

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.2), Festsetzung Nr. 15
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB

sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

sonstige Erläuterungen

Bemalung in Meter

sonstige Erläuterungen

Höhe der baulichen Anlagen über dem Höhenbezugspunkt
(Tiefenmessung 9)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das sonstige Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen. Ausnahmsweise ist eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Freiflächen zulässig, wenn diese mit der Zweckbestimmung vereinbar ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO).
- Innerhalb des sonstigen Sondergebiets sind Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit einem Boden- und Reihenabstand aufgeständert und einseitig geneigt sind. Nebenanlagen sind, sofern sie der Zweckbestimmung dienlich und untergeordnet sind und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen, allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind untergeordnete bauliche Anlagen, wie Schutzhäuschen, Koppelpelzone, Tränken zulässig, sofern sie für die Bewirtschaftung der Freiflächen (z.B. Wiederkäuter) unbedingt erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO).
- Lärmmittlerende bauliche Anlagen (z.B. Trafostation) müssen einen Abstand von mindestens 50 m zum nächstgelegenen Wohn-, Erholungsgrundstück einhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO).
- Für das sonstige Sondergebiet wird eine GRZ I von 0,05 festgesetzt. Ab einer Höhenlage von 0,8 m über dem Höhenbezugspunkt wird eine GRZ II von 0,6 für die Überschneidung der Bodenfläche mit Solarmodultschreihen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
- Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitzschutzanlagen, Videoüberwachungssysteme und ähnliche geartete untergeordnete bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (H max.) ausnahmsweise um bis zu 2 m überschreiten, wenn dies für die funktionsweise der Anlage erforderlich ist. (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- Als Höhenbezug für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Baugebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes festgesetzt. Diese ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren. (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Erforderliche Zufahrten und Wege im sonstigen Sondergebiet sind nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen und zulässig. Als Ausnahme sind Teilversiegelungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche (z.B. Feuerwehrzufahrt, Aufstellflächen für die Feuerwehr) dauerhaft sicherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- In allen Sondergebietsflächen ist zwischen den Solarmodultschreihen ein horizontaler Abstand von mindestens 3,5 m einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Im sonstigen Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden. Ausnahmsweise ist ein wolfsicherer Zaun zulässig. In dieser Einfriedung sind Kleintierschutzflächen in der Größe von mindestens 20 m x 20 cm auf Höhe der Oberkante Gelände vorzusehen. Der Abstand der Kleintierschutzflächen untereinander darf nicht größer als 9,0 m sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die nicht versiegelten Flächen innerhalb der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Eine Initialsaat mit einem regionalen Saatgut für standortgerechte Pflanzenarten ist vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung „Migrationskorridor“ ist als extensiv gepflegte Offenlandfläche mit Baum- und Gehölzgruppen zu entwickeln. Der Migrationskorridor ist jeweils mit 10 Strauchgruppen mit je 10 Sträuchern zu strukturieren. Die Standorte sind in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 13.2 festgesetzt. Von den festgesetzten Standorten darf um 10,0 m abgewichen werden. Je Strauchgruppe sind mindestens 3 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 3 aufgeführten Gehölzarten zu verwenden. Eine Initialsaat mit einem regionalen Saatgut für standortgerechte Pflanzenarten ist auf den übrigen Freiflächen vorzusehen. Der „Migrationskorridor“ darf mit Kabeltrassen unterbaut werden. Die Maßnahmenfläche kann für Zufahrten und Wege zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die Maßnahmenflächen mit der Bezeichnung „Offenlandfläche“ sind als extensiv gepflegte Offenlandfläche ohne Baumbestand durch natürliche Sukzession zu entwickeln. Eine Initialsaat mit einem regionalen Saatgut für standortgerechte Pflanzenarten ist vorzusehen. Innerhalb der Offenlandfläche dürfen notwendige Wege im erforderlichen Umfang bis zu einer Breite von max. 5,0 m angelegt werden, vorhandene Wege sind zu erhalten. Die „Offenlandfläche“ darf mit Kabeltrassen unterbaut werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung „Halbopenlandfläche“ zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind 10 Gebüschinseln mit einer Fläche von mind. 5 m x 10 m anzulegen und mit 10 Sträuchern zu bepflanzen. Je Gebüschinsel sind mindestens 3 verschiedene Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Das auf den Solarmodultischen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist fähig auf der belebten Bodenschicht (auch unter den Solarmodultischen) zur Versickerung zu bringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Innerhalb der „Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und für sonstige Bepflanzungen“ ist angrenzend an die festgesetzte Sondergebietsfläche eine 3,5 m breite 3-reihige Gehölzpflanzung anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,0 m (Reihenabstand x Pflanzabstand in der Reihe). Die einzelnen Arten werden in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen gepflanzt. Im Anschluss an die Gehölzpflanzung ist ein 1,5 m breiter Streifen für einen Blühstreifen / Krautsaum anzulegen. Innerhalb der Pflanzmaßnahmenfläche dürfen notwendige Wege im erforderlichen Umfang bis zu einer Breite von max. 5,0 m angelegt werden. Die Pflanzmaßnahmenfläche darf mit Kabeltrassen unterbaut werden. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung „Streuobstwiese“ ist dauerhaft als Streuobstwiese zu entwickeln. Die Obstbäume müssen einen Abstand von mindestens 10,0 m untereinander einhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Freiflächen unter der Streuobstwiese ist als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Innerhalb der überbauten Freiflächen des sonstigen Sondergebiets sind Flächen für die Felderle (Felderchenstreifen) anzulegen. Die Flächen müssen jeweils eine Mindestgröße von 9,5 m x 150,0 m (B x L) aufweisen. Der Abstand zwischen den einzelnen Felderchenstreifen muss mindestens 50,0 m betragen. Zu Wildkräutern, Bäumen, Gehölzgruppen sowie zu den geplanten Sichtschutzpflanzungen ist ebenfalls ein Abstand von mindestens 30,0 m einzuhalten. Pro Baufeld sind Felderchenstreifen im Umfang von mindestens 10 % der im jeweiligen Baugebiet von den PV-Modultischen überschritten. Flächen anzulegen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen nicht auf Felderchenstreifen angerechnet werden.
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über den festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten. Zur Minderung von Blendwirkungen gegenüber sensiblen Nutzungen darf die Einfriedung ausnahmsweise temporär, bis zur vollständigen Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen (Sichtschutzpflanzung), mit matten dunkelgrünen Membranen abgehen werden und darf eine Höhe von bis zu 3,5 m aufweisen. (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 BtgbG).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Feldes der Erlaubnis Reudnitz (11-1507), welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen) berechtigt.

HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben (auch bauvorbereitende Maßnahmen) sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSch-G fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biosphärenrechtliche Konflikte auszuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE

PFLANZLISTE

Pflanzliste 1

Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Mindestpflanzqualität aufweisen:
2 - 3 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm.

Die Pflanzen sind innerhalb der ersten 3 Jahre nach der Anpflanzung regelmäßig zu wässern. Ausgefallene Pflanzen müssen in den ersten 5 Jahren ersetzt werden.

Botanische Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris L.	Gemeine Berberitze
Corylus avellana	Strauchhase
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus hybridus agg.	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Eucornymus europaeus	Pflaflenhölchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wald-Rose
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 2

Apfel

- Alkmene
- Roter Boskoop
- Danziger Kantapfel
- Finkenwerder Herbstprinz
- Groveseleiner
- Purpurroter Cousinot
- Roter Eisapfel
- Weißer Winterlockenapfel

Birnen (Pyrus communis):

- Petersbirne
- Muskatelbirne
- Gelber Butterbirne
- Augustbirne
- Doppelte Philippsbirne
- **Quitten (Cydonia oblonga):**
- Bernecki Birnenquitte
- Konstantinopoler Apfelquitte

Pflaumen (Prunus domestica)

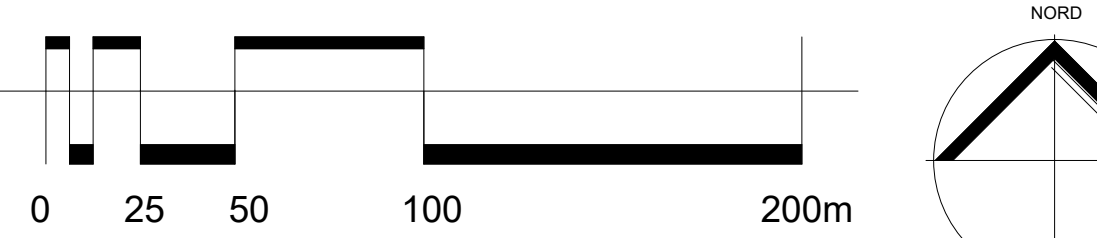
- Anna Stähle
- Graf Althans
- Hauszwetliche
- Kirschenbaum

Kirschen (Prunus avium)

- Süßwieser Rote Kirschenbaum
- Große Prinzesskirsche
- Große Schwarze Kirschenbaum
- Querfurter Königskeise

