

FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO & BauNVO § 11

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen gem. § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und bauliche Anlagen.



1.1.2. Modulfläche gem. § 9 Abs 1 Nr. 9 BauGB
Die maximal zulässige Fläche für Solarmodule (MF) beträgt 14.900 m².

MF <= 14.900 m²

1.1.3. Höhe / Art baulicher Anlagen gem. § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB
Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 3,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 3,50m).

GOK 3,50m

Die baulichen Anlagen müssen dem Zweck des Gebietes eine untergeordnete Rolle einnehmen. Das heißt, sie sind auf das Nötigste zu beschränken und dürfen lediglich der technischen Ausstattung in Form von Umspann- oder Trafostationen entsprechen. Im Planungsgebiet werden keine Gebäude errichtet.

1.2 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze



1.3. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. mit § 5 SächsBO

Zufahrtsbereich (privater Erschließungsweg innerhalb des Kiessandtagebaus)



1.4 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die privaten Grünflächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mahgut ist abzuführen. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ebenfalls ein- bis zweimal im Jahr zu mähen.



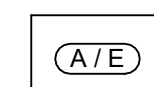
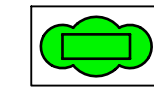
1.5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Bäume und Pflanzgebot für Sträucher § 9 Abs. 1a BauGB

Innerhalb der privaten Grünflächen sind gemäß den Planeintragungen standortgerechte Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bepflanzung ist mindestens dreireihig versetzt auszuführen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 in Verbindung mit §§ 14 bis 17 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark im Kiessandtagebau“ festgesetzten Bauflächen zugeordnet.

Entwicklungsziel für diese Ausgleichsfläche ist eine arten- und krautreiche Magerwiese mit Heckenstrukturen, Waldsaum und Feldgehölzen; die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt.



Es ist folgende Nutzung vorgesehen:
-Entwicklung Grünland-
Angepasste extensive Mahdnutzung, Einsatz einer artenreichen Wiesenmischung, mit Abräumen des Schnittgutes mit Schnittzeitpunkten zwischen 15. und 30. Juni jedes Jahres. Eine Beweidung ohne Zufütterung ist ebenfalls zulässig, jedoch nicht vor dem 01. Juni.
Zum Schutz von Wildverbiss sind Gehölzpflanzungen so lange mit einem Wildschutzzaun oder mit Einzelschutz einzufrieden, bis sie aus der Äsungshöhe herausgewachsen sind.
Der Wildschutzzaun ist soweit nach innen zu setzen, dass die Befahrbarkeit angrenzender Wege und die Bewirtschaftung angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Flächen und der örtlich angrenzender Böschung samt Baumgürtel ungehindert möglich ist. Sonstige Einfriedungen der Ausgleichsflächen sind grundsätzlich unzulässig.

Gemäß den Planeintragungen sind innerhalb der privaten Nutzung abschnittsweise heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei Sträuchern sind Pflanzen folgender Qualität zu verwenden: zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 bis 150 cm; Pflanzraster 1,00 Meter x 1,00 Meter.

Die einzelnen Straucharten sind in Kleingruppen zu zwei bis fünf Exemplaren pro Art einzubringen und mit anderen Arten zu größeren Pflanzgruppen zu kombinieren. Die Bepflanzung ist mindestens dreireihig versetzt auszuführen. Es sind Heister, zwei- bis dreimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe bis 300cm zu verwenden.

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Es sind autochthone Gehölze zu verwenden.

Hinsichtlich Verschattung der Solarmodule ist ein Rückschnitt der Gehölze bei Bedarf alle Zehn Jahre zulässig.

Sämtliche Maßnahmen sind in mit der Naturschutzbehörde abzustimmen und durchzuführen. Der Einsatz von Düngemittel ist nicht gestattet.

Die Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage fertig zu stellen und entsprechend so lange zu unterhalten, wie der Eingriff wirkt.

1.6. Sonstige Planzeichen gem. PlanZV

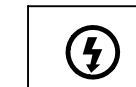
1.6.1. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs 1 Nr. 10 BauGB)

Bestehender Baumgürtel / Sicht- und Lärmschutzwall



1.6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines Geltungsbereiches fest.



