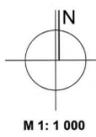


Teil A: Zeichnung



PLANGRUNDLAGE: VERMESSUNGSAMT LEIPZIG, 03.11.2010

Planzeichenerklärung

(entsprechend PlanZV)

- Festsetzungen**
[§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]
- Art der baulichen Nutzung**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
[§ 11 BauNVO]
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar
- Maß der baulichen Nutzung**
[§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO]
GRZ 0,35 Grundflächenzahl
- Baugrenzen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]
Baugrenze
- Grünflächen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
private Grünflächen
- Wasserflächen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]
Wasserfläche, Eutritzfisch Flugzeugabgrenzung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Angabe der Nummer der Festsetzung, hier: A.1 [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Angabe der Nummer der Festsetzung, hier: P2, P3 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: P1 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]
extensiv genutzte Frischwiese
Staudensaum
- Sonstige Planzeichen**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
Mit Geh- und Fahrradwegen zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]
Umgrenzung von Flächen geschützter Biotop nach § 26 SächsNatSchG, Biotop
Geplante Einfriedung
Zugang / Zufahrt von den Verkehrsflächen
Einfahrt; A: Zufahrt Solarpark; B: Zufahrt Feuerwehr
Eingang Fuß- und Radwege
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
unterirdisch
DN 900 GFK, Abwasserdruckleitung
DN 1000 SL, Trinkwasserhauptversorgungsleitung
DN 400 GGG, Schmutzwasserleitung
DN 300 StBG, Trinkwasserleitung
DN 150 GGG, Trinkwasserleitung
Vermessung in Metern (m)
Module
Transformator
- Darstellung der Plangrundlage**
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bestandsgebäude
Unterflurhydrant
Gräben/ Böschungen

Teil B: Vorhabenbeschreibung

Ziele der Planung

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie der zugehörigen technischen Infrastruktur, um damit die Realisierung des vorhabenbezogener beabsichtigten Vorhabens unter Gewährleistung eines vertraglichen Nebenabkommens mit angrenzenden Nutzungen zu ermöglichen.
- Erhaltung vorhandener und Schaffung neuer Grünstrukturen und Biotop, um damit eine weitreichende Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie eine angemessene gründerische Einbindung des Solarparks in das Umfeld zu gewährleisten.
- Sicherung von öffentlich zugänglichen Geh- und Radwegen in privaten Grünflächen, um eine Durchlässigkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten, aber auch, um die Nutzbarkeit der Wege zum Spazieren gehen im Sinne einer kurzweiligen Erholungsnutzung sicherstellen zu können. Damit soll erreicht werden, dass die insbesondere von den Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete seit vielen Jahren als Grünfläche und als Wegeverbindung in und aus Richtung Zachortauer Straße genutzte Fläche auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – entsprechend genutzt werden kann. Auch den Zielvorstellungen der ehemaligen Gemeinde Wieritzsch, die diese sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan „Businesspark“ fixiert hatte, soll damit entsprochen werden.