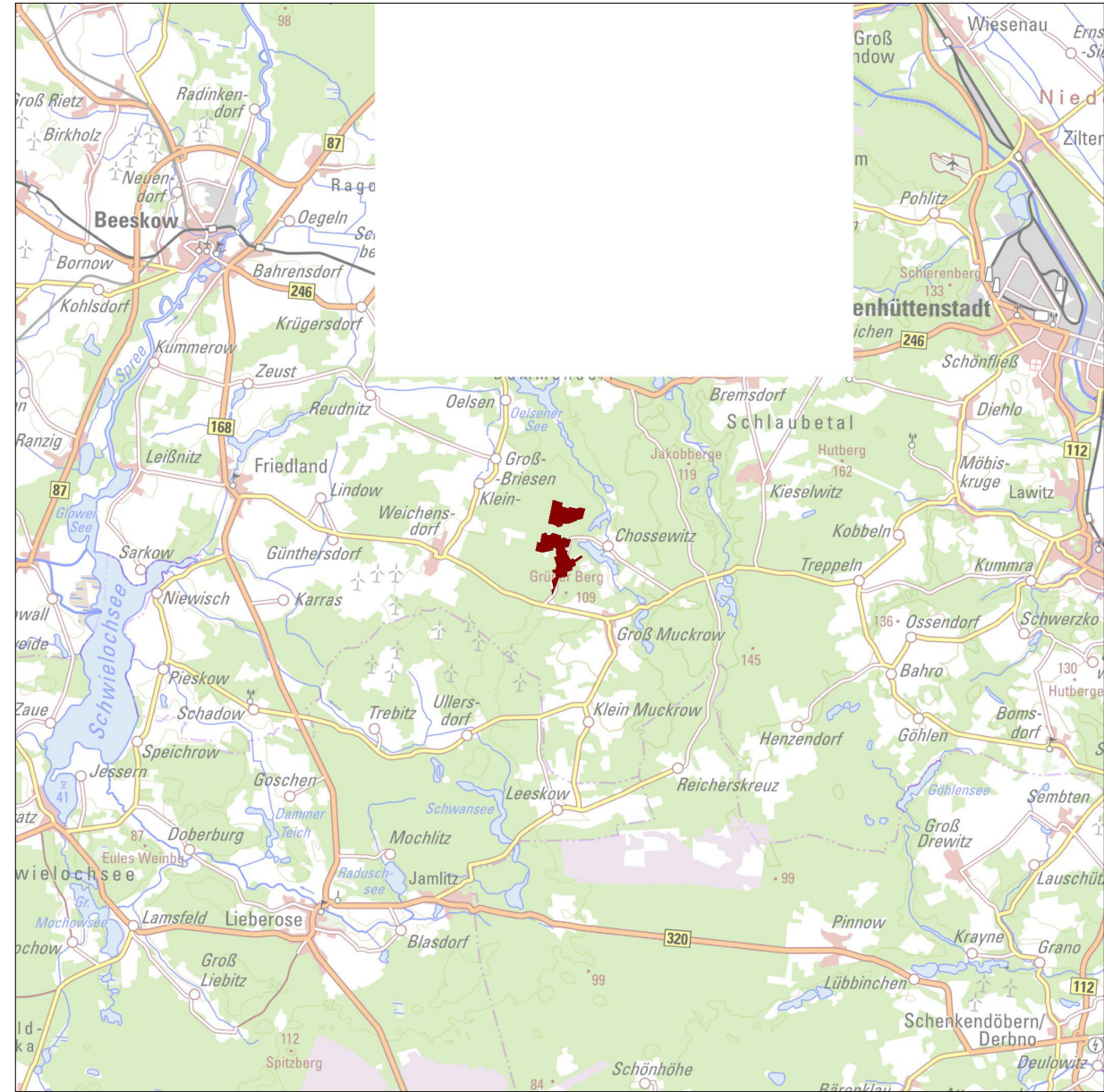
Pflanzliste 3

Botanische Name	Deutscher Name	Anteil an der Anzahl in %
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	10
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn	10
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	10
Malus sylvestris	Wildapfel	5