1.6.3. Netzzeinspeisepunkt

An vorhandene Trafostation, Entfernung vom Plangebiet ca. 200m mittels Erverkabelung innerhalb der Zufahrtswege.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 SächsBO

2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule

Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine bzw. nur reflexartige Blendwirkungen hervorgerufen wird.

2.2. Gründungen der Solarmodule

Rammgründungen sind in Abhängigkeit von Baugrunduntersuchungen denkbar, falls der Untergrund dies zulässt und sofern die Gründungssohle oberhalb der Festgesteigrenze liegt. Die Eingriffstiefe darf maximal 1,50 Meter unter Geländeoberkante betragen. Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. Betankung und Wartung von Fahrzeugen innerhalb der Schutzzone ist nicht zulässig. Maschinen und Fahrzeuge müssen sich in augenscheinlich gutem Zustand befinden. Ölwanne sind vorzuhalten, Geländeauffüllungen, Baustreifen oder Frostschutz für Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial oder bruchfähigem Frostschutz aus regionalen Steinbrüchen erfolgen. Die Verwendung von Recyclingmaterial ist nicht zulässig. Für Bau- und Betriebsphase ist ein Alarm- bzw. Maßnahmenplan zu erstellen.

2.2. Einfriedungen

Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun auszuführen; die Zäune sind ohne zusätzlichen Sockel auszuführen. Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für kleinere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 Meter nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen. Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Die Einfriedungen liegen innerhalb der Baugrenzen.

3. Weitere Planeintragungen

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung SO MF <= 14.900 m² Modulfläche

Höhe der baulichen Anlagen GOK 3,50 m

Flurstücksnummern 1234/10

Bestehende Grenzen

Bestehende Gebäude (vom Geltungsbereich ausgenommen)

Bestehende Staatstraße S49 (vom Geltungsbereich ausgenommen)

Abgrenzung Trinkwasserschutzgebiet III B der Fassung Naumhof I und II (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) (Geltungsbereich vollständig innerhalb der Gebietes III B)

4. Zeitliche Befristung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Die Geltungsdauer dieses Bebauungsplanes wird befristet bis zum 31.12.2044.

5. Verfahrensvermerke

5.1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Otterwisch beschloss in seiner Sitzung vom 13.11.2018 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark im Kiessandtagebau“ - Errichtung einer Photovoltaikanlage. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 14.12.2018 bekannt gemacht.

5.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde ortsüblich bekannt gemacht; der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark im Kiessandtagebau“ in der Fassung vom 01.12.2018 konnte mit der Begründung vom 14.12.2018 bis 15.01.2019 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Otterwisch eingesehen werden.

5.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 01.12.2018 in der Zeit vom 01.12.2018 bis 08.01.2019 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Solarpark im Kiessandtagebau“ in der Fassung vom 01.12.2018 beteiligt und angehört.

5.4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Otterwisch hat in seiner Sitzung vom 21.05.2019, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark im Kiessandtagebau“ - Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Fassung vom 02.05.2019 gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 22.06.2019 - 23.07.2019 durchgeführt. Die Durchführung der Auslegung wurde am 14.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht und der Internetauftritt der Gemeinde eingestellt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

5.5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.05.2019 in der Zeit vom 28.05.2019 bis 05.07.2019 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Solarpark im Kiessandtagebau“ in der Fassung vom 02.05.2019 beteiligt und angehört und entsprechende Stellungnahmen eingeholt.