Vorhaben

Das funktionale Konzept sieht für das Plangebiet auf 8,2 ha eine Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Leistung von 4,3 MWp vor. Innerhalb dieser Fläche sind zweigebündelte Nebenanlagen für die technische Infrastruktur vorgesehen. Dabei handelt es sich um vier Wechselrichterstationen und eine Übergabestation.
Die Gestelle für die Solarmodule werden auf Rammfundamenten (Rammtiefe ca. 1,5 m) montiert, wodurch eine geringfügige Bodenversenkung entsteht. Zur Verwendung kommen Solarmodule mit einer Leistung von 250 W je Modul. Die Module haben das Maß ca. 1,65 x 1,00 m und werden jeweils vier Stück übereinander quer auf den Modulstützen montiert. Die Module werden im Endzustand auf dem Gelände errichtet und stehen auf einreihigen Rammfundamenten. Die Modulplatten werden durch Schlitze unterbrochen. Eine entsprechende Statik für den Gestellbau ist vorhanden. Der Abstand zwischen den Trachreihen beträgt bis zu 6,20 m, ein Tisch hat eine Maximalhöhe von ca. 2,50 m. Der von den Modulen produzierte Gleichstrom wird in GAK (Gleichstromkabeln) in 100 kW gesammelt. Anschließend wird er gesammelt Gleichstrom zu den zentralen Wechselrichtern geführt. Diese Wechselrichter haben eine Leistung von bis 1200 kW je nach Auslegung und werden auf dem Gelände installiert, um die Leistung aufgrund der Kabelverluste möglichst gering zu halten. Der Wechselstrom wird von dort aus mit dickeren Kabelquerschnitten zu den Übergabestationen zugeführt, die im Norden der Anlage geplant ist. Von dort aus führen unterirdische Kabel an den Übergabepunkt des Netzbetreibers. Hier wird der produzierte Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist. An dieser Übergabestation wird auch die erzeugte Energie erfasst und später mit dem Veräußerer abgerechnet. Die Verlegung der DC-Spannungskabel zum GAK bzw. GAK zu den Wechselrichtern erfolgt hauptsächlich über die Gestelle und teilweise unterirdisch von Tisch zu Tisch. Daher werden diese Kabel UV beständig ausgelegt. Die Verkabelung der AC-Seite erfolgt vornehmlich unterirdisch. Die Übergänge vom Wechselrichter in die Erde werden mit UV-beständigen Schutzrohren versehen, so dass alle verwendeten Komponenten der Anlage sind zertifiziert und entsprechen dem aktuellen anerkannten Stand der Technik. Technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die Anordnung und Anzahl der Module bzw. die zur Verwendung kommenden Komponenten können sich ggf. noch ändern.
Besondere Anforderung aufgrund der Blendwirkung
Um eine Blendung für Zugführer Richtung Norden/Nordwesten zu vermeiden erfolgt eine Optimierung eines Teils der Anlage dahingehend, dass für diesen Anteil eine Ausrichtung von Süden um 21° nach Westen bei einer Modulneigung von 20° erfolgt (siehe Gutachten zur „Analyse der Reflexionswirkung einer Photovoltaikanlage“).
Module (Leistung)
Polykristalline Hochleistungs-Solarzellen und getempertes Glas mit überragender Transmission bieten eine Modulwirkungsrate von bis zu 14,4 %. Installationskosten werden so minimiert und die kWh-Abgabe des Systems pro Einheitsbereich maximiert. Eine Leistungstoleranz von +/- 3 % minimiert Mismatch-Verlustes des PV-Systems.

Einfriedung

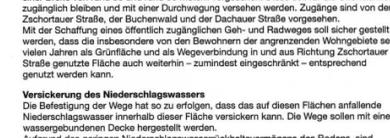
Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m nicht überschreiten. Durch einen festgelegten Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung von mindestens 0,15 m wird gewährleistet, dass für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entsteht.
Erschließung
Die verkehrliche Erschließung des Photovoltaikgeländes erfolgt für den Betrieb und die Wartung der Anlage ausschließlich über die Zufahrt an der Zachortauer Straße. Lediglich die Feuerwehr erhält neben dieser südlichen Zufahrt auch die Möglichkeit einer separaten Einfahrt an der Buchenwaldstraße, da die Löschwasserbereitstellung durch einen Unterflurhydranten in der Buchenwaldstraße bzw. in der Zachortauer Straße gewährleistet ist. Die Versorgung mit Löschwasser kann ausreichend über die vorhandene Trinkwasserleitung erfolgen, zusätzliche Leitungen werden nicht benötigt. Für den Betrieb und die Wartung der Anlage ist eine innere private Erschließung geplant, diese entspricht auch den Brandschutzanforderungen. Die private Erschließungswege werden in einer Breite von 3,50 m, mit Kurvenradien ab 10,00 m und hinsichtlich der Belastbarkeit für Fahrzeuge mit einer Achslast von 10 t hergestellt.

Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes ist eine Grünfläche mit einer Breite von rund 30 und rund 50 Metern vorgesehen. Diese soll für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben und mit einer Durchwegung versehen werden. Zugänge sind von der Zachortauer Straße, der Buchenwaldstraße und der Dachauer Straße vorgesehen. Mit der Schaffung eines öffentlich zugänglichen Geh- und Radweges soll sicher gestellt werden, dass die insbesondere von den Bewohnern der angrenzenden Wohngebiete seit vielen Jahren als Grünfläche und als Wegeverbindung in und aus Richtung Zachortauer Straße genutzte Fläche auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – entsprechend genutzt werden kann.

