



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen
§ 11 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen**
- private Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
- sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
 - GRZ 0,6
OKmax 3,0 m
HB 160,0 m
Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
maximale Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
Bezugshöhe in Meter für Höhenfestsetzungen § 18 Abs. 1 BauNVO
- sonstige Erläuterungen**
- Bemaßung in Meter
- zeichnerische nachrichtliche Übernahme**
- Flächen der Bahn die der Planfeststellung unterliegen
 - geplanter Überquerung der Bahnflächen für die Herstellung der notwendigen Erschließung des Solarparks
- zeichnerische Hinweise**
- ungefähre Fläche für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für die Zauneindeckung
 - Nachweisorte des Vorhandenseins der Zauneindeckung
- Piangrundlage**
- Bestand: Gebäude und bauliche Anlagen
 - Bestand: Straßen und Wege
 - Bestand: Flurstücksgrenzen mit Nummern
 - Bestand: Böschungen
 - Bestand: Bahngleis

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen zur Bindung an den Durchführungsvertrag**
- Im Plangebiet, mit der Bezeichnung „Photovoltaik-Freiflächen-Anlage“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet. (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)
- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung**
- Das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen“ sind Anlagen zur direkten Erzeugung von elektrischer Energie aus der Strahlung der Sonne sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Die erforderliche Einfriedung um die Photovoltaik-Freiflächen-Anlage ist als Stabmattenzaun zu errichten und darf eine Höhe von 2,3 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten. Als Ausnahme ist eine größere Höhe zulässig, um eine Blendschutzmaßnahme (z.B. Textilspannung der Zaunanlage) umzusetzen, die geeignet ist eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs durch Blendung auszuschließen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 2 SächsBO)
- Grünordnerische Festsetzungen**
- Zufahrten und Wege im sonstigen Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme ist die Versiegelungen von Wegeflächen zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen unbedingt erforderlich ist, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche teilweise ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die entsprechenden offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die nicht versiegelten Flächen in der Photovoltaik-Freiflächen-Anlage (auch unter den Modulen) sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und extensiv zu pflegen. Es hat eine Einsaat von heimischem Saatgut für magere Böden zu erfolgen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit M 1 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und extensiv zu pflegen, sodass eine Ruderalflur entsteht. Es hat eine Einsaat von heimischem Saatgut für magere Böden zu erfolgen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der mit M 2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind zur Verbesserung des Lebensraums für Brutvogelarten 5 Heckenrosen anzupflanzen, sodass eine frei wachsende Gehölzpflanzung entsteht. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächen-Anlage ist nur mit Leuchtmitteln mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten). Leuchten sind so aufzustellen, dass Blendwirkungen in Gehölzbeständen und in Waldflächen vermieden werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

HINWEISE

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517)

Hinweise zum Bergbau

Das Plangebiet liegt innerhalb des Abschlussbetriebsplan für den ehemaligen Braunkohlentagebau Witznitz und Brockwitz (einschließlich Strecken – unterirdische Hohlräume) sowie die ehem. Brikkettfabrik Borna.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundwasserbeeinflussung durch den Bergbau. Infolge des Grundwasseranstiegs ist insbesondere auf den Kippenflächen mit Sättigungssetzungen und Sackungen zu rechnen. Der geforderte Grundwasserstand ist bereits hergestellt.

Hinweise zum Artenschutz

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und das Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

CEF 1 Vor Baubeginn sind 2 Steinhaufen mit Sandkranz oder sandgedeckte Totholzhaufen zur Habitatoptimierung herzustellen: je einer „hinter“ der Abzäunung der Aktionsräume (in der Planzeichnung dargestellt und mit § CEF 1 bezeichnet), um bereits während der Baumaßnahme wegfallende Habitate zu ersetzen und bei einem „Zuwachsen“ der neuen Habitate im Solarpark weiterhin geeignete Lebensräume vorzuhalten. Die „Umsetzungsfläche“ muss zum Zeitpunkt des Umsetzens von Tieren aus der Baufläche zur Verfügung zu stehen. Ein Kleintierzoo ist notwendig, um eine Rückwanderung in das Baufeld zu vermeiden. In der Umsetzungsfläche ist auf ausreichend Deckung (Totholzhaufen; Belassung von Vegetation) zu achten, da die komplette Vorhabensfläche Jagdrevier eines Turmfalken ist.

Hinweise zu den Bahnanlagen / Bahnverkehr

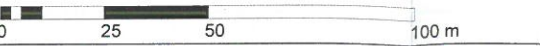
Durch den Bau und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen keine Beeinträchtigung für den Bahnverkehr entstehen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs dürfen nicht beeinträchtigt werden. Der Nachweis ist im Zuge der Realisierungsplanung durch den Vorhabenträger gegenüber dem Bahnbetreiber zu erbringen.

Für die Anlage einer Gleisüberführung für den Wegebau ist eine Zustimmung des Bahntrassenbetreibers einzuholen.

Kartengrundlage: Bestands- und Höhenplan angefertigt auf Grundlage des Liegenschaftskatasters, erstellt durch einen Vermessungsingenieur



ORIGINALMASSSTAB 1:1250 (A2)



VERFAHRENSVERMERKE



Große Kreisstadt Borna

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage ehemaliges BKW Thierbach"

Vorentwurf April 2022 (03.06.2022)

Plangeber	Vorhabenträger	Planverfasser
Stadt Borna Stadtwirtschaft FB Bauplanung und Stadtentwicklung An der Wyhra 1 04552 Borna	Lausitz Energie Bergbau AG Vorn-Stein-Str. 39 03050 Cottbus	WOLFF PLANUNGSBURO ZOOLOGENSTRASSE 1 04109 Borna Telefon: 0351 379 3012 Fax: 0351 709010 e-mail: info@planungsburo-woff.de web: www.planungsburo-woff.de