

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

SO - Sondergebiet - Solarpark - gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Photovoltaik-Freilandanlagen zur Stromerzeugung sowie den dafür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen.

- (1) Die Ausweisung als Sondergebiete SO_{PV 8}, SO_{PV 10}, SO_{PV 11}, SO_{PV 12}, SO_{PV 13} steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die vom LAF festgesetzten Sanierungsmaßnahmen innerhalb des ÖGP umgesetzt sind.

Erforderliche Sanierungs- und Nachsorgemaßnahmen sind in vollständiger Erfüllung der Verpflichtungen aus den öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen zwischen der LAF und dem Vorhabenträger, der SRU Solar AG, vom 16./21.05.2012 hinsichtlich der Flächen der Asche-, Kraftwerks- und Weihnachtshalde sowie des Notsturzes und der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 14.05.2012 hinsichtlich der Fläche des Gaswäscheareals durchzuführen.

Die Aufstellung von PV-Modulen und den dazugehörenden Nebenanlagen ist bis zum Beginn der Sanierungsarbeiten sowie nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten zulässig. Der Zeitpunkt ist jeweils durch Bescheid der LAF zu fixieren.

- (2) Die Ausweisung als Sondergebiete SO_{PV 12} und SO_{PV 13} steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Abbau der Kupferschlacke den Abbauendstand erreicht hat und dies der Unteren Immissionsschutzbehörde schriftlich mitgeteilt wurde.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die PV-Anlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der PV – Module von 0,8 m nicht unterschritten wird. Die maximale Höhe der Photovoltaik-Freilandanlagen darf 2,20 m nicht überschreiten.

Die Wechselrichterstationen sowie das Umspannwerk haben eine Höhe von maximal 3,50 m, Ausnahmen gelten für den Trafo des Umspannwerkes, der eine Höhe von 6,0 m haben wird und den Blitzstrang, der 20,0 m hoch sein wird.

Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die Oberkante des anstehenden Geländes.

3. Grünordnungsmaßnahmen

- (1) Generell sind bei allen Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans einheimische, standortgerechte Laubgehölze zur Anwendung zu bringen.
- (2) Die vorhandenen Gewässer im Plangebiet sind mit ihren unmittelbar angrenzenden Biotoptypen als Lebensraum und wichtige Habitatgrundlage unbedingt zu erhalten. Der sog. Stiftsteich ist ein Flächennaturdenkmal im Sinne des Naturschutzrechtes, in seinem Umfeld ist ein Mindestabstand von 5 m zu baulichen Anlagen einzuhalten.
- (3) Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau von Windenergieanlagen (AE), die nachrichtlich übernommen wurden, sind zu erhalten.
- (4) Die vorhandenen Waldflächen im nördlichen Teil des Plangebietes sind zu erhalten.
- (5) Außerhalb der Baufelder ist die vorhandene Vegetation zu erhalten.
- (6) Dort, wo infolge der Bauarbeiten verdichtete Oberflächen entstanden sind, werden diese Flächen nach Beendigung der Bauarbeiten aufgelockert. Sofern dabei eine Vegetationsschicht aufgebracht werden soll, wird nur autochthones Material verwendet, nährstoffreicher Bodenauftrag von Fremdstandorten ist zu vermeiden.

- (7) Im Bereich des Hauptsturzes (SO PV2), auf den Flächen des Zwischensturzes (SO PV6) sowie im südlichen Eingangsbereich zum Gelände der „Kruhhütte“, westlich an die vorhandenen Gebäude angrenzend (SO PV4) werden zur Entwicklung von Trocken- bzw. Halbtrockenrasen zwischen den Modulreihen und in den Randbereichen Feinerdebestandteile aus anstehendem Material aufgebracht.

- (8) Die Flächen unter und zwischen den Modulen sind extensiv zu pflegen, die Randbereiche ohne Gehölzbestand sind mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr vor Verbuschungen zu schützen.

- (9) Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- a) Bei der teils ruderalisierten Trocken- bis Halbtrockenrasengesellschaft besteht der Verdacht auf Zugehörigkeit zum LRT Schwermetallrasen, dessen Schutz als LRT 6130 nach der FFH-Richtlinie (Anhang I) zu gewährleisten ist. Die Fläche ist von Bebauung frei zu halten. Um die sich bereits abzeichnende Ruderalisierung zu stoppen, ist die Fläche von Verbuschung frei zu halten.
- b) Die Fläche ist als naturnahe Ruderalflur mit dem angrenzenden Stillgewässer zu erhalten und extensiv zu pflegen.
- c) Gehölzanpflanzung als Ersatzhabitat für Neuntöter, Braunkehlchen u. a. Vogelarten unter Verwendung heimischer Arten, insbesondere Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Stieleiche (*Quercus robur*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Weide (*Salix spec.*), Wild-Rosen (*Rosa canina*, *Rosa spec.*). Der Baumanteil soll 20 % nicht überschreiten. Es sind Mischpflanzungen anzulegen, bei denen die einzelnen Gehölzarten in Gruppen von jeweils drei bis sieben Stück je Art gepflanzt werden. Der Pflanzabstand beträgt in der Regel 1 x 1 m. Die Mindestgröße des Pflanzgutes beträgt 80 cm.
- d) Die vorhandenen Betonwände sollen stehen bleiben und eine Fassadenbegrünung aus einheimischen, standortverträglichen Kletterpflanzen erhalten.

- (10) Auf geeigneten, mindestens 3 m breiten Restflächen zwischen Erschließungswegen und Solaranlagen sind wegbegleitende Gehölze, insbesondere eine Auswahl der unter Punkt 9 c) aufgeführten Arten auf einer Fläche von mindestens 1000 m² anzupflanzen.

- (11) Die infolge von Sanierungsmaßnahmen aufgebrachten Wasserhaushaltsschichten sind zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu schützen.

- (12) Anfallendes Oberflächenwasser ist entsprechend dem für die „Kruhhütte“ vorliegendem Entwässerungskonzept abzuleiten.

Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

Das Gelände der „Kruhhütte“ ist als Denkmalbereich im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt enthalten:

Erfassungsnummer: 107 40034 000 000 000 000

Naturschutz

Das Gelände des „Stiftsteichs“ steht als Flächennaturdenkmal gemäß § 15 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt unter Schutz.