

# I Inhalte des Bebauungsplans

## 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

## 2 Gliederung des Plangebietes

Folgende Flurstücke der Gemarkung Neuburxdorf, Flur 009 sind betroffen:

- » 4; 5; 8; 12;13; 16;17; 23; 24; 31; 32; 40; 108/9; 109/9; 161/38; 162/38; 278/45; 447; 471; 475 und Teilen von 164/57.

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Nutzungsarten:

- » Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO,
- » Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB,
- » Flächen für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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**), unterteilt in die Teilbaugebiete **SO 1** und **SO 2**, festgesetzt.

#### TF 1

Im **SO Photovoltaik**, unterteilt in die Teilbaugebiete **SO 1** und **SO 2**, 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, und
- » 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 - 19 BauNVO]**

#### **3.2.1 Grundflächenzahl**

##### **ZF**

Die Grundflächenzahl wird in den Teilbaugebieten **SO 1** und **SO 2** 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 Teilbaugebiet 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**

Für die verkehrliche Erschließung des **SO Photovoltaik** wird ein Ein- und Ausfahrtsbereich von der öffentlichen Kreisstraße 6213 zeichnerisch festgesetzt

##### **TF 4**

Im Bereich des **SO Photovoltaik** (inkl. aller Teilbaugebiete) sind Ein- und Ausfahrten von und zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche zulässig.

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

#### **TF 5 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 6 Innere Erschließungswege**

Die inneren Erschließungswege in den Teilbaugebieten **SO1** und **SO2** 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 7 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 auf den Flurstücken:

- » 588; 589 und 590.

#### **TF 8 Blüh- und Brachstreifen**

Auf der in der Nebenzeichnung dargestellten Ausgleichsfläche mit einer Gesamtflächengröße von 2,0 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 zwei malige 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 Leitungsrechte zeichnerisch festgesetzt. Diese umfassen:

- » Leitungsrecht (L<sub>1</sub>) zu Gunsten des Betreibers (MITNETZ Strom) der Strom- und Telekommunikationserdkabel außerhalb der Baugrenzen,
- » Leitungsrecht (L<sub>2</sub>) zu Gunsten des Betreibers (ASG Energie Gruppe) des Mittelspannungserdkabels innerhalb der Baugrenzen,
- » Leitungsrecht (L<sub>3</sub>) zu Gunsten des Betreibers (WAV Elbe-Elster) der Wasserleitungen im Plangebiet.

### **3.8 Immissionsschutz [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB]** **TF 9 Modulausrichtung**

Die Ausrichtung der Modultische einschließlich Module im Teilbaugebiet **SO 2** wird nach Westen und Osten festgesetzt.

### **TF 10 Abstand zu schutzwürdigen Gebäuden**

Die Speichermodule, Wechselrichter und Trafostationen haben einen Abstand von mindestens 265 m zu schutzwürdigen Gebäuden in Mischgebieten und 450 m zu Wohngebieten einzuhalten. Der Abstand von einzelnen Anlagenteilen darf sich auf bis zu 50 m Gesamtabstand reduzieren, solange diese nur tagsüber Lärm erzeugen.

### **3.9 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 11 Sichtschutzpflanzung**

In der Anpflanzfläche ist eine Sichtschutzpflanzung anzulegen. Diese ist als dreireihige Heckenpflanzung mit einer Breite von 3,0 m und eine Pflanze je m<sup>2</sup> anzupflanzen.

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

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

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

#### **TF 12**

Die Solarmodule sind mit reflexionsmindernden Materialien oder Beschichtungen auszustatten.

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

#### **TF 13**

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 14**

Das Aufstellen von Werbeanlagen jeder Art ist unzulässig.

## 5 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

### Bauliche Anlagen an Straßen [§ 24 BbgStrG]

Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 Brandenburgisches Straßengesetz besteht außerhalb von Ortsdurchfahrten ein Anbauverbot von Hochbauten jeder Art in einem Abstand von 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

### Geschützte Baumallee [§17 BbgNatSchAG]

Die Gehölzreihe entlang der K6213 „Mühlberger Straße“, am südlichen Teil der Planfläche stellt eine nach §17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) geschützte Allee dar.

### Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>200</sub> [§ 73 WHG]

Das Plangebiet befindet sich im Hochwasserrisikogebiet der Elbe. Der HQ<sub>200</sub> liegt bei 90,09 m ü. NHN. Es gelten die Vorschriften des § 78 b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Das Bauvorhaben ist entsprechend angepasst zu errichten. Ein Nachweis ist im weiteren Verfahren nach BbgBO zu erbringen.

## 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 BbgSchG 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.

### Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebiets sind Anlagen und Versorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserverbands Elsterwerda (WAV E-E) gegeben. Die genaue Lage der Wasserleitung zwischen den im Plangebiet befindlichen Anlagen des WAV E-E (Belüftungsbauwerk und Knotenpunkt) ist nicht bekannt.

Der Verlauf der Leitung ist lagegetreu zu ermitteln. Die Planungen sind im weiteren Verfahren nach BbgBO entsprechend zu konkretisieren.

## **Hinweise zum Vollzug (gemäß Umweltbericht)**

### **V<sub>AFB1</sub> 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 Bruten 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 Umweltbaubegleitung 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<sub>AFB2</sub> 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 nördlich des nördlich verlaufenden Feldweges (am Waldrand) und entlang der östlichen Plangebietsgrenze aufzustellen. Es ist ein Zaun mit glatter Folie (kein Polyestergewebe) 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<sub>AFB3</sub> 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<sub>AFB4</sub> Erhalt von Saum- und Gehölzstrukturen**

Die Saum- und Gehölzstrukturen zwischen der östlich 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<sub>AFB5</sub> 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 5 Tagen. Weiterhin wird hierdurch die fachgerechte Umsetzung der Vermeidungs-, Kompensations- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt.

### **V<sub>AFB6</sub> 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 des Mäusebussards, Rotmilans und der Waldohreule 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<sub>AFB7</sub> 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.

## Anlage A: Pflanzliste

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)