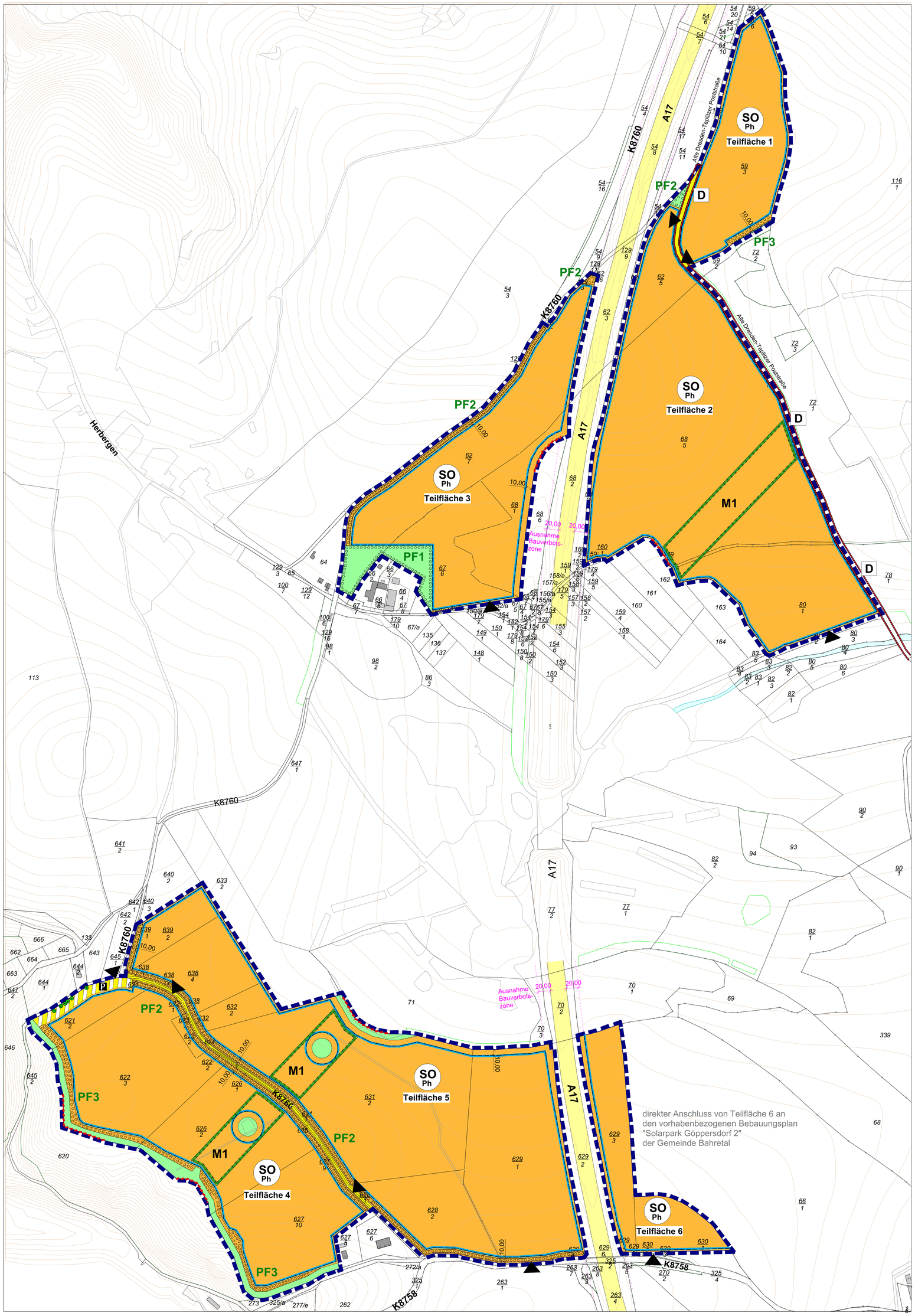

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Verkehr

SO Ph — **Sondergebiet Photovoltaikanlage**

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie einschließlich dafür notwendiger baulicher Anlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen und dem allgemeinen Nutzungszweck dienende Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.
Zulässig ist außerdem die landwirtschaftliche Nutzung zur Mahd und zur Beweidung.
Die festgesetzten zulässigen Anlagen sind gemäß § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlagen zulässig. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

Entsprechend § 12 Absatz 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat.

