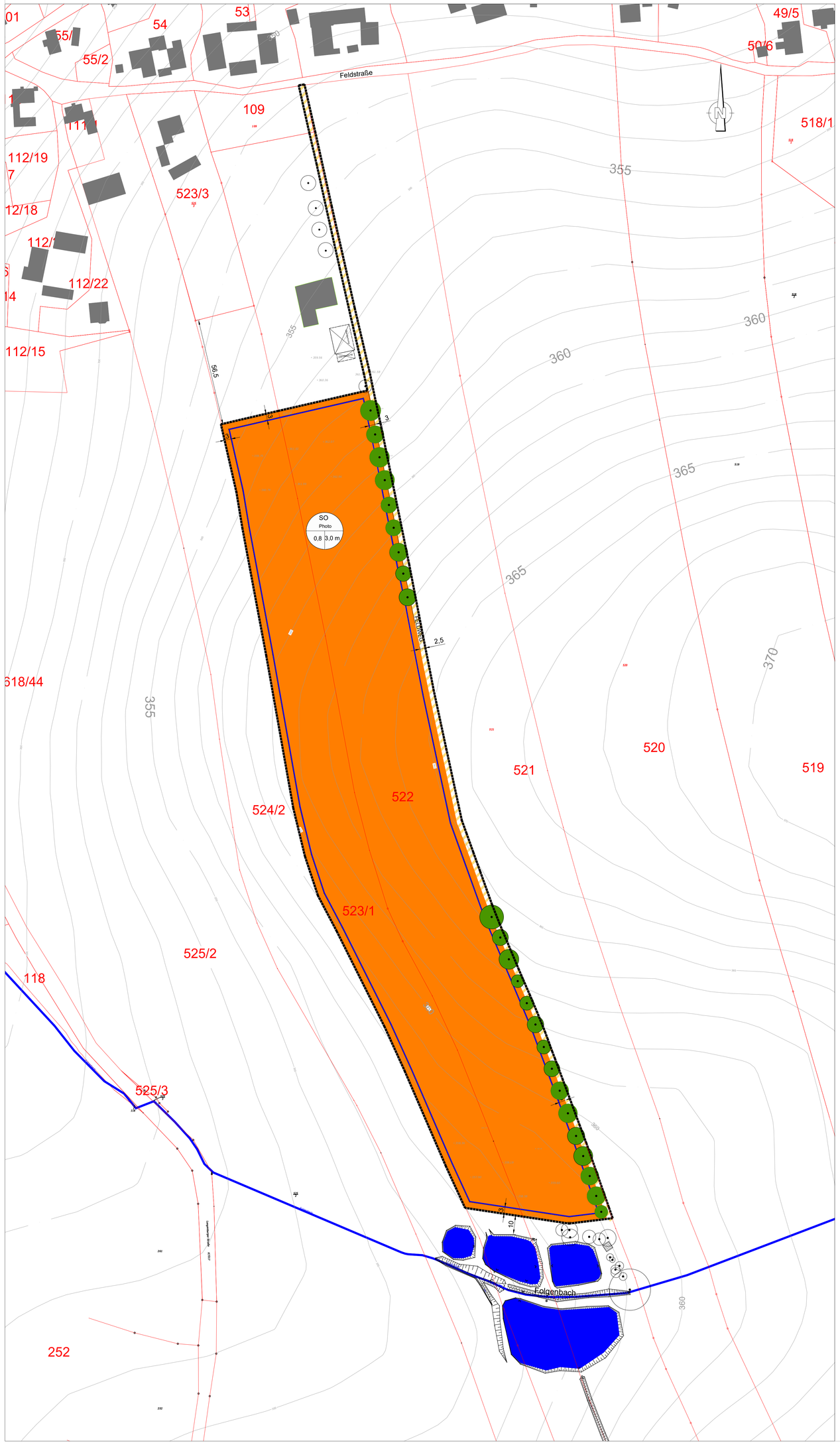
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Rußdorf II“

Teil A -Planzeichnung



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der für die Betreibung erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

1.2 Weiterhin sind Anlagen und Einrichtungen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO ist die höchstzulässige Grundfläche im Sinne § 19 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Versiegelung von Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist auf die erforderlichen Fundamente zu beschränken. Die Modultische sind mit Rammpfostensystemen aus Metall zu verankern.

2.2. Die maximale Höhe für die Solarmodule einschl. Tragekonstruktion wird mit 3,00 m über bestehenden natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Die Bodenfreiheit der Solarmodule muss mindestens 0,80 m betragen.

2.3 Die Nebenanlagen wie Trafogebäude, Wechselrichteranlagen oder ähnliche Technik sowie Gebäude für Pflegeutensilien sind mit einer Grundfläche von 10 m² und einer Wandhöhe von maximal 3,00 m zulässig.

3. Zulässigkeit des Vorhabens (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)

3.1 Die Zeitrahmen für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auf 20 Jahre zuzüglich einer Verlängerungsoption von 2 mal 5 Jahren beginnend ab Inbetriebnahme der Anlagen festgesetzt.

3.2 Rückbauverpflichtung

Mit dauerhafter Aufgabe der Nutzung des Sondergebietes Photovoltaik sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zurückzubauen. Eine geschlossene Vegetationsdecke ist herzustellen.

