



**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Verkehr**

**SO Ph** **Sondergebiet Photovoltaikanlage**  
 Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie einschließlich dafür notwendiger baulicher Anlagen für elektrische und sonstige Betriebsanlagen und dem allgemeinen Nutzungszweck dienende Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.  
 Zulässig ist außerdem die landwirtschaftliche Nutzung zur Mahd und zur Beweidung.  
 Die festgesetzten zulässigen Anlagen sind gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlagen zulässig. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16a BauGB festgesetzt.  
 Entsprechend § 12 Absatz 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat.

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl  
**H = 4,0 m** maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche im Bereich des jeweiligen Anlagensegments  
 Für technische Anlagen zum Betrieb und zur Überwachung ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis 8,00 m zulässig.

**Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsfläche  
 geplante Hauptzufahrten zum Solarpark

**FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG**  
**Grünflächen**  
 private Grünflächen mit Biotopstrukturen  
 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen privaten Grünflächen mit ihrem zum Teil geschützten Biotopstrukturen (Steinrücken, höhlenreiche Altäume, Feldgehölze und sonstige Gehölzstrukturen) sind dauerhaft zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
 Flächen für Wald

**M1** **M1 Anlage von Korridoren zur Biotopvernetzung**  
 Die gemäß Plandarstellung festgesetzten Flächen **M1** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Korridore zur Biotopvernetzung in Form kräuterreicher magerer Frischwiesen zu entwickeln. Vorhandene Sonderstandorte und strukturelle Bereiche (z.B. feuchte Senken) sowie artenreiche Grünlandbereiche, welche bereits extensiv bewirtschaftet werden, sind zu integrieren und so zu bewirtschaften, dass sie erhalten bleiben.  
 Die Anlage der mageren Frischwiesen auf Ackerflächen erfolgt vorzugsweise durch Mahdgutübertragung. Hierfür ist Mahdgut artenreicher Spenderflächen aus der Umgebung zu verwenden, gleichzeitig sind einheimische halbparsitäre lebende Pflanzenarten z.B. Wiesen-Wachtelweizen (Melampyrum spec.) oder Klappertopf (Rhinanthus spec.) einzusäen, um der Nährstoffanreicherung auf Dauer entgegenzuwirken. Die Grünlandflächen sind durch regelmäßige zweimalige gestaffelte Mahd (mit Abräumen) / Beweidung dauerhaft zu erhalten.  
 Der 1. Pflegegang soll Ende März/Anfang April erfolgen, der 2. Pflegegang Ende Juni. In sehr niederschlagsreichen Jahren und im Sinne der Aushagerung ist eine Nach-Mahd-Beweidung im September (3. Pflegegang) möglich.  
 Dabei ist die Mahd-Beweidung gestaffelt auszuführen sowie auf ca. 10% der Flächen sind Saumstreifen zu belassen.  
 Eine Überbauung der Korridore mit PV-Modulen ist zulässig.  
 Die Freihaltung eines 5-10 m breiten Streifens innerhalb der Korridore wird als biodiversitätsfördernde Maßnahme empfohlen.

**Anlage von Biotopstrukturen: Stein- und Totholzhäufen, Kleingewässer**  
 Innerhalb der Biotopverbundkorridore (M1) sind Biotopstrukturen in Form von Stein- und Holzhaufen (Stubben) und Senken zur Bildung temporärer Kleingewässer wie folgt anzulegen:  
 - Teilfläche 1: 1 Biotopstruktur im östlichen Biotopverbund-Korridor  
 - Teilfläche 2: 1 Biotopstruktur im Biotopverbund-Korridor  
 - Teilfläche 3: 4 Biotopstrukturen innerhalb des nördlichen Biotopverbund-Korridors, 1 Biotopstruktur in südlichem Korridor  
 - Teilfläche 4: 3 Biotopstrukturen innerhalb des Biotopverbund-Korridors

Die Stein- und Holzstrukturen sind in der südlich orientierten Randlage der Module anzulegen. Aufkommende Vegetation im Bereich dieser Strukturen ist durch Mahd einmal jährlich im zeitigen Frühjahr (April) zu entfernen, das Mahdgut ist abzutransportieren.  
 Die Biotopstrukturen sind in Ost-West-Richtung auszurichten, die Abmessungen betragen jeweils vorzugsweise 10m x 2m x 1,0m (L x B x H), zu verwenden sind Natursteine (verschiedene Größen gemischt, Kantenlängen ab 15-20 cm) und stärkeres Totholz (z.B. Baumstüben, Stammabschnitte). Die Materialhaufen sind jeweils auf einer Kies- oder Schotterfläche mit einer Dicke von ca. 20 cm zu errichten. Soweit verfügbar ist regionaltypisches Material zu verwenden.  
 Die Lage der Senken für temporäre Kleingewässer orientiert sich an den natürlichen morphologischen Gegebenheiten, eine Überbauung mit Modulen ist zulässig.