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

H = 4,0 m — maximale Höhe baulicher Anlagen bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche im Bereich des jeweiligen Anlagensegments
Für technische Anlagen zum Betrieb und zur Überwachung ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis 8,00 m zulässig.

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

P — Wanderparkplatz

geplante Hauptzufahrten zum Solarpark

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Grünflächen

private Grünflächen

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen privaten Grünflächen mit ihren zum Teil geschützten Biotopstrukturen (Steinrücken, höhlenreiche Altbäume, Feldgehölze und sonstige Gehölzstrukturen) sind dauerhaft zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Vorgaben für die jeweilige Pflanzbindung zu entwickeln.

Erhalt von Obstbäumen
Die in der Planzeichnung dargestellten 6 Obstbäume (Kirschen) im Bereich des Parkplatzes sind dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Kronentraufen sind keine Versiegelungen zulässig.
Im Falle eine Entfernung müsste vorab eine artenschutzfachliche Kontrolle durch einen Eremiten-Spezialisten erfolgen, da es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um Brutbäume der streng geschützten Art handelt.

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

M1 Anlage von Korridoren zur Biotopvernetzung
Die gemäß Plandarstellung festgesetzten Flächen **M1** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Korridore zur Biotopvernetzung in Forma kräuterreicher magerer Frischwiesen zu entwickeln. Vorhandene Sonderstandorte und strukturreiche Bereiche (z.B. feuchte Senken) sowie artenreiche Grünlandbereiche, welche bereits extensiv bewirtschaftet werden, sind zu integrieren und so zu bewirtschaften, dass sie erhalten bleiben.
Die Anlage der mageren Frischwiesen auf Ackerflächen erfolgt vorzugsweise durch Mahdgutübertragung. Hierfür ist Mahdgut artenreicher Spenderflächen aus der Umgebung zu verwenden, gleichzeitig sind einheimische halbparasitär lebende Pflanzenarten z.B. Wiesen-Wachtelweizen (Melampyrum spec.) oder Klappertopf (Rhinanthus spec.) einzusäen, um der Nährstoffanreicherung auf Dauer entgegenzuwirken. Die Grünlandflächen sind durch regelmäßige zweimalige gestaffelte Mahd (mit Abräumen) / Beweidung dauerhaft zu erhalten. Der 1. Pflegegang soll Ende März/Anfang April erfolgen, der 2. Pflegegang Ende Juni. In sehr niederschlagsreichen Jahren und im Sinne der Aushagerung ist eine Nach-Mahd/-Beweidung im September (3. Pflegegang) möglich. Dabei ist die Mahd/ Beweidung gestaffelt auszuführen sowie auf ca. 10% der Flächen sind Saumstreifen zu belassen.
Eine Überbauung der Korridore mit PV-Modulen ist zulässig. Die Freihaltung eines 5-10 m breiten Streifens innerhalb der Korridore wird als biodiversitätsfördernde Maßnahme empfohlen.

Anlage von Biotopstrukturen: Stein- und Totholzhaufen, Kleingewässer
Innerhalb der Biotopverbundkorridore (M1) sind Biotopstrukturen in Form von Stein- und Holzhaufen (Stubben) und Senken zur Bildung temporärer Kleingewässer wie folgt anzulegen:

- Teilfläche 2: 3 Biotopstrukturen (3 Stck. im Korridor, 1 Stck. südl. angrenzend an private Grünfläche)
- Teilfläche 4: 4 Biotopstrukturen
- Teilfläche 5: 1 Biotopstruktur