Verickerung des Niederschlagswassers

Die Befestigung der Wege hat so zu erfolgen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Fläche versickern kann. Die Wege sollen mit einer wassergebundenen Decke hergestellt werden.
Aufgrund des geringen Niederschlagswasserspeicherungsvermögens des Bodens, sind zusätzliche Maßnahmen geplant, die zur Verbesserung der Retention beitragen. Es werden dezentrale Regenrückhaltebecken errichtet, so dass entsprechende Abflusssicherheitsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes gegeben sind. So werden die aus hydrologischer Sicht geeigneten Vegetationsstreifen um ca. 0,5 m erhöht angelegt und höhenlinienparallel verlaufende Erdwälle (Höhe ca. 0,3 m - 0,4 m über Oberkante Gelände) errichtet.

Schemenschritt A_A Fuß- und Radwege



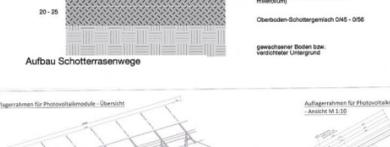
Aufbau Schotterrasenwege



Aufbau für Photovoltaikmodule - Überstich



Aufbau für Photovoltaikmodule - Ansicht M 1:50



Text

I Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB]
Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1.1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Solar sind folgende baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig:
Freiflächen-Photovoltaikmodule und zweckgebundene Nebenanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen, Bezugshöhe
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO]
Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4,00 m über Bezugsfläche. Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche. Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise für Nebenanlagen durch keine technische Aufbauten wie z.B. Antennen und Lüftungsröhre bis zu max. 1,50 m überschritten werden.
1.2.2 Nebenanlagen
[§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO]
Die Nebenanlagen/Gebäude für sonstige elektrische Betriebsrichtungen sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 200 m² auf der gesamten, als Sonstiges Sondergebiet Solar, festgesetzten Fläche zulässig. Die Anlagen und Gebäude sind auf die zulässige Grundflächenzahl anzurechnen.

1.3 Wasserflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]
Die festgesetzte Wasserfläche ist einschließlich eines 10,00 m breiten seitlichen Schutzstreifens von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
1.4.1 Grünmaßnahmen
Die mit G1 bezeichneten privaten Grünflächen sind zwischen den Solarmodulen als extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen innerhalb der Solarmodule innerhalb der mit G1 bezeichneten privaten Grünflächen sind als Staudensaum auszubilden. Die mit G2 bezeichnete private Grünfläche ist als artreicher Staudensaum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
1.4.2 Artenschutz-Maßnahme
Die mit A.1 bezeichnete Fläche ist als extensive Grünfläche mit einzelnen Dornensträuchern und Algenbeständen zu erhalten.
1.4.3 Versickerung
Das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb dieser Flächen zu versickern.
1.4.4 Wasserdurchlässige Befestigung von Wegen
Die Befestigung von Wegen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann.