Prunus spinosa	Schlehe	15
Rosa corymbifera	Heckenrose	20
Rosa canina agg.	Hunds-Rose	20
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose	10



MAßTAB 1: 2000 (A0)

ÜBERSICHT



Stadt:
Friedland (NL)

Bebauungsplan
"Solarpark Chossewitz"

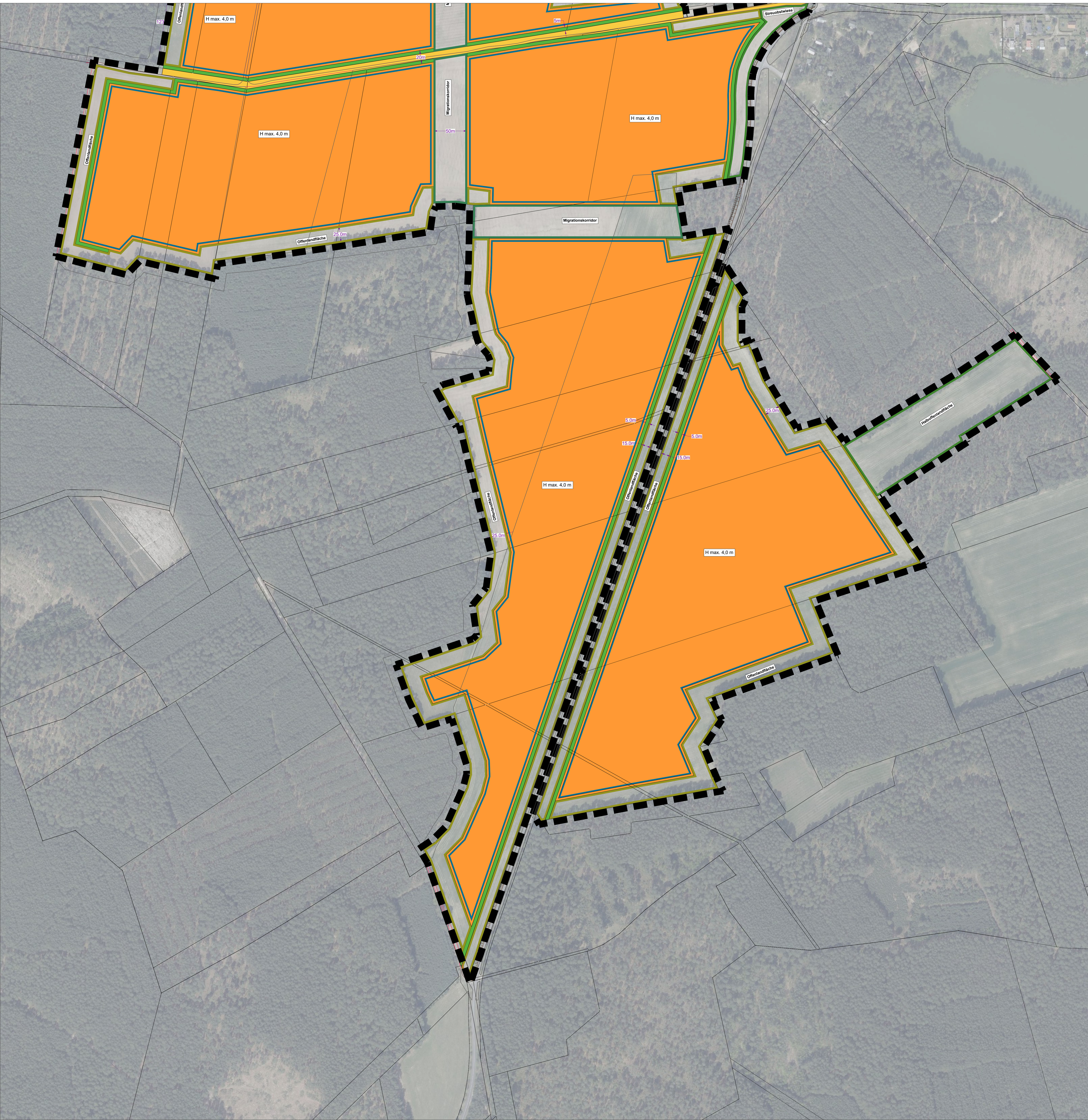
Vorentwurf Fassung Oktober 2024 (04.12.2024)