3.3 Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Limbach-Oberfrohna und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

Grünordnerische Festsetzungen

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB)

4.1 Der im Rahmen des Bauvorhabens entstehende Bodenaushub z.B. aus Fundamentgründung oder Medientrassierung ist gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

4.2 Eine punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

4.3 Die Baudurchführung hat im Zeitraum vom 15.08. - 31.03. zu erfolgen.

4.4 Die angelegten Wiesenflächen werden einer extensiven Mähnutzung zugeführt. Die Wiesenflächen sind jährlich erstmalig frühestens ab dem 15. Juni, anschließend nach dem 15. September zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Alternativ ist eine Beweidung der Anlage mit Schafen möglich.

4.5 Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

4.6 Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für folgende Fläche festgesetzt:

Ausgleichsfläche Flurstück 568 und 569, Gemarkung Rußdorf

Wiesenbrütterfreundliche Bewirtschaftung, erste Mahd ab 15.06. in Anlehnung an Grünlandmaßnahme GL 05b der Förderrichtlinie »Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen“ (FRL AUK/2023); die Maßnahme ist dauerhaft bzw. über die Betriebszeit der PV-Anlage durchzuführen. Das Mahdgut ist jeweils von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung der Anlage mit Schafen möglich.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden alle nicht mit Modulen belegten Flächen und die mit Modulen überbauten Flächen als extensive Wiese angelegt. Für die Wiesenansaat ist eine standortgerechte Saatgutmischung der Herkunftsregion 20 (Sächsisches Lößs- und Hügelland) zu verwenden.

5.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6. Einfriedungen

6.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten.

6.2 Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten (Toranlage) erlaubt.

6.3 Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden auszuführen.

Hinweise

1 Schutz des Oberbodens

„Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG)“. Der Einsatz von Pestiziden, speziell Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verboten. Der Oberboden (Mutterboden) ist bei Einzelvorhaben zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.

2 Bohranzeige- / Bohrergebnismitteilungspflicht

Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Geologiedatengesetz (GeoIDG) vom 30. Juni 2020 hingewiesen. Danach besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige Behörde) nach § 8 Geologiedatengesetz, zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba).

3 Archäologische Denkmale

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Einzelbaugesuche – müssen im von Baulätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna hat am **26.09.2022** den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Rußdorf II“ gefasst und den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Rußdorf II“ einschließlich Begründung und Umweltbericht als unselbständigen Teil der Begründung (Stand 07/2022) gebilligt (Beschluss-Nr. 151/2022)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **13.10.2022** im Stadtspiegel Nr. 21/22 der Stadt Limbach-Oberfrohna erfolgt.

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Rußdorf II“ erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom **21.10.2022 - 18.11.2022**.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **13.10.2022** im Stadtspiegel der Stadt Limbach-Oberfrohna Nr. 21/22 bekanntgemacht worden.

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom **28.09.2022** zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert worden.

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

Der Stadtrat von Limbach-Oberfrohna hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Rußdorf II“ bestehend aus der Planzeichnung vom ..... und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, die Begründung und Umweltbericht als unselbständigen Teil der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. (Beschluss-Nr.……)

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Rußdorf II“, bestehend aus der Planzeichnung vom ....., und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht als unselbständigen Teil der Begründung sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen, haben nach erfolgter Bekanntmachung im Stadtspiegel der Stadt Limbach-Oberfrohna Nr. ..... vom ....., gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ....., öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47VwGO hingewiesen worden.

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom .....zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Der Entwurf und die Begründung wurden entsprechend § 4a Abs. 4 auf Ddigital bereitgestellt.

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Rußdorf II“ fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Limbach-Oberfrohna geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss vom ..... (Beschluss-Nr. .....) berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

Der Stadtrat von Limbach-Oberfrohna hat am ..... dem Bebauungsplan „Solarpark Rußdorf II“, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.……) sowie der Begründung und dem Umweltbericht als unselbständigen Teil der Begründung zugestimmt.

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes „Solarpark Rußdorf II“, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

„Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom ..... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.“

Glauchau, den Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (untere Vermessungsbehörde) (Siegel)

Rechtsverbindlichkeit

Die Satzung über den Bebauungsplan „Solarpark Rußdorf II“ ist am ..... im Stadtspiegel der Stadt Limbach-Oberfrohna Nr. ..... bekannt gemacht worden.
Dabei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Limbach-Oberfrohna, Oberbürgermeister

TEIL A PLANZEICHNUNG
Festsetzung durch Planzeichen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

SO Photo — Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-23 BauNVO]

SO Photo 0,8 3,0 m — Nutzungsschablone

0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

3,0 m — max. Höhe baulicher Anlagen über natürlichem Gelände (m)

Baulinien und Baugrenzen
[§9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

Baugrenze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Wirtschaftsweg

PFLANZBINDUNGEN
[§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB]

Erhalt von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§9 (7) BauGB]

3 — Bemaßung in Metern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

523/1 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Folgenbach

Teiche

370 — Höhenlinien m. Geländehöhen

358.58 — Geländehöhe, Bestand

Gebäude, Bestand

Baumbestand

Stadt Limbach-Oberfrohna
Rathausplatz 1, 09212 Limbach-Oberfrohna

QUELLE: www.Geoportal.Sachsen.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Rußdorf II“

Entwurf: 22.01.2024

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Begründung

Vorhabenträger: **nawes GmbH & Co. KG**
Schanzenstraße 34
20357 Hamburg

Planbearbeitung: planart4
Büro für Stadtentwicklung
und Freiraumplanung

Senffleben & Apolinarski GbR

Anschrift: Shakespearestraße 5
04107 Leipzig
Telefon: +49 (0)341 9609080
Telefax: +49 (0)341 9609078

info@planart4.de
www.planart4.de

Maßstab: 1:1000