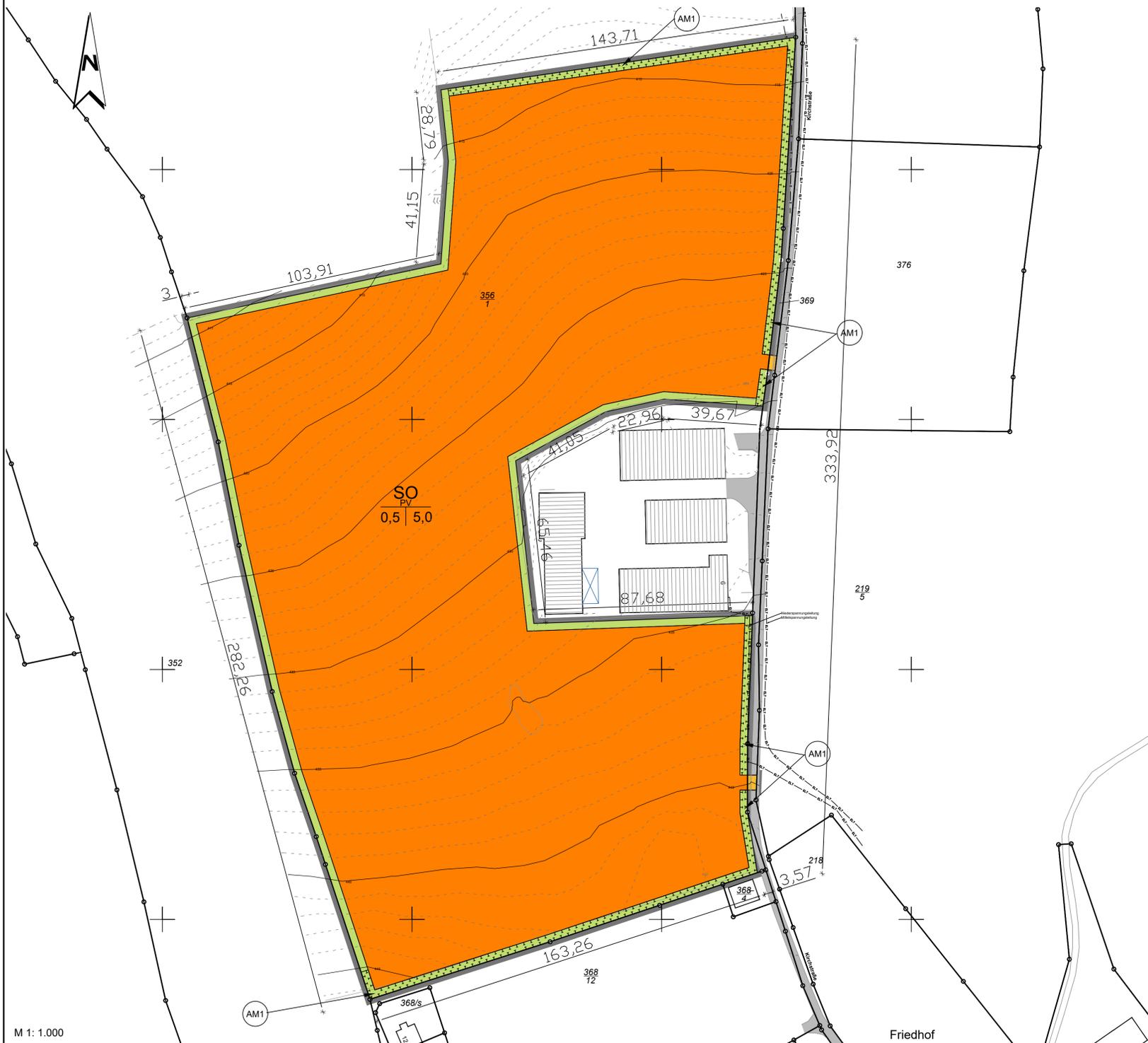


vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Grünhainichen - "Sondergebiet Photovoltaik Kirchstraße Grünhainichen", Teil A - PLANTEIL



M 1: 1.000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO PV Sondergebiet Photovoltaik (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB) (§§ 16 - 21a BauNVO)