**M2** **M2 Kompensationsfläche**  
 Die gemäß Plandarstellung festgesetzte Fläche **M2** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Entwicklung des Biotopkomplexes aus Wald, Gehölzinseln und Steinrücken als extensives Grünland vorzugsweise durch Mahdgutübertragung zu entwickeln und mit zweischüriger Mahd dauerhaft zu erhalten.

**M3** **M3 Kompensationsfläche Artenschutz**  
 Die gemäß Plandarstellung festgesetzte Fläche **M3** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zur Kompensation der Überbauung von Offenlandbereichen als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten (insbes. Feldlerche) zu entwickeln.  
 Es ist eine naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung auf einer Fläche von 23.695 m² mit der Anlage von Blühstreifen dauerhaft auszuführen. Auf einer Fläche von 9.456 m² wird der Erhalt der extensiven Grünlandbewirtschaftung und der Erhalt von Einzelgehölzen festgesetzt.

**Wilddurchlässe**  
 An den ausgewiesenen Abschnitten der äußeren Grenzen der Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ sind Wilddurchlässe durch Verzicht auf Einzäunung und alternative Abgrenzung mit natürlichen Materialien anzulegen.  
**Flächige Begrünung des Sondergebietes mit Dauergrünland**  
 Innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind artenreiche Grünlandbestände mit geschlossener, erosionsstabiler Vegetationsdecke herzustellen und durch extensive Pflege bzw. Nutzung mittels Mahd oder Beweidung dauerhaft zu erhalten. Für die Ansaat sind heimische, dem Standort angepasste kräuterreiche Saatgutmischungen (oder Mahd-Wiesendrusch) zu verwenden.  
 Der erste Mahd-/Beweidungsgang ist Ende Juni auszuführen, der zweite Mahd-/Beweidungsgang im September. Schröpschnitte während der Entwicklungsphase können davon abweichen.  
 Die Unterhaltungspflege ist mit einer gestaffelten Mahd/Beweidung und dem Überwintern von Saumstreifen (10 % der Fläche) auszuführen.

**Entwicklung von Staudenfluren in Randbereichen**  
 Randbereiche innerhalb des Sondergebietes, die außerhalb der Baugrenzen liegen und nicht der Erschließung dienen und die nicht mit Gehölzen bestanden oder mit Pflanzbindung versehen sind, sind als Staudenfluren bzw. Krautsäume zu entwickeln. Diese sind mittels abschnittsweiser Mahd mit Abräumen im 1-2-jährigen Turnus im zeitigen Frühjahr (März/Anfang April) zu pflegen und so dauerhaft zu erhalten.  
**Flächenbefestigung**  
 Die Befestigung von Parkplätzen, Zufahrten, Gehwegen und sonstigen Wegen ist wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengitter, Schotterrasen, wassergebundene Wegedecken).  
**Kompensationsflächen für den Artenschutz**  
 Zur Kompensation der Überbauung von Offenlandbereichen als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten (insbes. Feldlerche) wird zusätzlich zur Maßnahme **M3** eine naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung umgesetzt.  
 Dabei liegt folgende Fläche in der Gemarkung Göppersdorf außerhalb des Geltungsbereiches:  
 - Flurstück 320: Fläche 26.388 m²

**Habitatverbesserung für Fledermäuse**  
 Innerhalb der Teilflächen 1 und 3 sind an den vorhandenen Gehölzen jeweils 3 Fledermausquartiere anzubringen.  
**Pflanzbindung Waldrandgestaltung**  
 Innerhalb der Teilfläche 4 ist auf den privaten Grünflächen am südwestlichen Rand eine naturnahe Waldrandstruktur mit Strauchgürtel und Krautsaum entlang des SFA-Gebietes „Osterritzgebüsch“ und der Teilfläche Bömersdorfer Bach / FFH-Gebiet 085 E „Seidewitztal und Bömersdorfer Bach“ zu entwickeln. Hierfür sind standortgerechte Initialpflanzungen einzubringen.  
 Die Gehölzartenauswahl erfolgt nach Pflanzenliste 1 mit folgenden Qualitäten bzw. Größenbindungen:  
 - Baum Heister, 2 x verpflanzt  
 - Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

