



**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 Gebäude für elektrische und sonstige Betriebsanlagen und dem allgemeinen Nutzungszweck dienende Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

**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**
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - Wanderparkplatz
  - ▲ geplante Zufahrten zum Solarpark

**FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**

**Grünflächen**  
 private Grünflächen  
 Grünflächen mit Zweckbestimmung "Schutz- und Grenzbeplantzung"  
 Es sind zwei Grünflächen als Schutz- und Grenzbeplantzung vorgesehen. Auf den ausgewiesenen Flächen der Flurstücke 625, 627 und 67/6 der Gemarkung Herbergen sind mehrreihige Heckenstrukturen mit einheimischen standortgerechten Gehölzarten in Höhenstaffelung anzupflanzen (Feldhecke mit einzelnen Überhältern), dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Je Fläche sind mindestens 2 unterschiedliche Baumarten und 8 verschiedene Straucharten zu wählen. Der Baumanteil ist mit 1 Stck./200 m<sup>2</sup> vorzusehen. Bereiche zwischen den Pflanzungen sind als artenreiche Wiese anzulegen und einer 1-2-jährigen Pflegemahd zu unterziehen. Es ist standortgerechtes gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Gehölzartenauswahl erfolgt nach Pflanzenliste 1 mit folgenden Qualitäten bzw. Größenbindungen:  
*Baum - Hochstamm, 3 x v. m. B., SIU 12-16 cm*  
*Straucher - Balkenware, 5 Tr., 80-100 cm*

Die Beplantzung hat bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. der erstmaligen Nutzung zu erfolgen. Abgängige Gehölze sind durch einheimische standortgerechte Laubgehölze der Pflanzenliste 1 zu ersetzen. Grenzen die Gehölzanzpflanzungen direkt an bebaute Ortsteile an, so ist ein Abstand von mind. 2 m zwischen Gehölzanzpflanzung und Grundstücksgrenze der bebauten Flurstücke einzuhalten und als Krautbaum/Feldrain mit abschnittsweiser Mahd im 2-jährigen Turnus zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Grenzen die Gehölzanzpflanzungen direkt an die Baugrenze der PV-Anlage, so ist ein Abstand von mind. 3 m zwischen Gehölzanzpflanzung und Baugrenze zur Vermeidung eines Schattenwurfes einzuhalten und als Krautbaum/Feldrain mit abschnittsweiser Mahd im 2-jährigen Turnus zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beplantzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Flächenbefestigung**  
 Die Befestigung von Parkplätzen, Zufahrten und Wegen ist wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Okopflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, wassergebundene Wegedecke).
- Erhaltung von Grünflächen**  
 Die im Bebauungsplan "Solarpark Liebstadt" vorhandenen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten. Darunter fallen auch alle geschützten Biotope wie Steinriegel. Diese sind auf Dauer zu schützen und eine Überbauung dieser Bereiche ist ausgeschlossen.

**Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen des Sondergebietes sind als extensives artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

**Hinweise zum Artenschutz**

**Populationsstützende Maßnahme für den Artenschutz**  
 Die Baufeldreimachung ist außerhalb des Schutzzeitraumes für Brutvögel gemäß § 39 Absatz 5 Satz 2 BNatSchG durchzuführen (Schutzzeitraum geht vom 1. März bis zum 30. September).

**Pflanzenlisten**

- Pflanzenliste 1:**
- |                       |                             |  |
|-----------------------|-----------------------------|--|
| <b>Bäume:</b>         |                             |  |
| Acer campestre        | Feld-Ahorn                  |  |
| Acer pseudoplatanus   | Berg-Ahorn                  |  |
| Carpinus betulus      | Hainbuche                   |  |
| Fagus sylvatica       | Rot-Buche                   |  |
| Fraxinus excelsior    | Gewöhnliche Esche           |  |
| Malus sylvestris      | Wild-Äpfel                  |  |
| Prunus avium          | Vogel-Kirsche               |  |
| Quercus petraea       | Trauben-Eiche               |  |
| Quercus robur         | Stiel-Eiche                 |  |
| Salix purpurea        | Purpur-Weide                |  |
| Sorbus aucuparia      | Gewöhnliche Eberesche       |  |
| Tilia cordata         | Winter-Linde                |  |
| Tilia platyphyllos    | Sommer-Linde                |  |
| <b>Sträucher:</b>     |                             |  |
| Cornus sanguinea      | Hartriegel                  |  |
| Corylus avellana      | Haselnuß                    |  |
| Crataegus spec.       | Weißdorn-Arten              |  |
| Euonymus europaeus L. | Pflaumenhütchen             |  |
| Frangula alnus        | Faulbaum                    |  |
| Lonicera nigra        | Schwarze Heckenkirsche      |  |
| Lonicera xylosteum    | Heckenkirsche               |  |
| Prunus padus          | Gewöhnliche Trauben-Kirsche |  |
| Prunus spinosa        | Schlehe                     |  |
| Rhamnus cathartica    | Kreuzdorn                   |  |
| Rosa canina           | Gemeine Hundrose            |  |
| Sambucus nigra        | Schwarzer Holunder          |  |
| Sambucus racemosa     | Rotter Holunder             |  |

**Sonstige Festsetzungen**

— Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**

- Gebäudebestand
- bestehende Flurstücksgrenze
- 629 Flurstücksnummer
- 16 Hausnummer
- vorhandene Straßenverkehrsfläche

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtsziecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.  
 Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge,  
 Bau- und Umwelt (Geschäftsbereich 1),  
 Referat Katasterführung, Geschäftsstelle LiKA  
 Schloßpark 4, 01796 Pima  
 [21.09.2022]

- Aufstellungsbeschluss 05.07.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB 24.01.2023
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung
- 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 05.07.2022 ertübtlich bekannt gemacht.  
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraft getreten.

Liebstadt, den Hans-Peter Retzler  
 Bürgermeister

**Vorentwurf**

**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: Januar 2023