Plangeber:
Stadt Friedland (NL)

Stadtverwaltung:
Lindnerstraße 13
18648 Friedland (NL)

Planungsbüro:
WOLFF
Stadtplanung - Architektur GbR

Kontakt:
Bismarckstr. 18 / 176 03044 Crampe
Tel: (0355) 70 04 27 Fax: 20 04 90
www.planungsbuero-woelff.de
info@planungsbuero-woelff.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen
§ 9 BauVO

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.2), Festsetzung Nr. 15
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB

sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

sonstige Erläuterungen

Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das sonstige Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen. Ausnahmsweise ist eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Freiflächen zulässig, wenn diese mit der Zweckbestimmung vereinbar ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO).
- Innerhalb des sonstigen Sondergebiets sind Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit einem Boden- und Reihenaustand aufgeständert und einseitig geneigt sind. Nebenanlagen sind, sofern sie der Zweckbestimmung dienlich und untergeordnet sind und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen, allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind untergeordnete bauliche Anlagen, wie Schutzlatten, Koppellatten, Tränken zulässig, sofern sie für die Bewirtschaftung der Freiflächen (z.B. Wiedehaltung) unbedingt erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO).
- Lärmmittlerende bauliche Anlagen (z.B. Trafostation) müssen einen Abstand von mindestens 50 m zum nächstgelegenen Wohn-, Erholungsrundstück einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO).
- Für das sonstige Sondergebiet wird eine GRZ I von 0,05 festgesetzt. Ab einer Höhenlage von 0,8 m über dem Höhenbezugspunkt wird eine GRZ II von 0,6 für die Überschreitung der Bodenfläche mit Solarmodultschreihen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
- Technische Zubehöranlagen wie Antennen, Blitzschutzanlagen, Videobewachungssysteme und ähnliche geartete untergeordnete bauliche Anlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (H max) ausnahmsweise um bis zu 2 m überschreiten, wenn dies für die funktionsweise der Anlage erforderlich ist (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- Abs. Höhenbezug für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Baugebiet wird die Höhenlage des vorhandenen natürlichen Geländes festgesetzt. Diese ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Erforderliche Zufahrten und Wege im sonstigen Sondergebiet sind nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen und zulässig. Als Ausnahme sind Teilversenkungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche (z.B. Feuerwehrzufahrt, Aufstellflächen für die Feuerwehr) dauerhaft sicherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- In allen Sondergebietsflächen ist zwischen den Solarmodultschreihen ein horizontaler Abstand von mindestens 3,5 m einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Im sonstigen Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden. Ausnahmsweise ist ein wolfsicherer Zaun zulässig. In dieser Einfriedung sind Kleintierschuttfächer in der Größe von mindestens 20 cm x 20 cm auf Höhe der Oberkante Gelände vorzusehen. Der Abstand der Kleintierschuttfächer untereinander darf nicht größer als 9,0 m sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die nicht versiegelten Flächen innerhalb der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Eine Initialsaat mit einem regionalen Saatgut für standortgerechte Pflanzenarten ist vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung „Migrationskorridor“ ist als extensiv gepflegte Offenlandfläche mit Baum- und Gehölzgruppen zu entwickeln. Der Migrationskorridor ist jeweils mit 10 Strauchgruppen mit je 10 Sträuchern zu strukturieren. Die Standorte sind in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 13.2 festgesetzt. Von den festgesetzten Standorten darf um 10,0 m abgewichen werden. Je Strauchgruppe sind mindestens 3 