

Auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten gemäß Art. 27 Satz 1 am 01.03.2010
- des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA 2004, S. 454) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708, 716),
- der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005, verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769)

wird festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Auf der nach § 11 BauNVO als Sonstige Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) - ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von Elektroenergie und der dafür erforderlichen Energieumwandlungs- und fortleitungseinrichtungen zulässig. Zulässig ist, soweit erforderlich, die Errichtung von Löschwasserteichen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 2.1 Anlagen- und Gebäudehöhe

Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (Photovoltaikanlage) - beträgt 5,0 m über dem Bezugspunkt.

#### 2.2 Höhenbezugspunkt

Als Bezugspunkt gilt die Geländeoberkante (OKG) in m NHN.

Die Bezugspunkte sind in der Planzeichnung festgesetzt. Für die Höhenbestimmung gilt der der baulichen Anlage jeweils nächstliegende Bezugspunkt.

## II. Grünordnerische Festsetzungen

### 1. Flächen mit Erhaltungsbindung

Auf den Flächen mit der Bezeichnung EH 1 und EH 2 sind Bäume und Sträuchern dauerhaft zu erhalten. Die natürliche Sukzession soll weiterhin erfolgen. Zur Gewährleistung der Sicherheit ist die Entnahme von abgängigen Gehölze zulässig. Die entnommenen Gehölze sind durch heimische standortgerechte Bäume bzw. Sträucher (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste) innerhalb der Fläche zu ersetzen.

### 2. Waldumbau zu Mischbestand Laubholz nur heimische Baumarten

Auf der Fläche mit der Bezeichnung SF 1, die als Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind die vorhandenen Laubmischbestände mit überwiegend heimischen Baumarten sowie die Laubmischbestände mit überwiegend nicht heimischen Baumarten dauerhaft zu erhalten und langfristig zu Laubmischwald mit nur heimischen Arten umzubauen.

### 3. Flächen mit Pflege und Entwicklung von Feldgehölzen

Auf der Fläche mit der Bezeichnung SF 2, die als Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind die krautigen Vegetationsbestände dauerhaft zu erhalten.

Die voranschreitende natürliche Sukzession ist weiter zu zulassen.

Zur Gewährleistung der Sicherheit ist die Entnahme von abgängigen Gehölze zulässig.

Die entnommenen Gehölze sind durch heimische standortgerechte Bäume bzw. Sträucher (Artenauswahl gemäß Pflanzenliste) innerhalb der Fläche zu ersetzen.

4. **Anlage von Baum-Strauchhecken**  
 Entlang der Böschung zwischen dem Sondergebiet 1 und dem Sondergebiet 3 sowie nordwestlich des Sondergebietes 2 (zwischen SO 2 und SO 3) erfolgt unter der Einbeziehung vorhandener Hecken, Feldgehölze und Gebüsche die Anlage von weiteren Baum-Strauchhecken aus heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern sowie der Erhalt der vorhandenen Offenlandbiotope. Insgesamt sind 60 % der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ENT 3) als Offenlandbiotope zu erhalten. Auf der verbleibenden Fläche werden neue Baum-Strauchhecken angelegt bzw. die vorhandenen Gehölze mit überwiegend heimischen Baumarten erhalten. Gehölze mit überwiegend nicht heimischen Baumarten werden langfristig zu Gehölzbiotopen, bestehend aus nur heimischen Arten umgebaut. Unter Berücksichtigung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange werden die nicht heimischen standortgerechten Bäume und Sträucher entnommen und durch die Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern ersetzt. Die Anlage der Baum-Strauchhecken erfolgt unter Berücksichtigung der Funktionsfähigkeit der Solarmodule in einem Abstand von mindestens 20 m zur Baugrenze. Die Ausbildung der struktur- und artenreichen Baum-Strauchhecken erfolgt in einer Breite von mindestens 15 m. Die linienhaften Strauch-Baumhecken werden gestaffelt mit Sträuchern und Bäumen angelegt. Der angestrebte Struktur- und Artenreichtum der Baum-Strauchhecken wird im Wesentlichen durch die Verwendung von verschiedenen standortgerechten heimischen Sträuchern in unterschiedlichen Pflanzqualitäten und durch das Pflanzen in unterschiedlicher Pflanzdichte erreicht. Es erfolgt eine truppweise Anordnung (mind. 5 Pflanzen einer Art) der Sträucher in einem Pflanzverband von 1,0 m x 1,5 m. Die natürliche Ansiedlung von heimischen standortgerechten Straucharten ist zulässig. In den Hecken sind heimische standortgerechte Laubbäume zu integrieren. Die Laubbäume werden in kleinen Baumgruppen aus mindestens 5 Bäumen angelegt. In den Heckenabschnitten mit einer Breite von 15 m werden die Baumgruppen in einem Abstand von mindestens 20 m zueinander in der Mitte der Hecken angeordnet. Bei einer Heckenbreite von 40 m kann die Anordnung der Baumgruppen in der Hecke variieren. Eine Anordnung der Bäume direkt am Heckenrand und eine Unterschreitung des Abstandes der Baumgruppen zueinander (mindestens 20 m) ist nicht zulässig. Der Abstand der einzelnen Bäume in den Baumgruppen variiert zwischen 5 bis 10 m. Zum Schutz der Pflanzung vor Wildschäden ist um die Hecken ein Kulturschutzzaun zu errichten. Zulässige Baum- und Straucharten und Mindestpflanzqualitäten sind der Pflanzenliste zu entnehmen. Im Anschluss an die Pflanzung erfolgen eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1 + 2 Jahre) gemäß DIN 18 916.

