



VORENTWURF

Bebauungsplan „Energiepark Drebkau“

Fassung vom Dezember 2024

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

TEIL B: Textliche Festsetzungen

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebiets wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien festgesetzt.

TF 02 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO ED 1 bis SO ED¹ 6 ist die Errichtung aller freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikanlagen zulässig, welche gemäß den Anforderungen der bestehenden elektrotechnischen Normen geplant und errichtet werden können.

TF 03 Zulässig in den sonstigen Sondergebieten SO ED 1 bis SO ED 6 sind außerdem alle für die Errichtung und den Betrieb der PVA erforderlichen Nebenanlagen einschließlich

- Kompakt- und Wechselrichter-Stationen,
- Transformatoren- und Netzeinspeise-Stationen,
- Verkabelung,
- Wartungsflächen, -wege und Zaunanlagen sowie
- Betriebsgebäude und Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

TF 04 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO ED 3, ED 5 und ED 6 ist die Errichtung von insgesamt maximal drei Windenergieanlagen zulässig.

¹ Energiepark Drebkau



TF 05 Zulässig in den sonstigen Sondergebieten SO ED 3, ED 5 und ED 6 sind außerdem alle für den Bau, Betrieb und die Wartung der Windenergieanlagen erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen, einschließlich

- Trafostation,
- Übergabestation,
- Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie,
- fernmeldetechnische Anlagen sowie
- Kranstellflächen.

TF 06 Zulässig ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Geltungsbereich.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

TF 07 Die Grundflächenzahl (GRZ) ist festgesetzt mit 0,8. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig. Sie beschreibt die Fläche, die durch Photovoltaikmodule, Windenergieanlagen und Grundflächen baulicher Anlagen überdeckt wird. Dazu zählen bspw. Gebäude, technische Anlagen und Verkehrsflächen der inneren Erschließung.

TF 08 Zwischen der Photovoltaik-Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante ist ein Mindestabstand von 0,8 m einzuhalten.

TF 09 Die Höhe der Photovoltaikmodule (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 5,5 m über der Bezugshöhe des Plans.

TF 10 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (PVA, Nebenanlagen, Gebäude, elektrische Betriebseinrichtungen) bezieht sich auf den im jeweiligen Sondergebiet zeichnerisch festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt.

TF 11 In den sonstigen Sondergebieten SO ED 1 bis SO ED 6 gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Angaben zum Nutzungsmaß (gemäß Nutzungsschablonen). Davon ausgenommen sind die Windenergieanlagen.



3 Überbaubare Grundstücksfläche

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

TF 12 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert. Außerhalb der Baugrenzen zulässig sind nur Nebenanlagen der Erschließung, insbesondere Erdkabel und Zufahrt ins Baufeld sowie Einfriedungen.

TF 13 Die gemäß § 6 BbgBO geregelten Abstandsflächen und Vorschriften zum Rotorüberflug (Überbau) finden keine Anwendung bei der Errichtung von Windenergieanlagen auf angrenzenden Flurstücken außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, sofern der Eigentümer der Grundstücke innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs derselbe ist.

TF 14 Im Plangebiet bestehen an folgenden Koordinaten Pegelstandorte .

Koordinatenliste ETRS89 UTM Zone 33N (EPSG-Code 25833):

<i>Rechtswert</i>	<i>Hochwert</i>
447839.03	5718644.16
448313.42	5718746.70
448662.64	5718877.43
448725.65	5718698.41
448886.71	5718471.61
448990.84	5718588.76
449139.18	5718574.66
449306.02	5718738.61
449430.16	5718594.55
449428.66	5718590.05
449699.65	5718448.61
449703.18	5718445.84
449722.84	5718430.09
449778.17	5718366.06
449986.74	5718522.07
450062.91	5718443.21
449872.31	5717856.00

Im Umgang mit den bestehenden Pegelstandorten gilt folgendes:

- Werden die Pegel vor Baubeginn zurückgebaut, sind Bohrungen mit je 2 m Tiefe und 50 m Breite durchzuführen, diese sind anschließend zu verfüllen. Dieser Vorgang ist zu dokumentieren und anschließend sind die Pegel im Risswerk als inaktiv zu kennzeichnen.
- Werden die Pegel vor Baubeginn nicht zurückgebaut, ist eine Standsicherheitsuntersuchung durchzuführen. Bei Nachweis der Standsicherheit können die Pegelstandorte mit PV-Anlagen überplant werden. Der Rückbau erfolgt in diesem Fall mit Entlassung aus dem Bergrecht.



4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 15 Innerhalb des Geltungsbereiches bestehende Verkehrsfläche werden in Lage und Zweckbestimmung bestandssichernd entsprechend ihrer Nutzung festgesetzt:

- die Ortsverbindung Papproth-Spremberg als private Verkehrsfläche mit öffentlicher Widmung und
- Wirtschaftswege zur inneren Erschließung als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „privater Wirtschaftsweg“.

TF 16 Zu jedem Baufeld ist mindestens eine oder zwei Zufahrten mit einer Fahrbahnbreite von 5 m ausgehend von den festgesetzten Verkehrsflächen als Querung der umlaufenden Grünflächen zulässig. Die Zufahrten sind dinglich zu sichern. Bestehende Zufahrten sind vorrangig zu nutzen.

5 Ableitung Niederschlagswasser

TF 17 Das im Bereich der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Gelände vor Ort flächenhaft zu versickern.



II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

- TF 18** Die zulässigen Zaunanlagen sind auf eine maximale Höhe von im Mittel 2,30 m über dem Bestandsgeländeniveau ihres Standortes einschließlich Übersteigschutz und Kleintierdurchlass begrenzt. Übersteigschutz aus Stacheldraht und blickdichte Zäune sind unzulässig.
- TF 19** Bei der Errichtung von Zäunen und Einfriedungen sind Durchlässe für Kleintiere zu berücksichtigen. Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, ist eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m zu gewährleisten.
- TF 20** Eine Umzäunung der PV-Anlagen ist nur innerhalb bzw. entlang der SO-Grenzen zulässig.



III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

(§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 BauGB)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- TF 21** Zu erhaltende Maßnahmen aus vorgelagerten Genehmigungsverfahren sind durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Planzeichnung bzw. als Flächen mit Pflanzbindung festgesetzt.

8 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen. Zum derzeitigen Verfahrensstand sind folgende Vermeidungsmaßnahmen bekannt und textlich festgesetzt:

- TF 22 VM 2: Sicherung von Reproduktionsgebieten der Schlingnatter:** An der nordwestlichen Waldkante ist ein aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlicher Schutzzaun von ca. 900 m Länge mit einer Höhe von 50 cm über der jeweiligen Geländeoberkante aufzustellen. An den Enden sollten mindestens 2 m lange Zaunflächen abgewinkelt werden.

9 CEF-Maßnahmen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (§ 9a Abs. 2 BauGB)

Im Ergebnis des Fachbeitrages Artenschutz (Anlage 1 zum Umweltbericht) werden nachfolgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- TF 23 Maßnahme CEF 1 – Anlage von Blühstreifen:** Als Bruthabitat für Feldlerchen und weitere bodenbrütenden Brutvögel sind Blühstreifen anzulegen.
- TF 24 Maßnahme CEF 2 – Optimierung von bestehenden temporären Kleingewässern:** Bestehende temporäre Kleingewässer sowie temporäre Vernässungsstellen und deren unmittelbarem Umfeld auf der Sondergebietsfläche (Biotopbereich) sind zu optimieren.