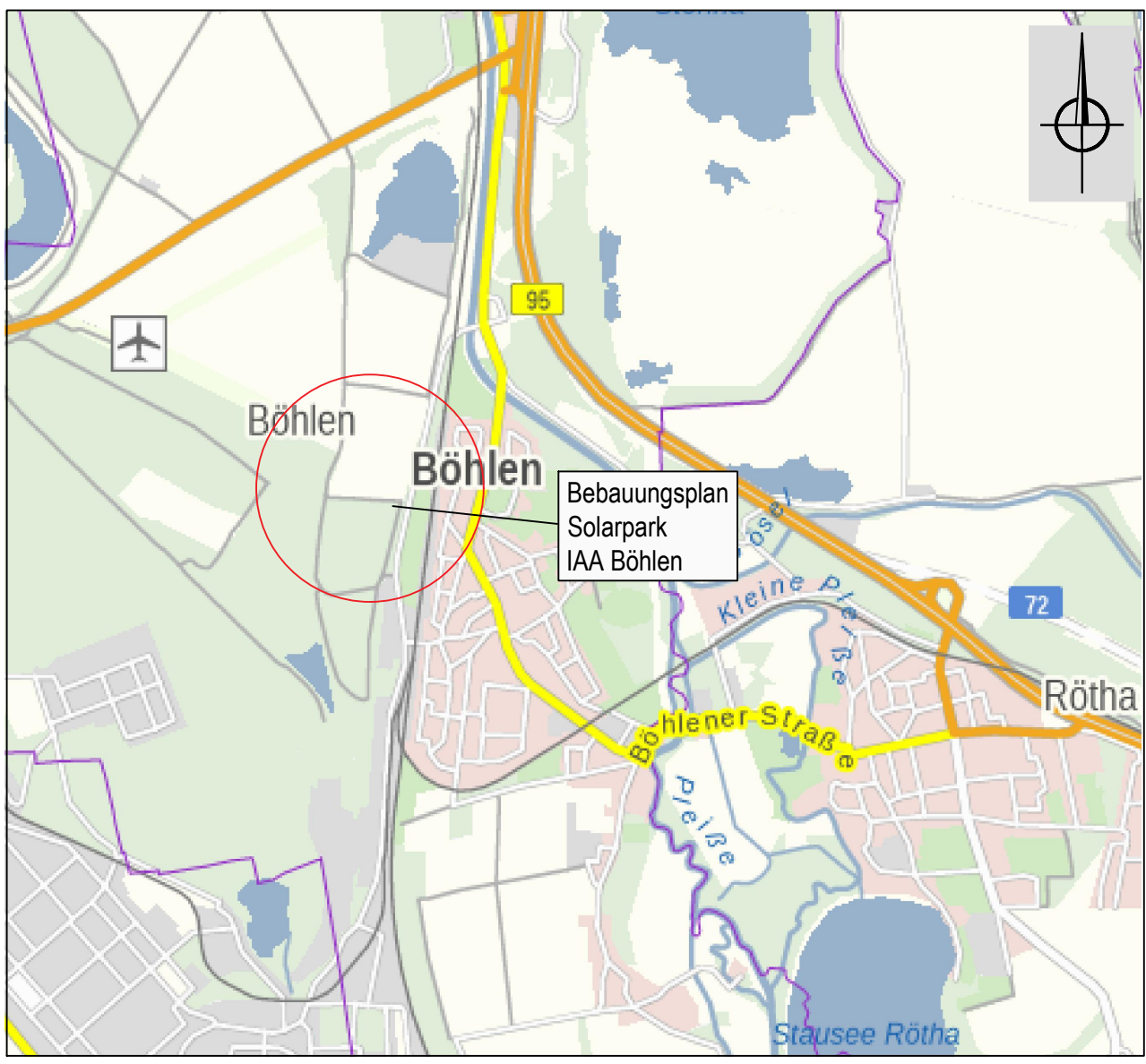
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- M10: Die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.
- M11: Alternativ zur Mahd ist eine extensive Beweidung der Grünflächen unter und zwischen den Solarmodulen durch Schafe und andere geeignete Nutztiere zulässig. Der zuständige Landwirt hat sich vor Aufnahme des Weidebetriebes mit der Fläche vertraut zu machen. Allgemein anerkannte Empfehlungen der DVG (Deutsche Weidenwirtschaftliche Gesellschaft) sind zu berücksichtigen. Die Beweidung ist in gestaffelter Form durchzuführen. Mindestens ein Drittel des Geländebereiches ist kontinuierlich auszunutzen und somit für die Regeneration von der Beweidung auszuschließen. Ein Wechsel der ausgezürten Fläche innerhalb eines Jahres ist zulässig. Die Schafe sollen in der Regel auf den Flächen verbleiben, bis etwa 70% der Vegetation abgeweidet sind. Die Bestandsgröße (Anzahl von Weidevieh) ist durch den zuständigen Schäfer so zu wählen, dass die vorher genannten Entwicklungsziele des Grünlands erreicht und erhalten werden. Die Bestandsgröße bzw. Anzahl der Weidevieh richtet sich nach dem Weideertrag der Grünflächen. Bei der Auswahl der Tiermassen müssen Fressverhalten und Futterbedarf berücksichtigt werden. Sind durch eine unangepasste Beweidungsstärke Bestandschäden des Grünlandes zu prognostizieren, ist die Bestandsgröße und Intensität unverzüglich anzupassen. Geeignete Pflanzplätze sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigungen der Zielbiotope zu befürchten sind.

