



Geobasisdaten (C) GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2013/ A18-205-2010-7

STADT BITTERFELD-WOLFEN BEBAUUNGSPLAN

03-2014wo "Photovoltaik Ehemalige Kaserne"

Ausfertigung

Maßstab 1: 1.000 Gemarkung Wolfen

Aufgestellt: Dezember 2014 Flur 9, 11

SATZUNGSEXEMPLAR

Ingenieurbüro Ladde

Dipl.-Ing. Claudia Ladde



OT Bitterfeld Binnengärtenstraße 10 06749 Bitterfeld-Wolfen

Tel. 03493 / 338090 Fax 03493 / 3380929

E-mail: info@iso-ladde.de www.iso-ladde.de

| | Datum | Name | | |
|------------|-------|------|--|--|
| bearbeitet | 04/15 | He | | |
| gezeichnet | 04/15 | He | | |
| geprüft : | | • | | |
| | | | | |

Infrastruktur • Straßenbau • Objektplanung

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 (2) BauNVO)

Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen.

Im Sinne der Zweckbestimmung sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie zulässig (Photovoltaik). Dabei sind aufgeständerte Anlagen mit der Modulausrichtung nach Süden und einer Neigung gegen die Horizontale von 25° zulässig. Außerdem sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (zBsp: Wechselrichter zur Stromumwandlung) zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 Abs. 1 BauNVO werden nicht überschritten. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf die Grundflächenzahl mit anzurechnen.

Grundflächenzahl (GRZ):

Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen. Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch Ständerwerke und Wechselrichter. Zwischen den einzelnen Elementen verbleiben jedoch spezifische Abstände in Form nutzungsfreier Räume zwischen den Modulen, die als Vegetationsfläche (Kräuterrasen) auch weiterhin eine eigene Nutzung erfahren und als Fläche für den Grünausgleich dienen. Deswegen wird im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 19 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die somit die Belegungsdichte der Module innerhalb des Plangebietes regelt.

Höhe baulicher Anlagen (§18 Abs. 1 BauNVO):

Außerdem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die Unterkante der Modulflächen muss daher mindestens 0,50m über der Geländeoberkante liegen, die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 2,50m über die Geländeoberkante hinausragen. Dabei werden die Höhen von der Geländeoberkante lotrecht zur Modulkante gemessen. Die Festsetzung der Maximalhöhe stellt eine landschaftliche Einbindung sicher, die Minimalhöhe ermöglicht eine Grünlandnutzung der Flächen und sorgt dafür, dass der Abfluss des Regenwassers und die Funktionsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben.

Für technische und sonstige Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 3,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.

1.3 Verkehr

Die Anbindung des Plangebietes an das innerörtliche Straßennetz erfolgt über die Reudener Straße und die Straße Am Mühlfeld.

Die beabsichtigte Nutzung wird mit Ausnahme der Bauphase und zu Wartungszwecken notwendige An- und Abfahrten kaum Verkehr erzeugen. Daher ist die Erschließung über die vorhandenen Straßen in ausreichendem Maße sichergestellt.

1.4 Ver- und Entsorgung

Zur Erschließung des Plangebietes ist lediglich ein Anschluss zur Einspeisung der vorhandenen Energie in das Stromnetz bzw. zur elektrischen Versorgung

der betriebsnotwendigen Anlagen notwendig. Die Stromversorgung wird durch die Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen GmbH gewährleistet.

Eine weitere Erschließung zBsp. zur Wasserver- und -ent-sorgung ist nicht erforderlich.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Planungsgebietes zu versickern.

1.5 Einfriedungen

Um die Photovoltaikanlage gegen Vandalismus und Diebstahl zu sichern, ist eine Einfriedung der Plangebiete SO1 und SO2 erforderlich.

Die Realisierung erfolgt durch einen 2,00 m hohen Maschendrahtzaun. Der Bodenabstand des Zaunes soll mindestens 15cm oder die Maschengröße im bodennahen Bereich muss mind. 15 x 20cm betragen als Durchlass für Kleinsäuger und Amphibien.

1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) In Bereichen von Ein- und Ausfahrten können die Grünstreifen unterbrochen werden, jedoch maximal 6,00m.

Es ist zulässig für die Errichtung von Verkehrswegen von der Planstraße A zur Planstraße B die Grünfläche zweimal zu unterbrechen, jedoch maximal je 6,00m.