1.5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
1.5.1 Gehölzbestand-P 1
Die innerhalb der mit P1 bezeichneten privaten Grünflächen vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Erreichen der maximal möglichen Wuchshöhe von 5,00 m bzw. 8,00 m sind diese „Auf-Stock-Zu-Setzen“ (niederwartige Pflege). Je Pflanzung sind maximal 25 % bis 40% des Bestandes identisch oder varietal heraus zu nehmen. Das Schnittmaß soll zu maximal 25% als Totholz auf der Fläche verbleiben.
1.5.2 Pflanzung einer Streuobstwiese
Auf der mit P2 bezeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese anzupflanzen. Es sind Gehölze verschiedener regional verteilter Obst- und Wildobstsorten nach Pflanzempfehlung im gleichmäßigen Abstand von ca. 2,00 m bis 6,00 m in der Qualität hochstammiger Obstbaum, Stammumfang 8-10 cm zu pflanzen. Die Obstgehölze sind durch fachgerechte Schnittmaßnahmen regelmäßig zu pflegen. Unterhalb der Obstbäume ist durch eine ein- bis zweimal jährliche Mahd eine art- und wildkräuterreiche Wiese zu entwickeln.
1.5.3 Gehölzumschattung im Eschenahornbestand
Auf der mit P3 bezeichneten Fläche sind Gehölzumschattungen im Eschenahorn-Bestand vorzunehmen. Für einen Umbau des Feldgehölzes, bestehend aus der fremdländischen Art Eschenahorn, sind in einem ersten Pflegegang ca. 30 % des bestehenden Eschenahorn zu entnehmen. In dem ausgeheilten Gehölzbestand sind für die Ersatzpflanzung gebietsheimische Arten nach Pflanzempfehlung zu verwenden. Als Pflanzqualität sind Sträucher in einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Der Pflanzbestand zu den vorhandenen Gehölzen sollte mindestens 4 m betragen. In einem weiteren Pflegegang nach 5 bis 10 Jahren sind wiederum 30 % des vorhandenen Eschenahorn zu entfernen und Ersatzpflanzungen wie oben beschrieben durchzuführen.
1.5.4 B - Erhalt Streuobstwiese
Die Streuobstwiese ist als geschützter Biotop (B) zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Dabei sind abgängige Obstgehölze in der Pflanzqualität hochstammiger Obstbaum, Stammumfang 8-10 cm entsprechend ihrer Art zu ersetzen. Die Fläche innerhalb der Streuobstwiese ist durch eine zweijährliche Mahd im Juni und September zu einer artreichen Frischwiese zu entwickeln. Der Gehölzwuchs in der Fläche ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zurückzuführen.

2. Einfriedungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über Bezugshöhe nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche. Stichtische Einfriedungen und der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich (bis 0,20 m über Bezugshöhe) sind unzulässig. Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung muss mindestens 0,15 m betragen.

II. Hinweise

1. Archäologischer Denkmalschutz- Bodendenkmäler

Bezüglich des archäologischen Denkmalschutzes sind die Forderungen des Landesamtes für Archäologie zu beachten. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine archäologische Grabung, in während derer im Plangebiet archäologische Fundstellen festgestellt werden konnten. Werden großflächige Eingriffe notwendig, so ist das Landesamt für Archäologie unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
2. Artenschutz: Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen
Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres durchzuführen, um den Verlust potenziell wichtiger Fortpflanzungsstätten während der Brutperiode zu vermeiden.
3. Wasserwirtschaftliche Anlagen
"Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude oder Erdaufschüttungen errichtet, keine Bäume jeder Art und auch keine tief wurzelnden Sträucher angepflanzt werden oder sonstige Einrichtungen, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Dem Beauftragten der KWL GmbH ist jederzeit die Überwachung und Instandhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen und die Durchführung entsprechender Anlagen zu gestatten."

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB :

- BauNVO (Bauutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- PlanZV (Planzeichungsverordnung) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeichnungen und die Darstellung des Planinhaltes vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- SächsBO (Sächsische Bauordnung) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigefügt sind.

Anfertigung
Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 333 „Solarpark Leipzig - Nord“ wird hermit ausfertigt.
Leipzig, den 07.03.14
Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Plananfertigung
Die Überarbeitung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswert, Stand vom 03.11.2010, wird bestätigt.
Leipzig, den 16.12.2013
M. Wolf
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Assistent

