

I Inhalte des Bebauungsplans

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Kosilenzien“ ist in der Planzeichnung Teil A zeichnerisch festgesetzt. [§ 9 Abs. 7 BauGB]

2 Gliederung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nachfolgende Flurstücke der Gemarkung Kosilenzien, Flur 001:

- » 83; 84; 92; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 141/82; 142/82; 143/82; 144/82; 165/85; 166/85; 306; 307; 308 und Teile von 204/81

sowie die Flurstücke der Gemarkung Kosilenzien, Flur 006:

- » 3; 4; 5; 6; 17/1; 17/2; 25; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 135 und Teile von 13; 18; 102; 104; 106; 111; 112.

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Nutzungsarten:

- » Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 11 BauNVO,
- » Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
- » Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

3 Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

Zielstellung der vorliegenden Planung ist die Schaffung von Planungsrecht gemäß § 30 BauGB. Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen als **zeichnerische Festsetzungen (ZF)** in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes und als **textliche Festsetzung (TF)** im Teil B des Bebauungsplanes. Im Einzelnen begründen sich die Festsetzungen folgendermaßen:

3.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO]

ZF

Die Art der baulichen Nutzung wird zeichnerisch als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (**SO Photovoltaik**) festgesetzt.

TF 1

Im Sondergebiet **SO Photovoltaik** sind allgemein zulässig:

- » Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modultischen, deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen,
- » Elektroleitungen,
- » Wechselrichter / Wechselrichterstationen,
- » Monitoringsystem,
- » Wetterstation und Sensoren,
- » AC / DC Sammelkasten,
- » Kameramasten,

- » innere Erschließungs- und Wege, Wartungswege,
- » Einfriedung (Zaunanlage mit Toren),
- » Batteriespeicher inkl. Nebenanlagen,
- » Übergabestation mit Transformatoren und Trafostationen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-23 BauNVO]

3.2.1 Grundflächenzahl

ZF

Die Grundflächenzahl wird im SO Photovoltaik mit maximal 0,7 zeichnerisch festgesetzt.

TF 2

Die Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

Die Überschreitung der GRZ auf Baugrundstücken ist zulässig, sofern die GRZ von 0,7 im Baugebiet eingehalten wird.

3.2.2 Höhe baulicher Anlagen

ZF

Die Bezugshöhe für die baulichen Anlagen wird für jedes Baugebiet in der Nutzungsschablone zeichnerisch festgesetzt (in m ü. NHN, DHHN2016).

TF 3

Die Photovoltaikanlagen (Modultische einschließlich Module) und technische Nebenanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 3,5 m nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Kameramasten zur Überwachung der Anlage mit einer Gesamthöhe von bis zu 5,0 m. Der Abstand der Unterkante der Photovoltaikanlagen zur Bezugshöhe wird auf mindestens 0,8 m festgesetzt.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO]

ZF

Zur hinreichenden Bestimmung der baulichen Anlagen innerhalb der Baugebiete wird die überbaubare Grundstücksfläche mit einer Baugrenze zeichnerisch festgesetzt.

3.4 Ein- und Ausfahrten [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

ZF

In der Planzeichnung werden Bereiche in denen Ein- und Ausfahrten unzulässig sind zeichnerisch festgesetzt.

3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

TF 4 Freiflächen zwischen den Modulreihen, landwirtschaftliche Nutzung

Die Freiflächen zwischen und unter den aufgeständerten Modulreihen sind als krautreiche Rudalflur durch Selbstaussaat zu entwickeln.

Die landwirtschaftliche Nutzung für Mahd und zur Beweidung durch Schafe zwischen den Photovoltaikmodulen ist zulässig.

TF 5 Innere Erschließungswege

Die inneren Erschließungswege im Plangebiet sind in wassergebundener Bauweise herzustellen.

3.6 Artenschutzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB]

TF 6 Zuordnungsfestsetzung

Zur Kompensation der mit dem Eingriff zu erwartenden Beeinträchtigung der Feldlerche, die nicht im Geltungsbereich des BPL ausgeglichen werden können, wird für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen folgende Fläche dem Plangebiet teilweise zugeordnet:

Fläche in der Gemarkung Kosilenzien, Flur 4 umfasst die Flurstücke:

- » 590; 591; 592; 593; 594;595; 596 und 597.

