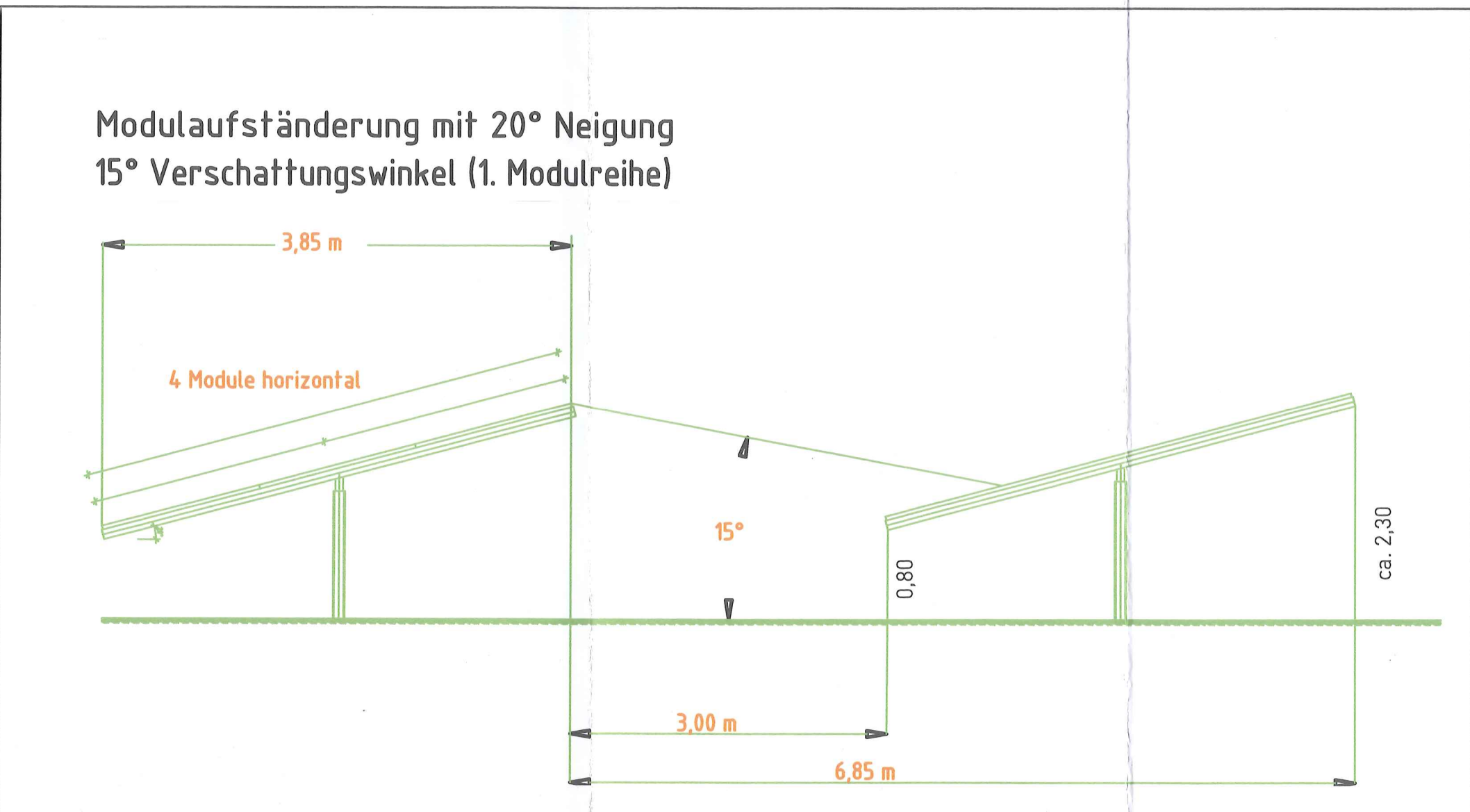
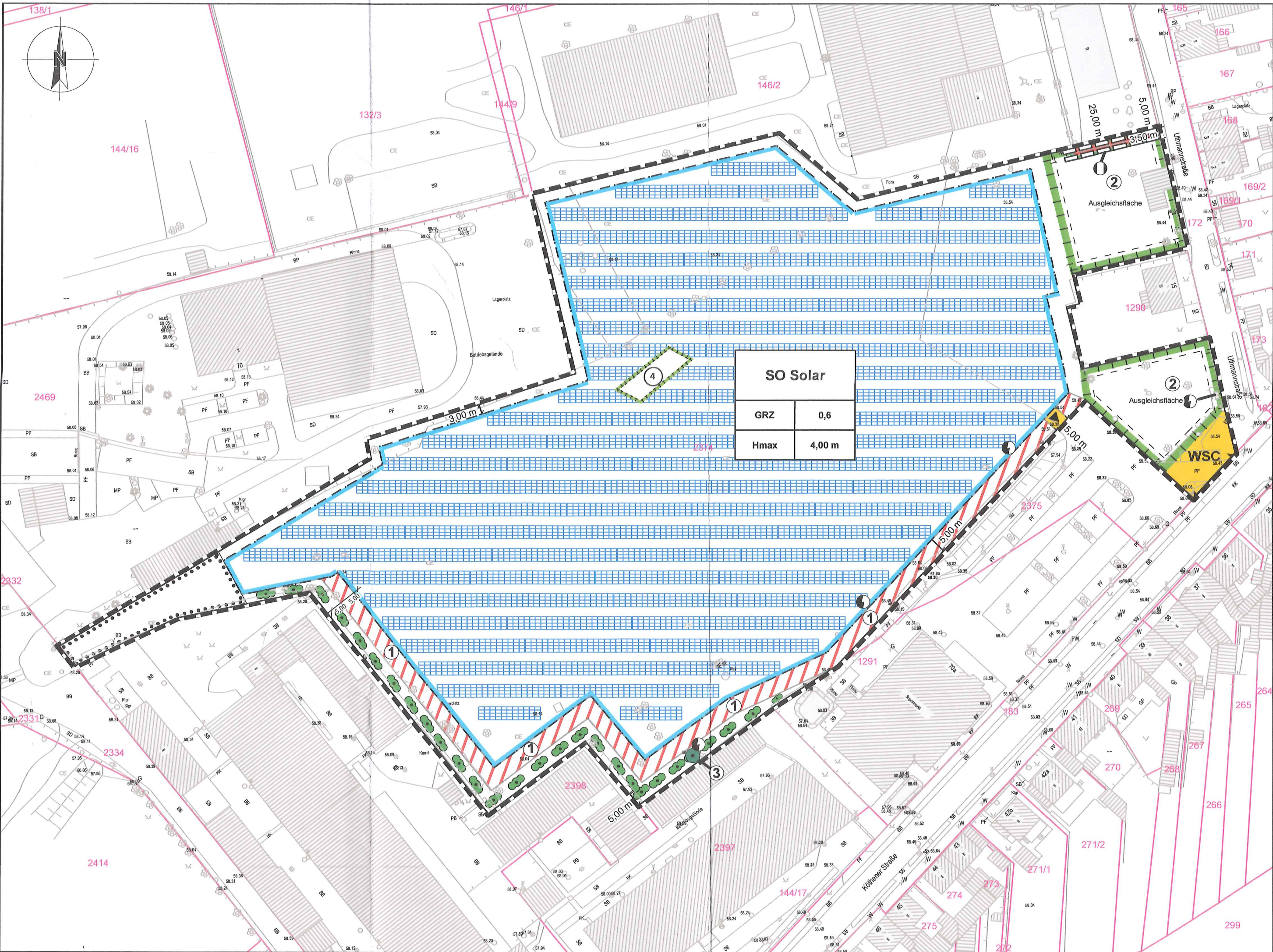


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE AN DER KÖTHENER STRASSE“



ANLAGENBESCHREIBUNG
Aufgeständerte Freiflächen-Photovoltaikanlage in klassischer Bauweise. Kristalline Module auf geneigter Metallunterkonstruktion. Tragkonstruktion aus Metall-Rammpfählen, Einbindetiefe von ca. 100 bis 180 cm. Ausrichtung nach Süden, Winkel von ca. 20° zur Sonne. In Reihen aufgestellte Modultische mit Reihenabständen von ca. 3,00 m, Länge der Tische ist variabel, je nach Fläche. Anlagenleistung 2,74 bis 3 MWp.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-§ 21a BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl, hier 0,6 (Höchstmaß)
Hmax Anlagenhöhe, hier max. 4,0 m (Höchstmaß)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Privater Zufahrtsweg
WSC Standort Wertstoffcontainer

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
hier: Trafostation

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme
hier: Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme (siehe textliche Festsetzungen)

Fläche der Maßnahme ①

Modultische

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung Bäume
Erhaltung Sträucher
Erhaltung u. Ergänzung flächiger Gehölzbestände

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit Begünstigte: Versorgungsträger Dessauer Fernwärmeversorgungs-GmbH
Fernwärme

Grenze des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Bestandshöhen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

III. DARSTELLUNG DER KARTENGRUNDLAGE

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

Vorhandene bauliche Anlagen
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Bezeichnung vorhandener Flurstücke
Bezeichnung der Flur
Vorhandene Flurgrenzen
Gemarkungsgrenzen

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Zwischen und unter den Modultischen sind sowohl die lückigen Ruderalfurbestände als auch die weitgehend vegetationsfreien Wegeflächen in ihrer in den Anlagen 4 und 5 zum Durchführungsvertrag [Artenschutz-Fachbeitrag und Biotop- und Nutzungstypen] dokumentierten Beschaffenheit zu erhalten. Die Bestände [Code gemäß Richtlinie: URA und VWA], ihre Lage und ihre Abgrenzungen sind der Karte „Biotop- und Nutzungstypen“ als Anlage 5 zum Durchführungsvertrag zu entnehmen.

Der mit Nummer 4 gekennzeichnete Bereich, enthält eine Fläche [siehe B-Plan], mit einer größeren bzw. mehreren kleineren Schlammputzen, die als solche zu erhalten sind. Sie sind von einer Überstellung durch Solarmodule freizuhalten. Bei Bau- und Pflegemaßnahmen sind sie entsprechend zu kennzeichnen, um Veränderungen auszuschließen. Der Mittelpunkt der festgesetzten Fläche ist mittels folgender Koordinaten zu ermitteln:
: x: 306257, y: 5744991 [ETRS 1989 UTM Zone 33].

(2) Die Bereiche unter und zwischen den Modulen, die vorher mit Gehölzen bewachsen werden als standortgerechte artenreiche Wiesen angelegt. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter (z.B. VWW-Regio-saat) Produktion oder im Naturraum gewonnenes Heudrusch-Material.
(3) Auf der südlichen Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des B-Planes werden nichtheimische Gehölzdominanzbestände durch heimische Gehölze ersetzt.

(4) Am südwestlichen und südlichen Rand werden Gehölze angepflanzt und/oder erhalten.

Pflege der Gehölze: zur Erhaltung der Vitalität und zur Vermeidung der Verschattung der Solarmodule sind die randlichen Gehölzbestände alle 5 bis 10 Jahre abschnittsweise (Abschnitte von 30 m bis 100 m) auf den Stock zu setzen. Dabei sind die Verbotszeiträume gem. § 39 (5) 2 BNatSchG zu beachten. Der verbleibende 5,00 m breite Streifen der natürlichen Sukzession zu überlassen und nur alle 2-3 Jahre freizuschneiden um die Entwicklung von Gehölzen zu verhindern. Dies wird auch entlang der restlichen südöstlichen Grenze im dortigen 5,00 m breiten Randstreifen fortgesetzt. Dieser Streifen dient für die Umfahrung im Rahmen von Wartungsarbeiten und durch die Entwicklung eines ruderalen Krautsaums auch der Strukturaneicherung.

(5) Die Pflege der Flächen im Plangebiet kann durch Mahd mit Abfuhr des Mähgutes erfolgen. Auf den Flächen ist ein früher Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni durchzuführen, ein zweiter Mahdtermin ist im Herbst ab dem 01. August vorzusehen; die Schnitthöhe sollte 10 cm nicht unterschreiten.
(6) Auf den Flächen dürfen keine Dünger und Biozide eingesetzt werden.

(7) Für den Turmfalken und die Rauchschwalben sind künstliche Nisthilfen anzubringen. Die Standorte wurden im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Dazu sind 2 künstliche Nisthilfen für Rauchschwalben an der Fernwärme auf dem Flurstück 1214 der Flur 14 in der Gemarkung Alten (siehe Lageplan) oder einem anderen Punkt in der Nähe der nächstgelegenen bekannten Rauchschwalbenansiedlung, die sich nach aktuellem Kenntnisstand der Naturschutzbehörde an der Alten Straße in Alten (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom

06.08.2021) befindet, anzubringen. Der konkrete Standort, der fachlich am besten geeignet ist, wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde bestimmt. Der Baum inkl. Turmfalkenhorst im Geltungsbereich des B-Planes bleibt erhalten. Ist die Verkehrssicherheit des Baumes nicht mehr gewährleistet, ist vor Entfernung des Baumes in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde ein künstlicher Ersatzhorst auf einem Mast im Geltungsbereich anzubringen.

(8) Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind erforderliche Abriss- und Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit [Bauzeit nicht vom 01.03. bis 31.08.] durchzuführen. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne größere Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens eine Woche betragen. Sollte dies zu einer unzumutbaren Härte führen, müssen auf den Flächen, auf denen Arbeiten während der Brut- und Setzzeit begonnen werden sollen, rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. durch Flatterbänder, Ballons, oder Herstellung einer für Bodenbrüter ungeeigneten Bodenbedeckung) durchgeführt werden. Während der Brut- und Setzzeiten sind die Bauarbeiten dann ohne größere Unterbrechung durchzuführen. Bei Unterbrechungen von mehr als 1 Woche sind die o. g. Vergrämnungsmaßnahmen erneut vorzusehen. Der Erfolg der Vergrämnungsmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person nachzuweisen. Vor Durchführung der Vergrämnungsmaßnahmen ist durch eine Begehung der Fläche durch eine fachlich geeignete Person der Ausschluss bereits begonnener Bruten notwendig.

(9) Zur Gewährleistung der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist für die Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die bereits frühzeitig in die Ablaufplanung einzubeziehen ist, um so auch die Lenkung der Ödlandschrecke in die Randbereiche durch Unterlassung von Pflegemaßnahmen im Bereich der Modultischen anzuleiten. Die Randbereiche, in die die Tiere gelenkt werden sollen, sind kurz/frei zu halten.

(10) Die erforderliche externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist in Lage, Art und Umfang auch als Anlage 7 dem Durchführungsvertrag beigelegt sowie im Umweltbericht und im Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 dargestellt und beschrieben. Die dort genannten Ausführungen sind einzuhalten sowie dauerhaft zu sichern. Die folgende Maßnahme ist zur externen Kompensation vorgesehen: Die externe Kompensationsmaßnahme (Waldumbaumaßnahme) erfolgt in der Gemarkung Törten, Flur 9, Flurstück 2924 (siehe Lageplan). Dazu wird der südexponierte Randbereich eines Kiefernbestandes auf einer Fläche von rund 1.400 m² in einen standortgerechten Waldsaum umgewandelt. Ein Großteil der Kiefern ist, unter Schonung von liegendem und stehendem Totholz und Laubholz-Jungwuchs, zu entnehmen. Über eine Initialpflanzung von Sträuchern wird der Saum entwickelt.



STADTWERKE DESSAU

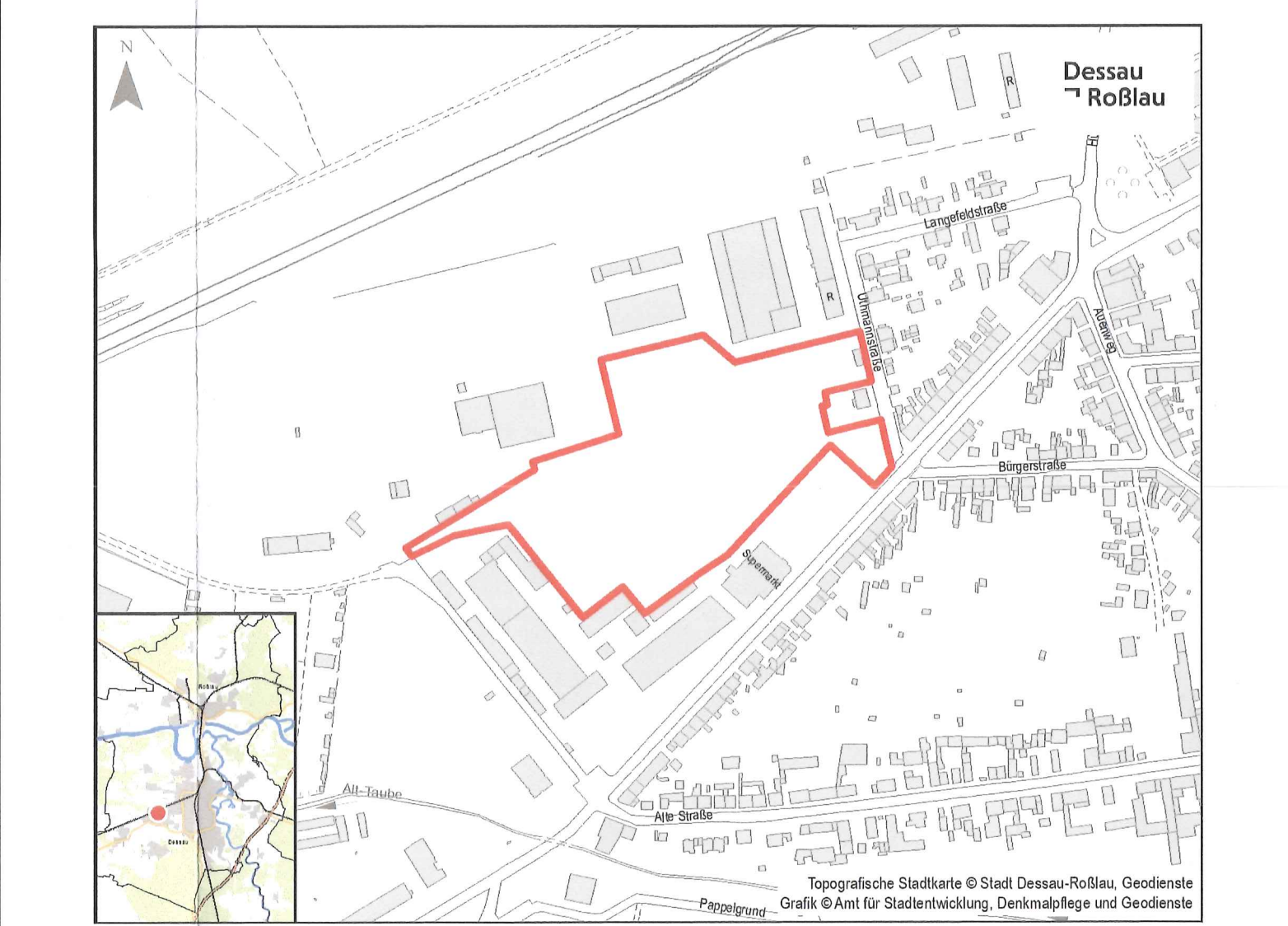
EYEDEXE

BÖF

Dessauer Stromversorgung GmbH
Albrechtstraße 48
06844 Dessau-Roßlau

EYEDEXE GmbH
Projekt und Entwicklung
Raabestraße 14 B, 34119 Kassel

BÖF - Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung GmbH
Hafenstraße 28, 34125 Kassel



STADT DESSAU-ROSSLAU

Vorhaben- und Erschließungsplan
„Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße“

Satzung

Datum: 03.09.2021

Maßstab 1:1.000