Nutzungsschablone

SO = Sondergebiet
PV = Photovoltaik
GRZ = Grundflächenzahl
OK = max. zul. Höhe baul. Anlagen

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
priv. Grünflächen, privat (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

AM... Ausgleichsmaßnahme mit Nr. ...

sonstige Planzeichen

Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

422 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Elektrizitätsleitung
Telekommunikationsleitung

Teil B - TEXTTEIL

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Das sonstige Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietes sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen. Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorgebäude, Zaune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen. § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO

2. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 5,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Geländeoberkante unterhalb der Unterkante der Modultische bei maximaler Neigung nach Süden. Die Geländeoberkante wird definiert durch die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien. § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 2,5 m inkl. Übersteigenschutz über dem Erdboden zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss 0,15 m betragen (V4). Es sind keine optisch geschlossenen Einfriedungen zulässig. Außer für den Übersteigenschutz ist die Verwendung von Stacheldraht unzulässig. Die Einfriedung soll an der Sondergebietsgrenze errichtet werden und Pflanzungen um das Sondergebiet nicht einfassen. Soweit für die Installation eines Blendschutzes eine größere Höhe der Einfriedung erforderlich ist, ist für diese bis zu einer Höhe von 4 m zulässig. Der erforderliche Blendschutz ist blickdicht zulässig. § 89 SächsBO

4. Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten. § 89 SächsBO

Günordnungrechtliche Festsetzungen

5. V1 - ökologische Baubetreuung: Einsetzung einer ökologischen Baubetreuung vor und während der Bauphase, die die Durchführung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zeitlich und räumlich koordiniert und kontrolliert. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6. V2 - Begehung der Eingriffsbereiche vor Baubeginn (vor Baufeldfreimachung): Prüfung des Baubereichs auf Bodenbrüter (Vogel). Bei Auffinden von Bodenbrüter-Niststellen: Einrichten einer Schutzzone und Aussetzen der Exemplare innerhalb der Schutzzone bis zum Fluggewerden der Jungvögel. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

7. V3 - Verzicht auf nächtliche Bauaktivitäten: Verzicht auf nächtliche Bauaktivitäten zur Vermeidung baubedingter Störungen von dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z. B. Fledermäuse). § 9 (1) Nr. 20 BauGB

8. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist in den angrenzenden Grünflächen zu versickern (V5). § 9 (1) Nr. 20 BauGB

9. V6 - Beschränkung Sicherungsmaßnahmen: Für die Bewachung der Anlage dürfen keine freilaufenden Hunde eingesetzt werden, eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage muss unterbleiben. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

10. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AM1 ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Pflege:
a) Es ist eine 3-5-jährige Pflanz- und Entwicklungspflege zu gewährleisten. Ausfälle sind zu ersetzen. Bei Notwendigkeit ist Verbis- und Fegeschutz zu installieren.
b) Die Sträucher sind vor Überwucherung durch Trivialarten zu schützen. Aufkommende Gehölzsämlinge sind zu entfernen.
Pflegeterminus 3-5 Jahre
c) Unter Beachtung des Artenschutzes abschnittsweise „auf den Stock setzen“ der Strauchflächen.
Pflegeterminus alle 10 bis 12 Jahre, Bildung von mindestens 3 Abschnitten starkes Schnittgut entfernen, schwaches Schnittgut häckseln und vor Ort als Mulchschicht auftragen

11. Im Bereich Stützen der Modultische ist ein 1 m breiter Blühstreifen zu entwickeln und zu erhalten (AM2). Die Ansaat kann über Mahdgutübertragung oder Heudruschverfahren erfolgen. Der Blühstreifen ist spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der PV-Anlage folgenden Vegetationsperiode anzulegen. Pflege: jährlicher Schnitt, erster Schnitt nicht vor 15. Juli zum Schutz von Bodenbrütern

12. AM3 - Neue Wege sind wasserdurchlässig als artenreiche Schotterrasenflächen herzustellen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6. BauGB)

1. Bergbau
Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Hinweise

1. CEF-Maßnahme "FELDLERCHEN"

CEF1 - LERCHENFENSTER
Vor der auf den Eingriffsbeginn folgenden Brutzeit sind in der Umgebung der Vorhabensfläche 3 Feldlerchenstreifen oder 10 Feldlerchenfenster nach den „Fachlichen Hinweisen und Empfehlungen des LULG zur RL AUK/2015“ anzulegen.
Mindestgröße des Schlag der Ackerfläche 5ha in Wintergetreide, mind. 3 Feldlerchenstreifen bzw. 10 Feldlerchenfenster je 5 ha, Mindestfläche je Feldlerchenfenster: 20 m²
Die Maßnahme ist im Durchführungsvertrag zu sichern.

2. MONITORING

Der Erfolg und der Verlauf der Ausgleichsmaßnahmen ist durch Monitoring sicherzustellen. Die Durchführung und Fortführung der CEF-Maßnahme CEF 1 ist jährlich schriftlich und fotografisch mit genauer Darstellung der Lage, Art und Größe sowie Erfolg der Maßnahme zu dokumentieren.
Für die Maßnahmen:
- AM1 Anpflanzen von Sträuchern,
- AM2 Entwicklung von Blühstreifen
Kontrolle der gewünschten Biotopentwicklung anhand floristischer Erhebungen nach 1 bis 3 Jahren, danach Fortführen der Kontrolle im Abstand von jeweils 3 Jahren und bei Bedarf Festlegung von Pflegemaßnahmen, schriftlicher Bericht jeder Kontrolle an den Vorhabenträger.

3. ARCHÄOLOGIE

Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt (mittelalterlicher Ortskern [D-35210-01]). Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
Aufgaben:
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

4. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Ist das Vorhaben verbunden mit dem Bau und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird auf den Besorgnisgrundsatz und die Einhaltung der grundlegenden Anforderungen nach §§ 62 und 63 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen.

Pflanzliste zu AM1

Pflanzliste 1

STRÄUCHER	
Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus agg.	- Artengruppe Weißdorn
Euzonymus europaeus	- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera nigra	- Schwarze Heckenrösche
Malus sylvestris	- Wild-Äpfel
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes rubrum	- Rote Johannisbeere
Rosa corymbifera	- Heckenrose
Salix caprea	- Sal-Weide
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) sowie des § 4 des Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Grünhainichen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Kirchstraße Grünhainichen", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Grünhainichen, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Grünhainichen hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Kirchstraße Grünhainichen" gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Grünhainichen, den Bürgermeister

2. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom unter dem Aktenzeichen mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Landratsamt
Erzgebirgskreis
Annaberg-Buchholz, den (Referatsleiter / in)

3. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird hiermit ausfertigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausliegen hat und von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen worden ist.

Grünhainichen, den Bürgermeister

4. Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Grünhainichen, den

5. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt
Erzgebirgskreis
Annaberg-Buchholz, den (Referatsleiter / in)

Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- **BauGB**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

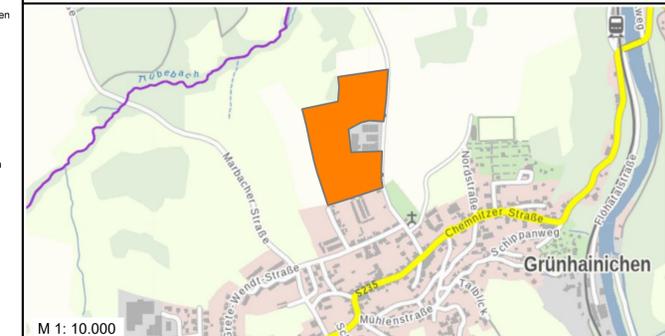
- **BauNVO**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

- **PlanZV**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesrecht

- **SächsBO**
Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

vorhabenbezogener Bebauungsplan
Gemeinde Grünhainichen
"Sondergebiet Photovoltaik Kirchstraße Grünhainichen"
Planstand: Entwurf
05.06.2023



M 1: 10.000

Plangeber: Gemeinde Grünhainichen
Herr Enrico Barth
Chemnitzstr. 27
09579 Grünhainichen
Geltungsbereich: Gemarkung: Grünhainichen
Flur: FIS: 356/1, 369

Planverfasser: PAWLJK INGENIEURBÜRO
Schlossstr. 37
04856 Arzberg