TF 7 Blüh- und Brachstreifen

Auf der in der Nebenzeichnung dargestellten Ausgleichsfläche mit einer Gesamtflächengröße von 5,5 ha sind Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache anzulegen. Die Streifenbreite beträgt jeweils mindestens 20 m. Die Einsaat einer standortspezifischen Saatgutmischung regionaler Herkunft hat unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation zu erfolgen. Mahd und Bodenbearbeitung sind unzulässig. Die Blühstreifen sind in einem ausreichend großen Abstand von mindestens 200 m zueinander anzulegen. Die Fläche (Ackerbrache) zwischen den Blühstreifen ist durch zweimalige Mahd oder Umbruch im Jahr zu pflegen.

3.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

ZF

Es werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zeichnerisch festgesetzt. Diese umfassen:

- » Leitungsrecht (L₁) zu Gunsten des Betreibers (MITNETZ Strom) der Mittelspannungsleitung,
- » Leitungsrecht (L₂) zu Gunsten des Betreibers (ONTRAS) der Ferngasleitung.
- » Geh- und Fahrrechte (GF) zu Gunsten der Allgemeinheit und Rettungsfahrzeugen bezüglich des bestehenden Wirtschaftswegs, welcher das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchläuft.

3.8 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

ZF

Es werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zeichnerisch festgesetzt.

TF 8 Wildtierkorridor

Die Anpflanzflächen sind als krautreicher extensiver Ruderalflur durch Selbstaussaat für Wildtiere zu entwickeln. Zusätzlich sind beidseitig alle 25 m gruppenweise drei Gehölze zu pflanzen. Es sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Innerhalb des Wildtierkorridors sind Nebenanlagen und/oder Einfriedungen unzulässig.

Die Anpflanzflächen dürfen durch unbefestigte Zugänge und Zufahrten zur verkehrlichen Erschließung unterbrochen werden. Es sind zwei Unterbrechungen zulässig, deren Länge in Summe bis zu 10 m betragen darf.

3.9 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

ZF

Es werden Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zeichnerisch festgesetzt.

4 Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO]

4.1 Solarmodule [§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO]

TF 9

Die Solarmodule sind mit reflexionsmindernden Materialien oder Beschichtungen auszustatten.

4.2 Einfriedungen [§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO]

TF 10

Im **SO Photovoltaik** sind Einfriedung mit einer Maximalhöhe (einschließlich Übersteigschutz) von 2,3 m zulässig. Diese sind in blickdurchlässiger Bauweise zu errichten. Zwischen der Bezugshöhe und der unteren Zaunbegrenzung ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zu gewährleisten.

4.3 Werbeanlagen [§ 87 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO]

TF 11

Das Aufstellen von Werbeanlagen jeder Art ist unzulässig.

Hinweise

Bahnverkehr

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bahntrasse Riesa – Falkenberg (Elster), welche zum Gütertransport genutzt wird an. Aufgrund dieser Lage ist mit einem dauerhaften Eintrag von Stäuben in das Plangebiet zu rechnen.

Bodendenkmäler

Im Vorfeld der Baumaßnahmen kann für das Plangebiet eine archäologische Prospektion durchgeführt werden, um das Vorhandensein von unbekanntem Bodendenkmälern im Plangebiet auszuschließen.

Sollten im Zuge der archäologischen Prospektion oder von Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmäler bzw. Funde entdeckt werden, sind diese gemäß brandenburgischem Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) unverzüglich den zuständigen Behörden zu melden. Daraus resultierende Bauverzögerungen sind entsprechend der Bestimmungen des BbgDSchG hinzunehmen.

Sollten unbekannte Bodendenkmäler im Plangebiet gefunden werden, ist das Tiefpflügen bzw. intensive Bodenbearbeiten dieser Bereiche im Rahmen des Rückbaus der Solaranlagen gemäß BbgDSchG genehmigungspflichtig.

Brandschutz- und Löschwasserkonzept

Für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher sind die Anforderungen und Belange der Feuerwehr zu berücksichtigen. Dafür ist ein Brand- und Löschwasserkonzept im weiteren Verfahren nach BbgBO zu erbringen.

Anschluss PV-Anlage an Stromnetz

Sofern für den Anschluss der PV-Anlage an das vorhandene öffentliche Stromnetz Leitungen längs der Kreisstraße K 6213 oder als Querung unter der Kreisstraße verlegt werden sollen, ist ein entsprechender Nutzungsvertrag mit dem Landkreis durch den Vorhabensträger abzuschließen.