**Hinweise zum Artenschutz**  
**Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz**  
 Findet der Bau bzw. die Baufeldreinemachung der PV-Anlage innerhalb des Schutzzeitraumes für Brutvogel gemäß §39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG statt (Schutzzeitraum geht vom 1. März bis zum 30. September), so ist die Fläche vorab durch fachkundiges Personal auf bodenbrütende Vögel zu untersuchen und aktenkundig zu dokumentieren.  
**Gewährleistung der Durchlässigkeit von Zaunanlagen**  
 Für Kleintiere ist partiell die Freihaltung eines Abstandes der Zäune von 20 cm zwischen unterer Zaunkante zum Erdboden oder eine ausreichende Maschenweite im bodennahen Bereich zu gewährleisten. Es soll kein Stacheldraht oder anderes scharfkantiges Material im bodennahen Bereich eingebaut werden.

**Ökologische Baubegleitung**  
 Zur Sicherstellung einer naturverträglichen Bauausführung und Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Insbesondere müssen Standorte für Biotopstrukturen entsprechend Maßnahme **M1** festgelegt und die Mahdgutübertragungen koordiniert werden.

**Pflanzenlisten**

Pflanzenliste 1	
<b>Bäume:</b>	Feld-Ahorn
Acer campestre	Wild-Apfel
Malus sylvestris	Vogel-Kirsche
Prunus avium	Silber-Eiche
Quercus robur	Gewöhnliche Eberesche
Sorbus aucuparia	Berg-Ulme
Ulmus glabra	
<b>Sträucher</b>	Hartriegel
Cornus sanguinea	Haselnuss
Corylus avellana	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus L.	Faulbaum
Frangula alnus	Schwarze Heckenkirsche
Lonicera nigra	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Trauben-Kirsche
Prunus padus	Schlehdom
Prunus spinosa	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Gemeine Hundsröse
Rosa canina	Sal-Weide
Salix caprea	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Roter Holunder
Sambucus racemosa	

**Sonstige Festsetzungen**  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**  
 Gebäudebestand  
 bestehende Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 Hausnummer  
 vorhandene Straßenverkehrsfläche

**VERFAHRENSVERMERKE**  
 Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.  
 Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Bau- und Umwelt (Geschäftsbereich 1), Referat Katasterführung, Geschäftsstelle LiKa Schloßpark 4, 01796 Pirna [21.05.2022]

- Aufstellungsbeschluss	06.07.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	25.01.2023
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss	12.07.2023
- Öffentliche Auslegung	11.09.2023 - 12.10.2023
- Abwägungsbeschluss	19.06.2024
- Satzungsbeschluss	19.06.2024
Bahretal, den 06.08.2024	gez. Ronny Schietzold Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgerufen.  
 Bahretal, den 06.08.2024  
 gez. Ronny Schietzold  
 Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 30.08.2024 im Lokalanzeiger (Amtliches Mitteilungsblatt Bad Gottleuba-Bergsiehöl, Liebstadt, Bahretal) in Kraft gesetzt.  
 Bahretal, den 02.09.2024  
 gez. Ronny Schietzold  
 Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE BAHRETAL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Göppersdorf 1"**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 19.06.2024 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Göppersdorf 1", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, einschließlich der redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 19.06.2024, in der Fassung vom Juli 2023 erlassen.

Gemeinde Bahretal Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Göppersdorf 1"**

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Vorhabenträger: Bürger-Solar Osterzgebirge GmbH, Nentmannsdorf 79a, 01819 Bahretal

PLANUNGSBÜRO BOTHE  
 Waasstraße 8, 01219 Dresden  
 www.planungsbuero-bothe.de

Landchaftsarchitektur-Büro Grothmann  
 01219 Dresden, Waasstraße 9  
 www.buero-grothmann.de

Maßstab 1 : 2500  
 Planungsstand: Juli 2023  
 einschließlich der redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 19.06.2024