Die Stein- und Holzstrukturen sind in der südlich orientierten Randlage der Module anzulegen. Aufkommende Vegetation im Bereich dieser Strukturen ist durch Mahd einmal jährlich im zeitigen Frühjahr (April) zu entfernen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Biotopstrukturen sind in Ost-West-Richtung auszurichten, die Abmessungen betragen jeweils vorzugsweise 10m x 2m x 1,0m (L x B x H), zu verwenden sind Natursteine (verschiedene Größen gemischt, Kantenlängen ab 15-20 cm) und stärkeres Totholz (z.B. Baumstubben, Stammabschnitte).
Die Materialhaufen sind jeweils auf einer Kies- oder Schotterfläche mit einer Dicke von ca. 20 cm zu errichten. Soweit verfügbar ist regionaltypisches Material zu verwenden. Die Lage der Senken für temporäre Kleingewässer orientiert sich an den natürlichen morphologischen Gegebenheiten, eine Überbauung mit Modulen ist zulässig.

Wilddurchlässe

An den ausgewiesenen Abschnitten der äußeren Grenzen der Sondergebiete „Photovoltaikanlage" sind Wilddurchlässe durch Verzicht auf Einzäunung und alternative Abgrenzung mit natürlichen Materialien anzulegen.

Flächige Begrünung des Sondergebiets mit Dauergrünland
Innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes Photovoltaikanlage sind artenreiche Grünlandbestände mit geschlossener, erosionsstabiler Vegetationsdecke herzustellen und durch extensive Pflege bzw. Nutzung mittels Mahd oder Beweidung dauerhaft zu erhalten. Für die Ansaat sind heimische, dem Standort angepasste kräuterreiche Saatgutmischungen (oder Mahd-/Wiesendruschgut) zu verwenden. Der erste Mahd-/Beweidungsgang ist Ende Juni auszuführen, der zweite Mahd-/Beweidungsgang im September. Schröpfschnitte während der Entwicklungsphase können davon abweichen. Die Unterhaltungspflege ist mit einer gestaffelten Mahd/Beweidung und dem Überwintern von Saumstreifen (10 % der Fläche) auszuführen.

Entwicklung von Staudenfluren in Randbereichen
Randbereiche innerhalb des Sondergebietes, die außerhalb der Baugrenzen liegen und nicht der Erschließung dienen und die nicht mit Gehölzen bestanden oder mit Pflanzbindung versehen sind, sind als Staudenfluren bzw. Krautsäume zu entwickeln. Diese sind mittels abschnittsweiser Mahd mit Abräumen im 1-2-jährigen Turnus im zeitigen Frühjahr (März/Anfang April) zu pflegen und so dauerhaft zu erhalten.

Flächenbefestigung
Die Befestigung von Parkplätzen, Zufahrten, Gehwegen und sonstigen Wegen ist wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengitter, Schotterrasen, wassergebundene Wegedecke).

Externe Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz
Zur Kompensation der Überbauung von Offenlandbereichen als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten (insbes. Feldlerche) wird auf dem Flurstück 319 der Gemarkung Göppersdorf mit einer Fläche von 16.802m² eine naturschutzgerechte Ackerbewirtschaftung umgesetzt.

Pflanzbindung: Feldhecken und Waldrandgestaltung
Auf den gemäß Plandarstellung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölzpflanzungen mit nachfolgenden Vorgaben zu realisieren:

PF 1 „Schutz- und Grenzbepflanzung"
Auf der ausgewiesenen Fläche sind mehrreihige Heckenstrukturen mit gebietsheimischen standortgerechten Gehölzarten anzupflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gemäß der vorgegebenen Pflanzenliste und Pflanzqualität zu ersetzen.
Bei der Anlage der Gehölzstrukturen ist auf eine Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlagen zu achten. Die Bepflanzung ist bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. der erstmaligen Nutzung zu realisieren.
Die Gehölzartenauswahl erfolgt nach Pflanzenliste 1 mit folgenden Qualitäten bzw. Größenbindungen:

- Baum Heister, 2 x verpflanzt
- Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

PF 2 „Feldhecken"
Entlang der Verkehrswege sind Feldhecken mit standortgerechten Straucharten anzupflanzen. Die Flächen sind zu etwa 70 % mit Sträuchern zu bepflanzen, verbleibende Flächen sind als extensive Wiese anzulegen. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gemäß der vorgegebenen Pflanzlisten und Pflanzqualitäten zu ersetzen.
Die Gehölzartenauswahl erfolgt nach Pflanzenliste 1 mit folgenden Qualitäten bzw. Größenbindungen: Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm
In der Unterhaltungspflege sind die Sträucher alle 10 Jahre abschnittsweise auf Stock zu setzen.