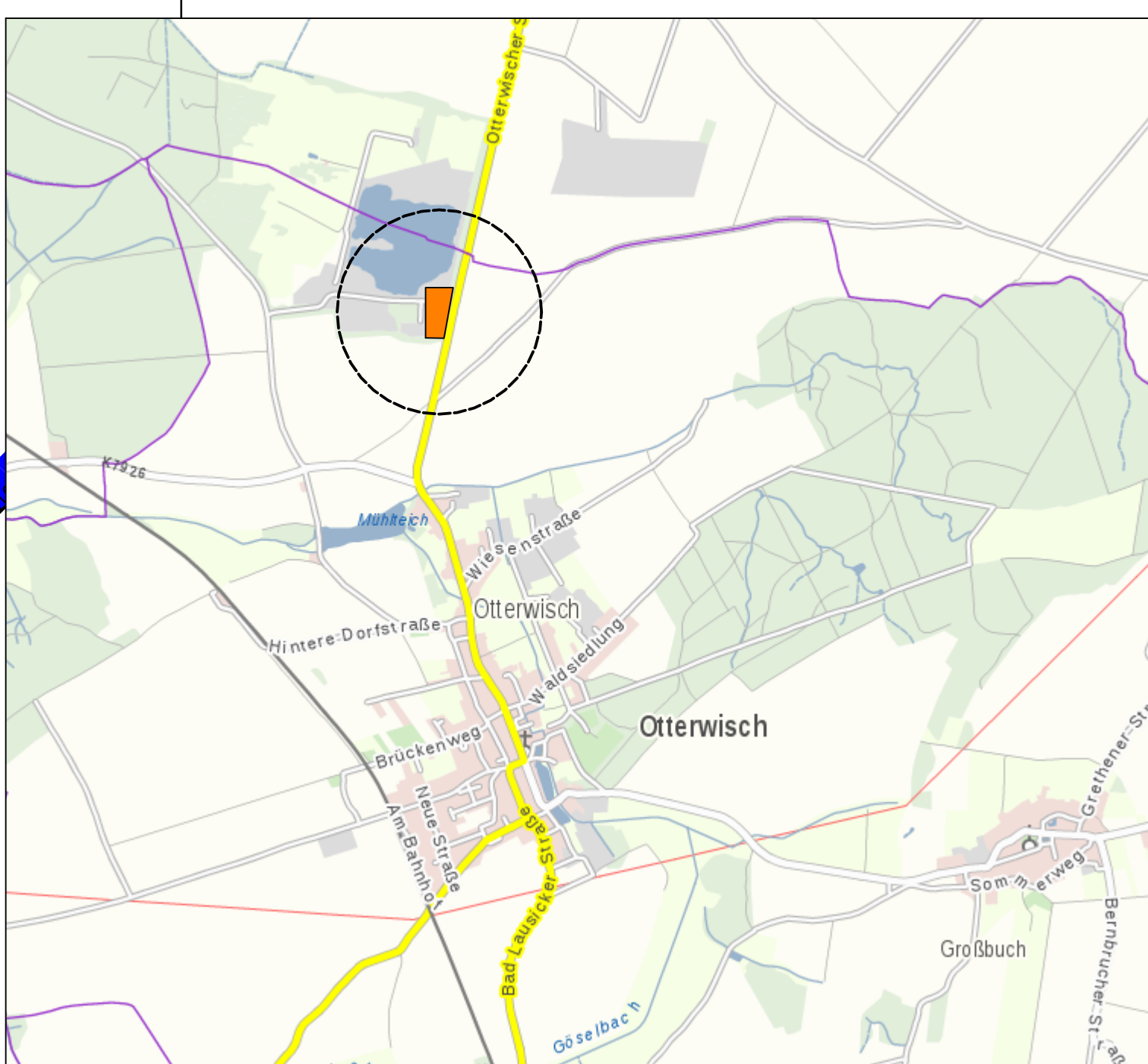
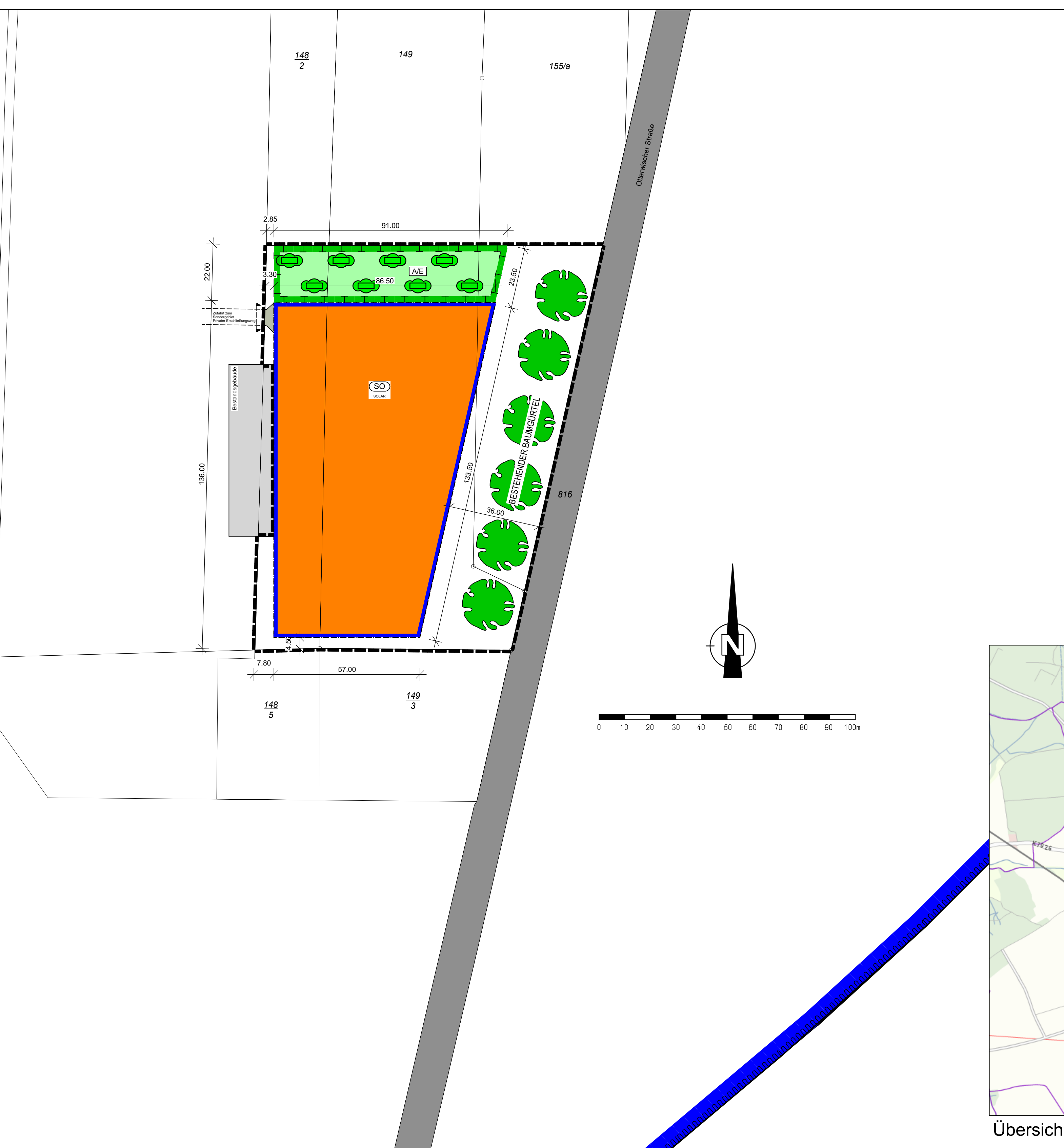
5.6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeinde Otterwisch hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.05.2019 den Bebauungsplan „Solarpark im Kiessandtagebau“ als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Otterwisch, den
M. Kauerauf, Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)



Übersichtsplan 1:25000

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO	MF 14.900 m²	Modulfläche
Höhe baulicher Anlagen	GOK 3,5m	GF 24.050 m²	Gesamtfläche

GEMEINDE OTTERWISCH
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark im Kiessandtagebau"

PROJEKTNUMMER	PV I-18-01
PLANUNGSSTAND	02.05.2019 überarbeiteter ENTWURF
MAßSTAB	1:1000

PLANVERFASSER

Ingenieurbüro Weber GmbH & Co. KG
André Weber
Schillerstraße 33, 95346 Stadtsteinach
fon: 09225-204 8039 / fax: -204 2076
mail@ib-weber.gmbh / www.ib-weber.gmbh

Stadtsteinach, 02.05.2019