### III. Hinweise

1. **Entwicklung von ausdauernder Ruderalflur**  
 Zwischen den Flächen zur Aufstellung der Solarmodultischen zu schützenden oder zu erhaltenden Vegetationsfläche werden mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.1 Standart mit Kräutern begrünt und langfristig zu einer arten- und strukturreichen ausdauernden Ruderalflur entwickelt. Zu Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Photovoltaikanlagen bzw. der Solarmodule ist eine regelmäßige Pflege zur Unterbindung des Aufkommens von Gehölzen zulässig.
2. **Grundwassermeßstellen**  
 Die nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommenen Grundwassermeßstellen sind von einer Überbauung freizuhalten. Ihre Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.
3. **Altlastenverdacht**  
 Bedingt durch die industrielle Vornutzung als Deponiefläche besteht für das gesamte Plangebiet ein Altlastenverdacht.
4. **Pflanzenliste**  
 Für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes werden die in der Pflanzenliste aufgeführten gebietstypischen Bäume und Sträucher empfohlen:

#### **Großkronige Bäume (Wuchshöhe 20-40 m)**

Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Quercus robur	Stiel-Eiche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Tilia cordata	Winter-Linde	Hst. 3xv. m.B. 14/16

#### **Mittelkronige Bäume (Wuchshöhe 10-20 m)**

Acer campestre	Feld-Ahorn	Hst. 3xv. m.B. 14/16
----------------	------------	----------------------

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Alnus glutinosa	Rot-Erle	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Carpinus betulus	Hainbuche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Fagus sylvatica	Rotbuche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Prunus padus	Traubenkirsche	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Sorbus aria	Mehlbeere	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	Hst. 3xv. m.B. 14/16

**Kleinkronige Bäume (Wuchshöhe 8-15 m)**

Pyrus communis	Gemeine Birne	Hst. 3xv. m.B. 14/16
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hst. 3xv. m.B. 14/16

**Sträucher**

Cornus mas	Kornelkirsche	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Corylus avellana	Haselnuss	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Prunus padus	Trauben-Kirsche	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Prunus spinosa	Schlehe	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Rosa canina	Hundsrose	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Salix caprea	Sal-Weide	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Salix cinerea	Asch-Weide	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Salix purpurea	Purpur-Weide	v.Str. 3-6 Triebe 60-100
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	v.Str. 3-6 Triebe 60-100

5. **Baufeldfreimachung (Artenschutz)**  
 Rodungen von Büschen und Bäumen und die Beseitigung von krautiger Vegetation sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober des laufenden Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres erlaubt.
6. **Bauvorbereitende Prüfung auf Brutvorkommen (Artenschutz)**  
 Vor Beginn der Baufeldfreimachung werden die in den Baufeldern vorhandenen geeigneten Habitatstrukturen fachkundig auf Brutvorkommen untersucht. Wird die Unbedenklichkeit durch einen Fachkundigen bestätigt, kann die Baufeldfreimachung ohne zeitliche Einschränkungen erfolgen. Beim Nachweis von Brutvorkommen gelten die Zeiten nach Pkt. 5.
7. **Zeitvorgaben für die Durchführung von Pflegemaßnahmen (Artenschutz)**  
 Zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten sind Pflegemaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
8. **Anordnung von Nistkästen für Kleinvögel (Artenschutz)**  
 Zur Aufwertung der Brutmöglichkeiten in den Gehölzen werden Nistkästen für Kleinvögel angelegt. Die Integration der insgesamt 20 Nistkästen für Kleinvögel erfolgt vor den im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung erforderlichen Rodungsarbeiten und muss bis zum 31.08. abgeschlossen sein. Die Nistkästen sind in regelmäßigen Abständen über einen Zeitraum von 25 Jahren zu kontrollieren, zu warten und ggf. durch neue Nistkästen zu ersetzen.
9. **Anlage von Gehölzen (Artenschutz)**  
 Die Anlage von Gehölzen erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
10. **Anlage von Offenlandbiotopen (Artenschutz)**  
 Die Anlage von Offenlandbiotopen erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
11. **Die Sicherstellung der Realisierung der Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen nach II.1 bis II.4 und die Umsetzung der Hinweise nach III.1 und III.5 bis III.10 ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem Vorhabenträger zu vereinbaren.**