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 3 aufgeführten Gehölzarten zu verwenden. Eine Initialsaat mit einem regionalen Saatgut für standortgerechte Pflanzenarten ist auf den übrigen Freiflächen vorzusehen. Der „Migrationskorridor“ darf mit Kabeltrassen unterbaut werden. Die Maßnahmenfläche kann für Zufahrten und Wege zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die Maßnahmenflächen mit der Bezeichnung „Offenlandfläche“ sind als extensiv gepflegte Offenlandfläche ohne Baumbestand durch natürliche Sukzession zu entwickeln. Eine Initialsaat mit einem regionalen Saatgut für standortgerechte Pflanzenarten ist vorzusehen. Innerhalb der Offenlandfläche dürfen notwendige Wege im erforderlichen Umfang bis zu einer Breite von max. 5,0 m angelegt werden, vorhandene Wege sind zu erhalten. Die „Offenlandfläche“ darf mit Kabeltrassen unterbaut werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung „Halbflächenfläche“ zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind 10 Gebüschinseln mit einer Fläche von mind. 5 m x 10 m anzulegen und mit 10 Sträuchern zu bepflanzen. Je Gebüschinsel sind mindestens 3 verschiedene Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Das auf den Solarmodultischen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist fähig auf der belebten Bodenschicht (auch unter den Solarmodultischen) zur Versickerung zu bringen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Innerhalb der „Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und für sonstige Bepflanzungen“ ist angrenzend an die festgesetzte Sondergebietsfläche eine 3,5 m breite 3-reihige Gehölzpflanzung anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,0 m (Reihenabstand x Pflanzabstand in der Reihe). Die einzelnen Arten werden in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen gepflanzt. Im Anschluss an die Gehölzpflanzung ist ein 1,5 m breiter Streifen für einen Blühstreifen / Krautraum anzulegen. Innerhalb der Pflanzmaßnahmenfläche dürfen notwendige Wege im erforderlichen Umfang bis zu einer Breite von max. 5,0 m angelegt werden. Die Pflanzmaßnahmenfläche darf mit Kabeltrassen unterbaut werden. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Die Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung „Streuobstwiese“ ist dauerhaft als Streuobstwiese zu entwickeln. Die Obstbäume müssen einen Abstand von mindestens 10,0 m untereinander einhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Freiflächen unter der Streuobstwiese ist als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Innerhalb der nicht überbauten Freiflächen des sonstigen Sondergebiets sind Flächen für die Felderche (Felderchenstreifen) anzulegen. Die Flächen müssen jeweils eine Mindestgröße von 9,5 m x 150,0 m (B x L) aufweisen. Der Abstand zwischen den einzelnen Felderchenstreifen muss mindestens 50,0 m betragen. Zu Wildkräutern, Bäumen, Gehölzgruppen sowie zu den geplanten Sichtschutzpflanzungen ist ebenfalls ein Abstand von mindestens 30,0 m einzuhalten. Pro Baufeld sind Felderchenstreifen im Umfang von mindestens 10 % der im jeweiligen Baugebiet von den PV-Modultischen überschritten Flächen anzulegen. Wege, Aufstellflächen und sonstige für den Betrieb / Wartung notwendige und genutzte Flächen dürfen nicht auf Felderchenstreifen angerechnet werden.
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über den festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten. Zur Minderung von Blendwirkungen gegenüber sensiblen Nutzungen darf die Einfriedung ausnahmsweise temporär, bis zur vollständigen Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen (Sichtschutzpflanzung), mit matten dunkelgrünen Membranen abgehängt werden und darf eine Höhe von bis zu 3,5 m aufweisen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 BbgZO).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Feldes der Erlaubnis Reudnitz (11-1507), welche die Inhaberin der Bergbauberechtigung zur Aufsuchung der im Feld lagernden Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe nebst den bei ihrer Gewinnung anfallenden Gasen) berechtigt.

HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben (auch bauvorbereitende Maßnahmen) sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSch-G fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um art- und biosphärenrechtliche Konflikte auszuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE

PFLANZLISTE

Pflanzliste 1

Die zu pflanzenden Gehölze müssen folgende Mindestpflanzqualität aufweisen:
2 - 3 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 – 150 cm

Die Pflanzen sind innerhalb der ersten 3 Jahre nach der Anpflanzung regelmäßig zu wässern. Ausgefallene Pflanzen müssen in den ersten 5 Jahren ersetzt werden

Botanische Name	Deutscher Name
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhase
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn
<i>Crataegus Hybriden</i> agg.	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pflaenhücheln
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Wald-Rose
<i>Rosa elliptica</i> agg.	Keilblättrige Rose
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Fitz-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

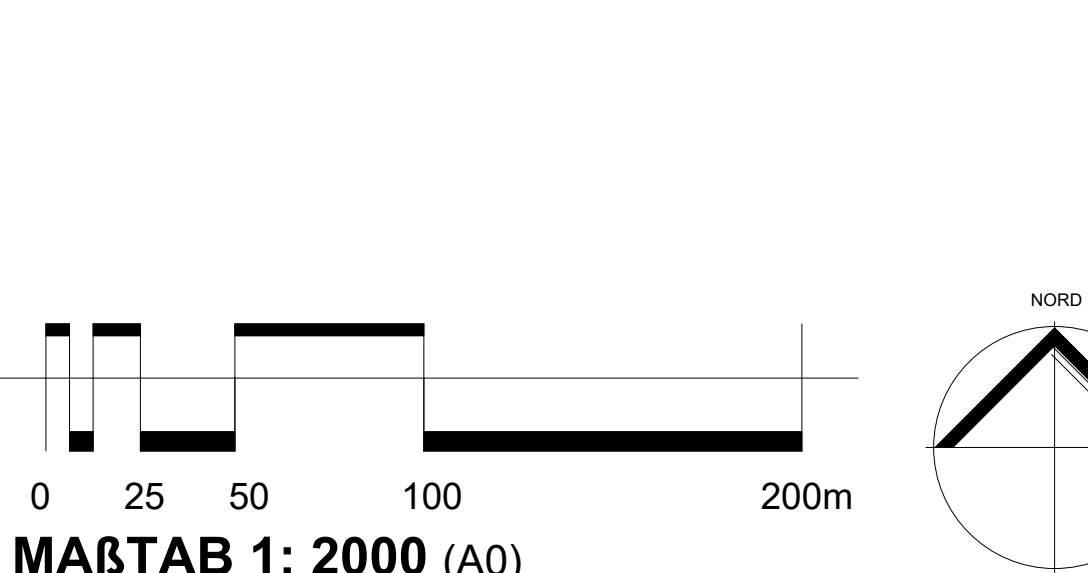
Pflanzliste 2

- Apfel**
- Alkmene
 - Roter Boskoop
 - Danziger Kantapfel
 - Finkenwerder Herbstprinz
 - Grovenerleiner
 - Purpurroter Cousinot
 - Roter Eisapfel
 - Weißer Winterlockenapfel

