

vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle
mit integriertem Vorhaben-Erschließungsplan

"PST - Solarpark Clausnitz"

Teil A - PLANTEIL



Planzeichenerklärung	
Art der baulichen Nutzung	
Sondergebiet Photovoltaik	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
Nutzungsschablone	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 11 - 13 BauNVO)
SO = Sondergebiet PV = Photovoltaik GRZ = Grundflächenzahl OK = max. zul. