

VORHABEN - UND ERSCHLIESSENGSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE AN DER KÖTHENER STRASSE"



Ziele und Konzeption der Planung

Gegenstand der Planung und Umsetzung des Vorhabens ist es, auf einem vorbestandenen, ehemals der Wärmeversorgung dienenden Kraftwerkfläche soll im Stadtteil Dessau und dort um Stadtbezirk Alten eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Zu diesem Zweck erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Plantage.

Diese Bebauitleitung dient der Umsetzung des erarbeiteten Stadt Dessau - Roßau im Bereich umweltverträglicher Energieversorgung.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung Alten, Flur 2, Flurstück: 2374, Gesamtfläche: 3,3 ha

Die Fläche, auf der die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, soll gemäß § 11 BauNVO als Sonderobjekt Solarenergierezertifizierung festgesetzt werden. Es soll der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dienen.

3. Grundstücksfläche / Grundflächenzahl

Grundstücksfläche: 3,3 ha, als Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO ist 0,6 festgesetzt.

4. Zeitraum der baulichen Nutzung

Der Zeitraum ist unbegrenzt.

5. Bauliche Anlagen

Metallkonstruktionen und Modulfläche mit darauf befestigten Photovoltaikmodulen sowie an den Tischen befindliche Elektroleitungen, Schaltkästen und Wechselrichter. Elektrogebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen wie Transformatoren - oder Wechselrichtergebäude bzw. Übergabestationen. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen beträgt 4,00 m.

6. Einfridung

Als Zaunanlage wird eine bis zu 2 m hohe offene Einfridung mit einem zusätzlichen 0,50 m hohen Überlegschutz errichtet. Aufgrund ihres offenen Charakters gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild. Mit einem Vertikalmass von 2,00 m und einem abbindenden Überleger schutz entfällt sie zudem noch den Begriff der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässigen Nebenanlagen.

7. Erschließung

Das Grundstück liegt an der Köthener Straße und ist aktuell über diese verkehrlich angebunden. Diese Anbindung / Erschließung des Grundstückes wird in Zukunft nicht mehr genutzt, da die Erschließung des Grundstückes zukünftig von Süden, von dortigen Teilen der Köthener Straße aus erfolgen wird. Von dort aus ist das Grundstück schon jetzt anfahrbar, allerdings muss die Anfahrt dort über ein privates Grundstück, den Lidl - Parkplatz erfolgen. Ein entsprechendes Überfahrtstech ist vertraglich geregelt und im Grundbuch eingetragen. Diese Zufahrt wird auch zukünftig als Erschließung vorgesehen und als solche in den V + E - Plan sowie den Bebauungsplan aufgenommen.

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

(1) Offene Einfridungen sind zum Schutz von Tieren mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 bis 25 cm über der regulierten Geländeoberfläche herzustellen.

(2) M1: Die Flächen zwischen und unter den Modulflächen sowie gehölzartige Flächen in den Randbereichen sind als standortgerechte arten- und kräuterreiche Wiesen zu entwickeln. Dafür sind sie mittels Saatgutübertragung oder standortangepassten zertifizierten Regosaatgut (ca. 70% Gräser und 30-40% Kräuter anzusäen, Saatdichte: ca. 4g/m² + Ansatzsaat 0,1g/m²) vegetationsfreie Lücken in der angelegten Fläche sind gewollt.

(3) Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist ein ca. 5,00 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen bzw. durch Frischschnitte alle 2 bis 3 Jahre von Geröllbewuchs freizuhalten. Der Streifen dient auch als Zuwegung für Unterhaltungsarbeiten.

(4) Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung mit Arten aus der Sonderobjekt Sołarenergierezertifizierung festgesetzt werden. Es soll der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dienen.

3. Grundstücksfläche / Grundflächenzahl

Grundstücksfläche: 3,3 ha, als Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO ist 0,6 festgesetzt.

4. Zeitraum der baulichen Nutzung

Die Fläche, auf der die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, soll gemäß § 11 BauNVO als Sonderobjekt Sołarenergierezertifizierung festgesetzt werden. Es soll der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dienen.

3. Grundstücksfläche / Grundflächenzahl

Grundstücksfläche: 3,3 ha, als Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO ist 0,6 festgesetzt..

4. Zeitraum der baulichen Nutzung

Der Zeitraum ist unbegrenzt.

5. Bauliche Anlagen

Metallkonstruktionen und Modulfläche mit darauf befestigten Photovoltaikmodulen sowie an den Tischen befindliche Elektroleitungen, Schaltkästen und Wechselrichter. Elektrogebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen wie Transformatoren - oder Wechselrichtergebäude bzw. Übergabestationen. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen beträgt 4,00 m.

6. Einfridung

Als Zaunanlage wird eine bis zu 2 m hohe offene Einfridung mit einem zusätzlichen 0,50 m hohen Überlegschutz errichtet. Aufgrund ihres offenen Charakters gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild. Mit einem Vertikalmass von 2,00 m und einem abbindenden Überleger schutz entfällt sie zudem noch den Begriff der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässigen Nebenanlagen.

7. Erschließung

Das Grundstück liegt an der Köthener Straße und ist aktuell über diese verkehrlich angebunden. Diese Anbindung / Erschließung des Grundstückes wird in Zukunft nicht mehr genutzt, da die Erschließung des Grundstückes zukünftig von Süden, von dortigen Teilen der Köthener Straße aus erfolgen wird. Von dort aus ist das Grundstück schon jetzt anfahrbar, allerdings muss die Anfahrt dort über ein privates Grundstück, den Lidl - Parkplatz erfolgen. Ein entsprechendes Überfahrtstech ist vertraglich geregelt und im Grundbuch eingetragen. Diese Zufahrt wird auch zukünftig als Erschließung vorgesehen und als solche in den V + E - Plan sowie den Bebauungsplan aufgenommen.

(1) Am mit M9 gekennzeichneten Standort (Koordinaten x: 306257 y: 5744991 ETRS 1995 UTM Zonen 32) ist eine Anlage einzubauen, die eine Schallampfüze nachhilft und feuchten Lehmböden als Material für den Neubau bietet. Die Anlage ist detailliert zu er- und unterhalten.

Die Anlage besteht aus zwei Beihäfen aus witterungs- und UV-beständigem, wasserdicht verschweißtem PE-HD Platten und ist auf einem ebenen Tisch zu errichten. Dafür sind sie mittels Saatgutübertragung oder standortangepassten zertifizierten Regosaatgut (ca. 70% Gräser und 30-40% Kräuter anzusäen, Saatdichte: ca. 4g/m² + Ansatzsaat 0,1g/m²) vegetationsfreie Lücken in der angelegten Fläche sind gewollt.

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist ein ca. 5,00 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen bzw. durch Frischschnitte alle 2 bis 3 Jahre von Geröllbewuchs freizuhalten. Der Streifen dient auch als Zuwegung für Unterhaltungsarbeiten.

Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung mit Arten aus der Sonderobjekt Sołarenergierezertifizierung festgesetzt werden. Es soll der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dienen.

3. Grundstücksfläche / Grundflächenzahl

Grundstücksfläche: 3,3 ha, als Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO ist 0,6 festgesetzt..

4. Zeitraum der baulichen Nutzung

Der Zeitraum ist unbegrenzt.

5. Bauliche Anlagen

Metallkonstruktionen und Modulfläche mit darauf befestigten Photovoltaikmodulen sowie an den Tischen befindliche Elektroleitungen, Schaltkästen und Wechselrichter. Elektrogebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen wie Transformatoren - oder Wechselrichtergebäude bzw. Übergabestationen. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen beträgt 4,00 m.

6. Einfridung

Als Zaunanlage wird eine bis zu 2 m hohe offene Einfridung mit einem zusätzlichen 0,50 m hohen Überlegschutz errichtet. Aufgrund ihres offenen Charakters gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild. Mit einem Vertikalmass von 2,00 m und einem abbindenden Überleger schutz entfällt sie zudem noch den Begriff der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässigen Nebenanlagen.

7. Erschließung

Das Grundstück liegt an der Köthener Straße und ist aktuell über diese verkehrlich angebunden. Diese Anbindung / Erschließung des Grundstückes wird in Zukunft nicht mehr genutzt, da die Erschließung des Grundstückes zukünftig von Süden, von dortigen Teilen der Köthener Straße aus erfolgen wird. Von dort aus ist das Grundstück schon jetzt anfahrbar, allerdings muss die Anfahrt dort über ein privates Grundstück, den Lidl - Parkplatz erfolgen. Ein entsprechendes Überfahrtstech ist vertraglich geregelt und im Grundbuch eingetragen. Diese Zufahrt wird auch zukünftig als Erschließung vorgesehen und als solche in den V + E - Plan sowie den Bebauungsplan aufgenommen.

(1) Am mit M9 gekennzeichneten Standort (Koordinaten x: 306257 y: 5744991 ETRS 1995 UTM Zonen 32) ist eine Anlage einzubauen, die eine Schallampfüze nachhilft und feuchten Lehmböden als Material für den Neubau bietet. Die Anlage ist detailliert zu er- und unterhalten.

Die Anlage besteht aus zwei Beihäfen aus witterungs- und UV-beständigem, wasserdicht verschweißtem PE-HD Platten und ist auf einem ebenen Tisch zu errichten. Dafür sind sie mittels Saatgutübertragung oder standortangepassten zertifizierten Regosaatgut (ca. 70% Gräser und 30-40% Kräuter anzusäen, Saatdichte: ca. 4g/m² + Ansatzsaat 0,1g/m²) vegetationsfreie Lücken in der angelegten Fläche sind gewollt.

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist ein ca. 5,00 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen bzw. durch Frischschnitte alle 2 bis 3 Jahre von Geröllbewuchs freizuhalten. Der Streifen dient auch als Zuwegung für Unterhaltungsarbeiten.

Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung mit Arten aus der Sonderobjekt Sołarenergierezertifizierung festgesetzt werden. Es soll der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dienen.

3. Grundstücksfläche / Grundflächenzahl

Grundstücksfläche: 3,3 ha, als Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO ist 0,6 festgesetzt..

4. Zeitraum der baulichen Nutzung

Der Zeitraum ist unbegrenzt.

5. Bauliche Anlagen

Metallkonstruktionen und Modulfläche mit darauf befestigten Photovoltaikmodulen sowie an den Tischen befindliche Elektroleitungen, Schaltkästen und Wechselrichter. Elektrogebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen wie Transformatoren - oder Wechselrichtergebäude bzw. Übergabestationen. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen beträgt 4,00 m.

6. Einfridung

Als Zaunanlage wird eine bis zu 2 m hohe offene Einfridung mit einem zusätzlichen 0,50 m hohen Überlegschutz errichtet. Aufgrund ihres offenen Charakters gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild. Mit einem Vertikalmass von 2,00 m und einem abbindenden Überleger schutz entfällt sie zudem noch den Begriff der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässigen Nebenanlagen.

7. Erschließung

Das Grundstück liegt an der Köthener Straße und ist aktuell über diese verkehrlich angebunden. Diese Anbindung / Erschließung des Grundstückes wird in Zukunft nicht mehr genutzt, da die Erschließung des Grundstückes zukünftig von Süden, von dortigen Teilen der Köthener Straße aus erfolgen wird. Von dort aus ist das Grundstück schon jetzt anfahrbar, allerdings muss die Anfahrt dort über ein privates Grundstück, den Lidl - Parkplatz erfolgen. Ein entsprechendes Überfahrtstech ist vertraglich geregelt und im Grundbuch eingetragen. Diese Zufahrt wird auch zukünftig als Erschließung vorgesehen und als solche in den V + E - Plan sowie den Bebauungsplan aufgenommen.

(1) Am mit M9 gekennzeichneten Standort (Koordinaten x: 306257 y: 5744991 ETRS 1995 UTM Zonen 32) ist eine Anlage einzubauen, die eine Schallampfüze nachhilft und feuchten Lehmböden als Material für den Neubau bietet. Die Anlage ist detailliert zu er- und unterhalten.

Die Anlage besteht aus zwei Beihäfen aus witterungs- und UV-beständigem, wasserdicht verschweißtem PE-HD Platten und ist auf einem ebenen Tisch zu errichten. Dafür sind sie mittels Saatgutübertragung oder standortangepassten zertifizierten Regosaatgut (ca. 70% Gräser und 30-40% Kräuter anzusäen, Saatdichte: ca. 4g/m² + Ansatzsaat 0,1g/m²) vegetationsfreie Lücken in der angelegten Fläche sind gewollt.

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist ein ca. 5,00 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen bzw. durch Frischschnitte alle 2 bis 3 Jahre von Geröllbewuchs freizuhalten. Der Streifen dient auch als Zuwegung für Unterhaltungsarbeiten.

Auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung mit Arten aus der Sonderobjekt Sołarenergierezertifizierung festgesetzt werden. Es soll der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dienen.

3. Grundstücksfläche / Grundflächenzahl

Grundstücksfläche: 3,3 ha, als Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO ist 0,6 festgesetzt..

4. Zeitraum der baulichen Nutzung

Der Zeitraum ist unbegrenzt.

5. Bauliche Anlagen

Metallkonstruktionen und Modulfläche mit darauf befestigten Photovoltaikmodulen sowie an den Tischen befindliche Elektroleitungen, Schaltkästen und Wechselrichter. Elektrogebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen wie Transformatoren - oder Wechselrichtergebäude bzw. Übergabestationen. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen beträgt 4,00 m.

6. Einfridung

Als Zaunanlage wird eine bis zu 2 m hohe offene Einfridung mit einem zusätzlichen 0,50 m hohen Überlegschutz errichtet. Aufgrund ihres offenen Charakters gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild. Mit einem Vertikalmass von 2,00 m und einem abbindenden Überleger schutz entfällt sie zudem noch den Begriff der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässigen Nebenanlagen.

7. Erschließung

Das Grundstück liegt an der Köthener Straße und ist aktuell über diese verkehrlich angebunden. Diese Anbindung / Erschließung des Grundstückes wird in Zukunft nicht mehr genutzt, da die Erschließung des Grundstückes zukünftig von Süden, von dortigen Teilen der Köthener Straße aus erfolgen wird. Von dort aus ist das Grundstück schon jetzt anfahrbar, allerdings muss die Anfahrt dort über ein privates Grundstück, den Lidl - Parkplatz erfolgen. Ein entsprechendes Überfahrtstech ist vertraglich geregelt und im Grundbuch eingetragen. Diese Zufahrt wird auch zukünftig als Erschließung vorgesehen und als solche in den V + E - Plan sowie den Bebauungsplan aufgenommen.

(1) Am mit M9 gekennzeichneten Standort (Koordinaten x: 306257 y: 5744991 ETRS 1995 UTM Zonen 32) ist eine Anlage einzubauen, die eine Schallampfüze nachhilft und feuchten Lehmböden als Material für den Neubau bietet. Die Anlage ist detailliert zu er- und unterhalten.

Die Anlage besteht aus zwei Beihäfen aus witterungs- und UV-beständigem, wasserdicht verschweißtem PE-HD Platten und ist auf einem ebenen Tisch zu errichten. Dafür sind sie mittels Saatgutübertragung oder standortangepassten zertifizierten Regosaatgut (ca. 70% Gräser und 30-40% Kräuter anzusäen, Saatdichte: ca. 4g/m² + Ansatzsaat 0,1g/m²) vegetationsfreie Lücken in der angelegten Fläche sind gewollt.

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist ein ca. 5,00 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen bzw. durch Frischschnitte alle 2 bis 3 Jahre von Geröllbewuchs freizuhalten. Der Streifen dient auch als Zuwegung für Unterhaltungsarbeiten.</