1.7 Erdwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Um mögliche Blendwirkungen auszuschließen, ist ein Schutzwall als Erdwall anzulegen, zu erhalten und ent-sprechend der textlichen Festsetzung unter 2.8 zu bepflanzen.

Die Endhöhen des Blendschutzwalls (OK Erdwall) sind den Festsetzungen der Planzeichnung zu entnehmen.

Erdwall 1 Länge: 157m

Breite: 11m

Böschungsneigung 1: 1,5

Erdwall 2 Länge: 165m

Breite: 9m

Böschungsneigung 1:1

Erdwall 3 Länge: 415m

Breite: 9m

Böschungsneigung 1:1

Von der für Erdwall 1 festgesetzten Höhe des Blendschutzwalls kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern durch ein Blendgutachten, das den Anforderungen an den Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Regelwerken entspricht, der Nachweis erbracht wird, dass der Schutz der Nachbarschaft auch durch eine geringere Höhe des Schutzwalls sichergestellt wird oder aber im Einzelfall der Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Blendwirkungen eine Erhöhung des Erdwalls erfordert.

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Maßnahme M 1 - Feldgehölze im Norden des PV-Feldes SO 2 10.964 m² Feldgehölze

Arten:

Felsenbirne Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche
Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn
Kornelkirsche Cornus mas
Gemeiner Schneeball
Hunds - Rose Rosa canina

Weißdorn Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Liguster Ligustrum vulgare
Johannisbeere Ribes alpinum
Schwarzer Holunder Sambucus nieger
Stieleiche Quercus robur
Gemeine Eberesche Sorbus aucuparia

Pflanzdichte: 1 Pflanze/ m²

9.868 Stück Sträucher und Heister

Pflanzgröße Sträucher: v.Str oB 5 Tr h 60-100 Pflanzgröße Heister: I. Hei oB h 100-150

2.2 Maßnahme M 2 - Randbepflanzung um das PV-Feld SO 2

14.888 m² Heckengehölze

Arten:

Felsenbirne Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche
Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn
Kornelkirsche Cornus mas
Gemeiner Schneeball
Hunds - Rose Rosa canina

Weißdorn Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Liguster Ligustrum vulgare

Pflanzung ein- bis fünfzehnreihig

13.399 Stück Sträucher

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

2.3 Maßnahme M 3 - Randbepflanzung um das PV-Feld SO 1 5.224 m² Heckengehölze

Arten:

Felsenbirne Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche
Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn
Kornelkirsche Gemeiner Schneeball
Amelanchier ovalis
Lonicera xylosteum
Cornus sanguinea
Prunus spinosa
Cornus mas
Viburnum opulus

Hunds - Rose Rosa canina
Weißdorn Crataegus m

Weißdorn Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Liguster Ligustrum vulgare

Pflanzung ein- bis zweireihig 4.702 Stück Sträucher

Dilara and Caraca Otto a D. C. Tarl

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

2.4 Maßnahme M 4 - Aufwertung der Ruderalfläche SO 1 mit Kräutern unter den PV-Modulen

59.264 m² Kräutereinsaat

2x im Jahr mähen - Schnittgut beseitigen

Folgende Arten sind in der Mischung enthalten:

| Achillea millefolium | 0,02 | g/m² |
|-------------------------|--------|------|
| Agrostis capillaris | 0,05 | g/m² |
| Anthoxanthum odoratum | 0,3 | g/m² |
| Anthriscus sylvestris | 0,02 | g/m² |
| Campanula patula | 0,002 | g/m² |
| Campanula rotundifolia | 0,003 | g/m² |
| Cardamine pratensis | 0,057 | g/m² |
| Centaurea jacea | 0,021 | g/m² |
| Crepis biennis | 0,008 | g/m² |
| Daucus carota | 0,03 | g/m² |
| Dianthus carthusianorum | 0,017 | g/m² |
| Filipendula vulgaris | 0,027 | g/m² |
| Galium album | 0,018 | g/m² |
| Geranium pratense | 0,12 | g/m² |
| Hypericum perforatum | 0,0033 | g/m² |
| Knautia arvensis | 0,04 | g/m² |
| Lathyrus pratensis | 0,11 | g/m² |
| Leucanthemum vulgare | 0,008 | g/m² |
| Pastinaca sativa | 0,04 | g/m² |
| Pimpinella major | 0,034 | g/m² |
| Plantago lanceolata | 0,032 | g/m² |
| Plantago media | 0,0048 | g/m² |
| Poa pratensis | 0,16 | g/m² |
| Ranunculus acris | 0,048 | g/m² |
| Rumex acetosa | 0,011 | g/m² |
| Salvia pratensis | 0,036 | g/m² |
| Trifolium pratense | 0,054 | g/m² |
| Trifolium repens | 0,0069 | g/m² |
| Trisetum flavescens | 0,078 | g/m² |
| Vicia cracca | 0,205 | g/m² |
| Mischung | 1,564 | g/m² |