Hinweise zum Vollzug (gemäß Umweltbericht)

V_{AFB}1 Bauzeitenregelung im Hinblick auf Brutvögel

Zum Schutz der im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Brut-)Vogelarten darf die Baufeldräumung in den Vorhabenbereichen grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptfortpflanzungs- und Aufzuchtphase von Anfang März bis Mitte August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 20.08. und dem 29.02. erfolgen. Der zu beachtende Zeitraum bezieht sich auf die Hauptbrutzeit der Feldlerche gemäß dem Brandenburger Niststättenerlass (MLUV 2018). Mit der Räumung des Baufeldes außerhalb der Brut- und Mauserzeit wird verhindert, dass brütende Altvögel oder nicht flügge Jungvögel in ihren Nestern getötet oder Brut aufgegeben werden. Darüber hinaus wird wirksam verhindert, dass Brutvögel im später durch Bauaktivitäten belasteten Bereich ihr Brutrevier einrichten und gegebenenfalls anschließend eine bereits begonnene Brut aufgrund der Störungen abbrechen. Der Bau der Photovoltaikanlage ist spätestens bis zum 01. März zu beginnen, so dass eine Ansiedlung von früh brütenden Tieren vermieden wird und die Bauarbeiten sind kontinuierlich während der Brutzeit fortzuführen. Zusätzlich sind längere Bauunterbrechungen zu vermeiden.

Bei Bauunterbrechungen von mehr als 5 Tagen, erfolgt eine Vor-Ort-Kontrolle hinsichtlich einer artenschutzrelevanten Ansiedlung von Brutvögeln durch die Umweltbaubegleitung. Diese stellt sicher, dass es nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (u.a. ggf. durch Vergrämung). Die Um-

weltbaubegleitung gibt die Baufläche nach Überprüfung und Ausschluss artenschutzrelevanter Konflikte wieder frei. Bei aktuellem Brutgeschehen ist das Nest mit einem Abstand von 20 m ringsherum bis zur Beendigung der Brut zu schützen.

Bei einem späteren Baubeginn (von März bis August) können Verbotstatbestände nur mit einer (im Jahr der Bauausführung) aktiven Vergrämung vermieden werden. Zur Vermeidung von bauzeitlicher Störung und Tötung wird die aktive Vergrämungsmaßnahme ab Mitte/Ende Februar bis zum Beginn der Baumaßnahme durchgeführt. Im Rahmen der aktiven Vergrämung zur Verhinderung des Brutgeschäftes werden ca. 1,5 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) in regelmäßigen Abständen von ca. 10 m bis 15 m alternierend im Baufeld aufgestellt. Der Abstand zwischen den Flatterbandreihen darf max. 5 m betragen. Hierbei sind auch jeweils Stangen bzw. Pfosten an den Grenzen des Baufeldes aufzustellen, sodass die Vergrämungswirkung auch in die an das Baufeld angrenzenden Bereiche hineinwirkt. Es ist sicherzustellen, dass sich das Flatterband möglichst bereits bei geringen Böen bewegt. Um eine ausreichende Vergrämungswirkung zu erzielen, darf es dazu nicht auf dem Boden oder der Vegetation aufliegen.

Die Maßnahme wird von der Umweltbaubegleitung betreut und hinsichtlich der Wirksamkeit überwacht. Die Umweltbaubegleitung gibt die Baufläche vor Baubeginn und nach Überprüfung und Ausschluss artenschutzrelevanter Konflikte frei.

V_{AFB2} Errichtung eines Reptilienschutzzaunes

Bauzeitliche Reptiliensperreinrichtungen sind zwischen Lebensstätten der Zauneidechsen und dem Baufeld zu errichten, um ein Eindringen der Zauneidechse in das Baufeld zu verhindern. Dies gilt nur sofern Bauarbeiten während der Aktivitätsphase der Zauneidechse (Ende März bis Anfang Oktober) erfolgen. Der Reptilienschutzzaun vor Baubeginn bzw. bis spätestens Ende Februar entlang der nördlichen Plangebietsgrenze am Waldrand aufzustellen sowie entlang der Gehölz- und Saumstrukturen östlich der Bahnlinie und um die Schuttablagerungsfläche. Es ist ein Zaun mit glatter Folie (kein Polyestergerewebe) zu verwenden. Der Zaun ist dabei wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, unten umzuschlagen und mit Sand/Erdreich niedrig anzudecken. Obererdig ist eine Zaunhöhe von 50 cm sicherzustellen. Der Rückbau erfolgt nach Bauende. Die Ökologische Baubegleitung hat die Funktionsfähigkeit der Zäune zu prüfen. Sollten die Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit stattfinden, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicher zu stellen, dass die Überwinterungshabitate der Zauneidechse nicht befahren werden.