PF 3 „Waldrandstruktur: Am südlichen Rand der Teilflächen 1 und 4 ist eine naturnahe Waldrandstruktur mit Strauchgürtel und Krautsaum zu entwickeln.
Es sind standortgerechte standortgerechten Straucharten anzupflanzen.
Die Gehölzartenauswahl erfolgt nach Pflanzenliste 1 mit folgenden Qualitäten bzw. Größenbindungen: Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

Hinweise zum Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz
Findet der Bau bzw. die Baufeldfreimachung der PV-Anlage innerhalb des Schutzzeitraumes für Brutvögel gemäß §39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG statt (Schutzzeitraum geht vom 1. März bis zum 30. September), so ist die Fläche vorab durch fachkundiges Personal auf bodenbrütende Vögel zu untersuchen und aktenkundig zu dokumentieren.

Auf der geplanten Parkplatzfläche (Flurstück 621/2) befindliche alte Obstbäume sind zu erhalten. Liegt ein begründeter Ausnahmefall vor und die Bäume können nicht erhalten werden, dann sind die mit Eremiten besiedelten Stammstücke zu sichern und fachgerecht umzulagern. Die Stämme sind auf der benachbarten Streuobstwiese zu einer Totholzpyramide aufzustellen und zu sichern.

Gewährleistung der Durchlässigkeit von Zaunanlagen
Für Kleintiere ist partiell die Freihaltung eines Abstandes der Zäune von 20 cm zwischen unterer Zaunkante zum Erdboden oder eine ausreichende Maschenweite im bodennahen Bereich zu gewährleisten. Es soll kein Stacheldraht oder anderes scharfkantiges Material im bodennahen Bereich eingebaut werden.

Ökologische Baubegleitung
Zur Sicherstellung einer naturverträglichen Bauausführung und Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.
Insbesondere müssen Standorte für Biotopstrukturen entsprechend Maßnahme **M1** festgelegt und die Mahdgutübertragungen koordiniert werden.

Pflanzlisten

Pflanzenliste 1

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Weißdorn-Arten
Euonymus europaeus L.	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera nigra Schwarze	Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus Gewöhnliche	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

BESTANDSANGABEN/HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gebäudebestand

bestehende Flurstücksgrenze

629/1 — Flurstücksnummer

16 — Hausnummer

vorhandene Straßenverkehrsfläche

Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen

D — Kulturdenkmal Alte Dresden-Teplitzer Poststraße

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge,
Bau- und Umwelt (Geschäftsbereich 1),
Referat Katasterführung, Geschäftsstelle LiKa
Schloßpark 4, 01796 Pirna
[21.09.2022]

- Aufstellungsbeschluss	05.07.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	24.01.2023
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss	04.07.2023
- Öffentliche Auslegung	11.09.2023 - 12.10.2023
- Abwägungsbeschluss	
- Satzungsbeschluss	

Liebstadt, den — Hans-Peter Retzler, Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Liebstadt, den — Hans-Peter Retzler, Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom genehmigt.
Die Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraft getreten.

Liebstadt, den — Hans-Peter Retzler, Bürgermeister

NORDEN

SATZUNG DER STADT LIEBSTADT
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Liebstadt"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Liebstadt", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom erlassen.

Stadt Liebstadt — Lks. Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Liebstadt"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Vorhabenträger: Bürger-Solar Osterzgebirge GmbH, Nentmannsdorf 79a, 01819 Bahretal

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasastraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
01219 Dresden, Wasastraße 8
www.buero-grohmann.de

Maßstab 1 : 2500 — Planungsstand: Juli 2023