

Stadt Südliches Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/23 „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Prosigk“

Teil B - Textliche Festsetzungen

(Stand: September 2023)

Allgemeine Hinweise

1. Die Satzung besteht aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich südlich der Kreisstraße K 2075, westlich der B 183, östlich der Ortslage Arensdorf (Stadt Köthen).
3. Der Geltungsbereich wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:

Gemarkung Prosigk,

Flur	2
Flurstück	2

4. Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.
5. Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/23 werden auf der Internetseite der Stadt Südliches Anhalt eingestellt. Ebenso wird das maßgebliche Planexemplar der Satzung im Bauamt der Stadt Südliches Anhalt, Weißandt-Göolzau, Hauptstraße 31, 06369 Südliches Anhalt für jedermann zur Einsichtnahme niedergelegt.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie.
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:

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

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt.
- 2.2 Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

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

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.
- 3.2 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)

- 4.1 Im Plangebiet sind auf den nicht überbauten Flächen sowie unter den Modulen und zwischen den Modulreihen nach Abschluss der Bauarbeiten Bodenauflockerungen zur Herstellung einer Ansaatfläche vorzunehmen.
- 4.2. Auf den gelockerten Flächen ist gebietseigenes Saatgut (Regiosaatgutmischung) der Herkunftsregion 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) auszusäen.
- 4.3 Die Ansaatflächen sind durch eine maximal 2x jährlich durchzuführende Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- 4.4 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sonstige Grünfläche (Biotoptyp – PYY) auf einer Fläche von 99.199 m² anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

5. Hinweise zum Artenschutz

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

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Schutzzeiten gemäß § 39 Abs. 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.