1.5.1 Gehölzbestand-P 1
Die innerhalb der mit P1 bezeichneten privaten Grünflächen vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Erreichen der maximal möglichen Wuchshöhe von 5,00 m bzw. 8,00 m sind diese „Auf-Stock-Zu-Setzen“ (niederwartige Pflege). Je Pflanzung sind maximal 25 % bis 40% des Bestandes identisch oder varietal heraus zu nehmen. Das Schnittmaß soll zu maximal 25% als Totholz auf der Fläche verbleiben.
1.5.2 Pflanzung einer Streuobstwiese
Auf der mit P2 bezeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese anzupflanzen. Es sind Gehölze verschiedener regional verteilter Obst- und Wildobstsorten nach Pflanzempfehlung im gleichmäßigen Abstand von ca. 2,00 m bis 6,00 m in der Qualität hochstammiger Obstbaum, Stammumfang 8-10 cm zu pflanzen. Die Obstgehölze sind durch fachgerechte Schnittmaßnahmen regelmäßig zu pflegen. Unterhalb der Obstbäume ist durch eine ein- bis zweimal jährliche Mahd eine art- und wildkräuterreiche Wiese zu entwickeln.
1.5.3 Gehölzumschattung im Eschenahornbestand
Auf der mit P3 bezeichneten Fläche sind Gehölzumschattungen im Eschenahorn-Bestand vorzunehmen. Für einen Umbau des Feldgehölzes, bestehend aus der fremdländischen Art Eschenahorn, sind in einem ersten Pflegegang ca. 30 % des bestehenden Eschenahorn zu entnehmen. In dem ausgeheilten Gehölzbestand sind für die Ersatzpflanzung gebietsheimische Arten nach Pflanzempfehlung zu verwenden. Als Pflanzqualität sind Sträucher in einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Der Pflanzbestand zu den vorhandenen Gehölzen sollte mindestens 4 m betragen. In einem weiteren Pflegegang nach 5 bis 10 Jahren sind wiederum 30 % des vorhandenen Eschenahorn zu entfernen und Ersatzpflanzungen wie oben beschrieben durchzuführen.
1.5.4 B - Erhalt Streuobstwiese
Die Streuobstwiese ist als geschützter Biotop (B) zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Dabei sind abgängige Obstgehölze in der Pflanzqualität hochstammiger Obstbaum, Stammumfang 8-10 cm entsprechend ihrer Art zu ersetzen. Die Fläche innerhalb der Streuobstwiese ist durch eine zweijährliche Mahd im Juni und September zu einer artreichen Frischwiese zu entwickeln. Der Gehölzwuchs in der Fläche ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zurückzuführen.

2. Einfriedungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über Bezugshöhe nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche. Stichtische Einfriedungen und der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich (bis 0,20 m über Bezugshöhe) sind unzulässig. Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung muss mindestens 0,15 m betragen.

II. Hinweise
1. Archäologischer Denkmalschutz- Bodendenkmäler
Bezüglich des archäologischen Denkmalschutzes sind die Forderungen des Landesamtes für Archäologie zu beachten. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine archäologische Grabung, in während derer im Plangebiet archäologische Fundstellen festgestellt werden konnten. Werden großflächige Eingriffe notwendig, so ist das Landesamt für Archäologie unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
2. Artenschutz: Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen
Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres durchzuführen, um den Verlust potenziell wichtiger Fortpflanzungsstätten während der Brutperiode zu vermeiden.
3. Wasserwirtschaftliche Anlagen
"Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude oder Erdaufschüttungen errichtet, keine Bäume jeder Art und auch keine tief wurzelnden Sträucher angepflanzt werden oder sonstige Einrichtungen, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Dem Beauftragten der KWL GmbH ist jederzeit die Überwachung und Instandhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen und die Durchführung entsprechender Anlagen zu gestatten."

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB :
- BauNVO (Bauutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- PlanZV (Planzeichungsverordnung) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeichnungen und die Darstellung des Planinhaltes vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- SächsBO (Sächsische Bauordnung) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigefügt sind.

Stadt Leipzig
Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 333 Solarpark Leipzig - Nord
Stadtbezirk: Nord
Ortsteil: Wieritzsch

Dezernat Stadtentwicklung und Bau Stadtplanungsamt
Planverfasser: Stadtplanungsamt Leipzig wiesend holer architekten
Schaffnerstraße 194
80707 München
Matthias Landwehr
Kochstraße 152 | Werk II
D-04277 Leipzig
Datum: 09.09.2013

Planfassung gemäß
[§ 9 (1) BauGB] [§ 4 (1) BauGB] [§ 4 (2) BauGB] [§ 3 (2) BauGB] [§ 4a (2) BauGB] [§ 9 (2) (1) BauGB] [§ 10 (2) BauGB]

1 0 1 2 13 2 0 13 14

1 0 1 2 13 2 0 13 14