

Stadt Südliches Anhalt

Bebauungsplan Nr. 02/22 „Sondergebiet PVA Kiesgrube Wieskau“

Teil B - Textliche Festsetzungen

(Stand: November 2022)

Allgemeine Hinweise

1. Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt nordwestlich der Ortslage von Wieskau, nördlich der Kreisstraße K 2072 Wieskau-Cattau.
3. Der Geltungsbereich wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:
Gemarkung Wieskau, Flur 1,
Flurstücke 224, 225, 226 und Teilbereiche der Flurstücke 220, 221, 222 und 223.
4. Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.
5. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird im Bauamt der Stadt Südliches Anhalt, Weißandt-Görlzau, Hauptstraße 31, 06369 Südliches Anhalt für jedermann zur Einsichtnahme niedergelegt. Ebenso werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Südliches Anhalt eingestellt.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:

- Solarmodule einschließlich die erforderlichen Nebenanlagen,
- Wirtschaftswege
- Anlagen zur Speicherung von Elektroenergie.

2. Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; § 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 6,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Ziffern a) b) BauGB)

M 1 Der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer b) BauGB festgesetzte offene Sandfläche (Biotoptyp - ZOA) ist in einer Flächengröße von 20.260 m² zu erhalten und von Bewuchs dauerhaft frei zu halten.

M 2 Der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer b) BauGB festgesetzte Baumbestand (Biotoptyp - XQY) ist in einer Flächengröße von 320 m² dauerhaft zu erhalten.

M 3 Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Feldgehölz – Biotoptyp HGA, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 1.000 m² neu anzulegen.

Bei der festgesetzten Fläche von 1.000 m² und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 250 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (50 Stück) zu pflanzen.

M 4 Innerhalb der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke – Biotoptyp HHB, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 1.440 m² neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von 1.440 m² und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 360 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (72 Stück) zu pflanzen.

M 5 Innerhalb der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Hecke – Biotoptyp HHA, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 615 m² neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von 615 m² und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 153 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen.

M 6 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sonstige Grünfläche (Biotoptyp – PYY) auf einer Fläche von 28.565 m² anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB)

Gemäß Planeintrag ist zum Schutz vor Reflexionseinwirkungen die Errichtung einer wirksamen Maßnahme zum Blendschutz erforderlich (bspw. Erdwall, Höhe von 3 m).

6. Festsetzungen zum Artenschutz

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

V 1: Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Schutzzeiten gemäß § 39 (5) BNatSchG, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. unter Berücksichtigung der Brutzeit von Vogelarten zulässig ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.09. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig.

V 2: Innerhalb des Baufeldes ist ein bauvorauslaufendes, gezieltes Abfangen und Umsetzen von Zauneidechsen erforderlich (Ökologische Bauüberwachung / Monitoring). Dies hat durch einen Fachkundigen für Faunistik zu erfolgen. Folgendes ist bei einer ökologische Bauüberwachung zu beachten:

- kontrollieren und begleiten aller artenschutzrechtlichen Maßnahmen,
- Dokumentation der Kontrollen mit Bericht an die Untere Naturschutzbehörde,
- Durchführung Zauneidechsenmonitoring über 5 Jahre (2023 bis 2027) mit 6 Begehungen pro Jahr (1x pro Monat von April bis September) mit jährlichem Bericht an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Bei Vorkommen von Zauneidechsen hat das Abfangen und Umsiedeln vor Baubeginn auf die Ausgleichsflächen (Habitate), angrenzend dem Plangebiet, zu erfolgen.

V 3: Ausnahmefall von V 1 ist möglich, wenn vorherige Kontrollen durch einen Fachkundigen für Ornithologie die Kontrolle auf Brutvorkommen keine Nachweise erbracht hat. Liegen Nachweise vor, ist V 1 einzuhalten.