

# Stadt Südliches Anhalt

## **Bebauungsplan Nr. 02/22 „Sondergebiet PVA Kiesgrube Wieskau“**

### Teil B - Textliche Festsetzungen

(Stand: Juli 2022)

---

#### **Allgemeine Hinweise**

1. Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt nordwestlich der Ortslage von Wieskau, nördlich der Kreisstraße K 2072 Wieskau-Cattau.
3. Der Geltungsbereich wird im Liegenschaftskataster wie folgt beschrieben:  
Gemarkung Wieskau, Flur 1,  
Flurstücke 224, 225, 226 und Teilbereiche der Flurstücke 220, 221, 222 und 223.
4. Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.
5. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird im Bauamt der Stadt Südliches Anhalt, Weißandt-Görlzau, Hauptstraße 31, 06369 Südliches Anhalt für jedermann zur Einsichtnahme niedergelegt. Ebenso werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Südliches Anhalt eingestellt.

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:

- Solarmodule einschließlich die erforderlichen Nebenanlagen,
- Wirtschaftswege
- Anlagen zur Speicherung von Elektroenergie.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; § 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 6,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 4. Grünordnerische Festsetzungen

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Ziffern a) b) BauGB)

**M 1** Der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer b) BauGB festgesetzte offene Sandfläche (Biotoptyp - ZOA) ist in einer Flächengröße von 19.900 m<sup>2</sup> zu erhalten und von Bewuchs dauerhaft frei zu halten.

**M 2** Der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer b) BauGB festgesetzte Baumbestand (Biotoptyp - XQY) ist in einer Flächengröße von 320 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.

**M 3** Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Feldgehölz – Biotoptyp HGA, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> neu anzulegen.

Bei der festgesetzten Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 250 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (50 Stück) zu pflanzen.

**M 4** Innerhalb der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke – Biotoptyp HHB, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 1.440 m<sup>2</sup> neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von 1.440 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 360 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (72 Stück) zu pflanzen.

**M 5** Innerhalb der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke – Biotoptyp HHB, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 290 m<sup>2</sup> neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von 290 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 73 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (15 Stück) zu pflanzen.

**M 6** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sonstige Grünfläche (Biotoptyp – PYY) auf einer Fläche von 29.054 m<sup>2</sup> anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

**5. Festsetzungen zum Artenschutz**  
**(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)**

Werden zum Entwurf nachgereicht.