Flächen für Wald

- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB
- M12: Die als Flächen für Wald gekennzeichneten Bereiche sind zu erhalten und im gesamten Wurzel- sowie Stamm- und Kronenbereich vor Beschädigung zu schützen. Eine Bebauung im Bereich der projizierten Kronenränge auf der Böden zuzüglich 1,50 m ist nicht zulässig.
- M13: Die durch Sukzession entstandenen Waldflächen bleiben weiterhin der Sukzession überlassen und werden nur in den Randbereichen gepflegt, so dass der Abstand und Übergang zur PV-Anlage erhalten bleibt.
- Die durch Anpflanzung entstanden bzw. im Entstehen befindlichen Waldflächen im westlichen und östlichen Teil des Flächengebietes resultieren aus der Umsetzung der Planungsvorgabe zur Rekultivierung. Die Nebenbestimmung II 6 zur Silllegung der Deponieflächen ist umzusetzen und diese Flächen sind entsprechend der Nebenbestimmung zu pflegen (Entwicklungs- und Fertigstellungsphase) und bei Ausfallerscheinungen sind Ersatzpflanzungen durchzuführen. Weiterhin ist entsprechend der Nebenbestimmung für das Jahr 2025 die Anpflanzung des Bewuchses mit dem Landesteam Leipzig, untere Naturschutzbehörde und Forstbehörde vorzunehmen. Im Ergebnis ist über weitere Pflegemaßnahmen zu entscheiden.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO
- M14: Der die PV-Anlage umgebende Schutzzaun ist mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm auszuführen. Die Anlage von Sockelmauern für die Umzäunung ist unzulässig.
- Zulässig sind blickdurchlässige Gitterzäune oder grobmessige Drahtzäune mit einer Maximalhöhe von 2,5 m.



Bebauungsplan "Solarpark IAA" in Böhlen

Anlage 2
Grünordnerisches Konzept
Maßnahmenplan M 1 : 1000

Entwurf

Vorbereitender:
PV Böhlen GmbH & Co. KG
Leipzig 1
03056 Cottbus

Planbearbeitung:
Ingenieurbüro Bauwesen GmbH
Unsere Allee 12
09111 Chemnitz

Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet	gezeichnet	Qualitätskontrolle
Februar 2022		Drescher	Drescher	Bergmann