2.5 Maßnahme M 5 - Aufwertung der Ruderalfläche SO 2 mit Kräutern unter den PV-Modulen

169.110 m² Kräutereinsaat

2x im Jahr mähen - Schnittgut beseitigen

Folgende Arten sind in der Mischung enthalten:

| Achillea millefolium | 0,02 | g/m² |
|-------------------------|--------|------|
| Agrostis capillaris | 0,05 | g/m² |
| Anthoxanthum odoratum | 0,3 | g/m² |
| Anthriscus sylvestris | 0,02 | g/m² |
| Campanula patula | 0,002 | g/m² |
| Campanula rotundifolia | 0,003 | g/m² |
| Cardamine pratensis | 0,057 | g/m² |
| Centaurea jacea | 0,021 | g/m² |
| Crepis biennis | 0,008 | g/m² |
| Daucus carota | 0,03 | g/m² |
| Dianthus carthusianorum | 0,017 | g/m² |
| Filipendula vulgaris | 0,027 | g/m² |
| Galium album | 0,018 | g/m² |
| Geranium pratense | 0,12 | g/m² |
| Hypericum perforatum | 0,0033 | g/m² |
| Knautia arvensis | 0,04 | g/m² |
| Lathyrus pratensis | 0,11 | g/m² |
| Leucanthemum vulgare | 0,008 | g/m² |
| Pastinaca sativa | 0,04 | g/m² |

| Pimpinella major | 0,034 | g/m² | |
|---------------------|--------|------|---|
| Plantago lanceolata | 0,032 | g/m² | |
| Plantago media | 0,0048 | g/m² | |
| Poa pratensis | 0,16 | g/m² | |
| Ranunculus acris | 0,048 | g/m² | |
| Rumex acetosa | 0,011 | g/m² | |
| Salvia pratensis | 0,036 | g/m² | |
| Trifolium pratense | 0,054 | g/m² | |
| Trifolium repens | 0,0069 | g/m² | |
| Trisetum flavescens | 0,078 | g/m² | |
| Vicia cracca | 0,205 | g/m² | |
| Mischung | 1,564 | g/m² | - |

2.6 Maßnahme M 6 - Rund um das PV-Feld SO2

Herstellen von 5 Stück Steinlesehaufen mit einer Mindestgrundfläche von 5 m² und einer Höhe von ca. 0,70 m (ca. 5 t Moränensteine in einer Fraktion von 63 - 400 mm).

Im Bereich von 4-5 m um den Steinlesehaufen ist der Boden abzumagern mit dem Auftragen einer 5 cm mächtigen Sandschicht. Sträucher sind in diesem Gebiet nicht zu pflanzen, im Randbereich dieser Fläche sind sie mit einer geringeren Dichte zu pflanzen.

2.7 Maßnahme M 7 - Rand um das PV-Feld SO2

Herstellen von 8 Stück Reisighaufen mit einer Mindestgrundfläche von 5m² und einer Höhe von ca. 1,0m.

2.8 Maßnahme M 8 - Dammbepflanzung mit Sträuchern

Auf der Wallkrone ist eine blickdichte Hecke mit 2m Höhe zu pflanzen. Die geforderte Heckenhöhe ist beim Pflanzzeitpunkt einzuhalten. Sollte dies nicht realisierbar sein, sind die Wallhöhen entsprechend anzupassen.

Art:

Pyracantha coccinea Feuerdorn

Pflanzung zweireihig, im Versatz

840 Stück

Pflanzabstand: 1m

Pflanzgröße: Solitärcontainer h 175-200

2.9 Maßnahme M 9 - Rund um das PV-Feld

Aufstellen von 20 Sitzkrücken

Für alle Maßnahmen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Es ist auch sicherzustellen, dass nach der Entwicklungspflege die Flächen weiter fachlich betreut werden. Wiesenflächen sind auch nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 2x jährlich in dem vorgeschriebenen Zeitraum zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.