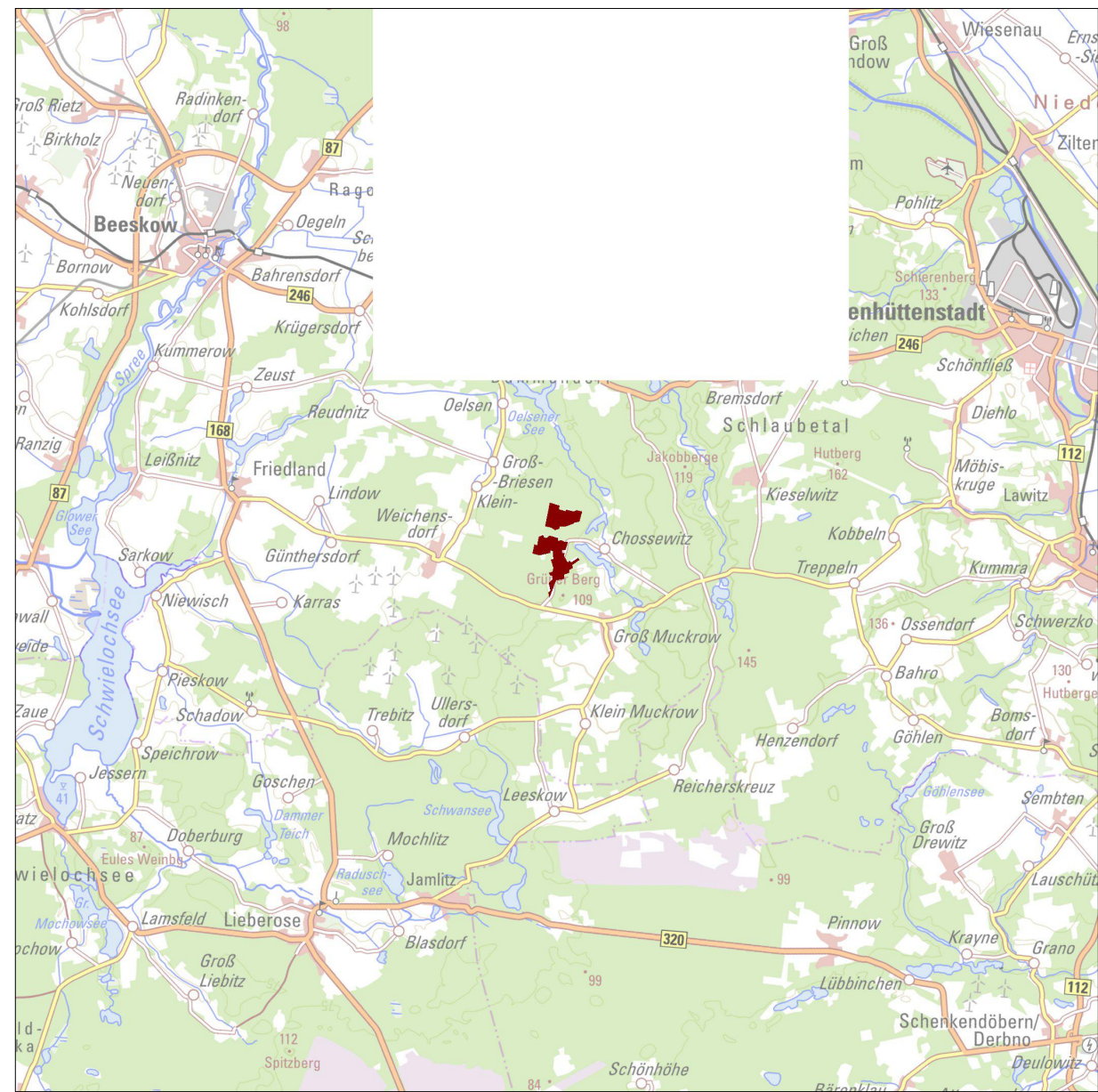
- Pflaumen (Prunus domestica)**
- Anna Stähle
 - Graf Althans
 - Hauszwetliche
 - Kriesspflaume

Pflanzliste 3

Botanische Name	Deutscher Name	Anteil an der Anzahl in %
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn	10
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn	10
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	5
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel	5
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	15
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose	20
<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose	20
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hecken-Rose	10



ÜBERSICHT



Friedland (NL)

Bebauungsplan
"Solarpark Chossewitz"

Vorentwurf Fassung Oktober 2024 (04.12.2024)

Plangeber
Stadt Friedland (NL)
Stadterverwallung
Lindenerstraße 13
16848 Friedland (NL)