V_{AFB3} Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere

Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Durch einen Abstand von mindestens 15 cm zwischen Boden und Zaunfeld oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich und der Verwendung von möglichst ungefährlichen Materialien (z. B. Vermeidung von Stacheldraht) ist ein Durchlass für Klein- und Mittelsäuger zu gewährleisten. Sofern in Bezug auf eine Schafhaltung der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld aus Gründen des Tierschutzes verkleinert werden muss, kann dies erfolgen, sofern die Durchgängigkeit für Kleinsäuger weiterhin gegeben ist und nicht beeinträchtigt wird (z. B. durch Einsatz eines zusätzlichen Maschendrahtzaunes mit einer ausreichenden großen Maschenweite).

V_{AFB4} Erhalt von Saum- und Gehölzstrukturen

Die Saum- und Gehölzstrukturen zwischen der westlich des Plangebietes verlaufenden Bahnlinie und dem Acker sind zu erhalten. Dadurch wird ein Lebensraumverlust für Brutvögel und Reptilien vermieden. Die Habitatflächen der Zauneidechsen sind in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten.

V_{AFB5} Ökologische Baubegleitung

Parallel zur Umsetzung des Vorhabens der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage findet eine ökologische Baubegleitung statt. Diese ist sowohl im Vorfeld als auch während der Bauphase erforderlich. Sie dient dazu sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen von Umwelt, Biotoptypen und Arten auftreten bzw. der Artenschutz beachtet wird. Dies gilt insbesondere auch wenn z. B. Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraums für die Bauzeitenregelungen notwendig werden, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr fünf Tagen. Weiterhin wird hierdurch die fachgerechte Umsetzung der Vermeidungs-, Kompensations- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt.

V_{AFB6} Bauzeiten bei Betroffenheit von Arten mit fester Niststätte

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen, bei denen von einer hohen Geräuschbelastung ausgegangen werden kann (u. a. das Rammen der Modultische in den Boden), sind im Umkreis von 300 m um bekannte Bruthorste und Wechselhorste des Schwarzmilans, des Baumfalkens, des Kolkrabens und des Habichts ausschließlich im Zeitraum 01.09. eines Jahres bis 20.02. des Folgejahres zulässig. Die Beschränkungen innerhalb der Schutzzone sind lediglich bei im Baujahr nachweislich besetzten Horsten anzuwenden.

V_{AFB7} Verhinderung Fallenwirkungen

Durch das Ausheben von Kabelgräben kann es temporär zu Barriere- und Fallenwirkungen bei mobilen, aber flugunfähigen Arten kommen. Dies betrifft daher in der Regel Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien und Laufkäfer. Der Fallenwirkung ist durch geeignete Ausstiegshilfen oder dem bodengleichen Abdecken der Gräben entgegenzuwirken. Es ist wichtig, dass die Ausstiegshilfen stets funktionsfähig bleiben und nicht durch Schlamm oder andere Ablagerungen unbrauchbar werden.

V_{AFB8} Belassen eines Wanderkorridors

Durch die Freihaltung eines unbebauten Wanderkorridors im Vorhabensbereich kann die Durchgängigkeit des Gebietes vor allem für Großsäuger gewährleistet werden. Dieser verläuft in Nord-Süd-Richtung, beiderseits des vorhandenen Wirtschaftswegs und besitzt eine Breite von 50 m. Auf dem Wildkorridor wird eine krautreiche Ruderalflur entwickelt, die wie die übrige Sondergebietsfläche extensiv gepflegt wird. Um die Akzeptanz für Wildtiere zu fördern ist eine Bepflanzung mit niedrig wachsenden, locker stehenden Gehölzgruppen vorgesehen, die auch als Sichtschutz zur technischen Anlage dienen. Beidseitig sind entlang des Korridors alle 25 m gruppenweise drei Gehölze zu pflanzen. Es sind heimische standortgerechte Gehölze aus der Pflanzliste zu verwenden. Je nach Wüchsigkeit der Vegetation ist alle 3-5 Jahre eine Gehölzpflege einzuplanen. Innerhalb des Wildtierkorridors sind Nebenanlagen oder Einfriedungen unzulässig. Der Korridor darf durch unbefestigte Zugänge und Zufahrten zur verkehrlichen Erschließung unterbrochen werden. Es sind zwei Unterbrechungen zulässig, deren Länge in Summe bis zu 10 m betragen darf.

Anlage A: Pflanzliste

Sträucher

Cm	Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Ps	Schlehe	(Prunus spinosa)
Roc	Hundsrose	(Rosa canina)
Ca	Strauchhasel	(Corylus avellana)
Rhc	Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)
Sa	Gewöhnliche Schneebeere	(Symphoricarpos albus)