

# Stadt Südliches Anhalt

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11/23 „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Zehbitz“

### Teil B - Textliche Festsetzungen

(Stand: Juli 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 Bundesstraße B 6n, zwischen den Ortslagen Lennewitz und Salzfurtkapelle.
3. Der Geltungsbereich wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:

Gemarkung Zehbitz,

Flur 7

Teilbereich I: Flurstücke: 54 und 55

Teilbereich II: Flurstücke: 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43 und 44

Teilbereich III: Flurstücke: 12, 14, 15, 16 und 18

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-Gölzau, 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 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 79.084 m<sup>2</sup> 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.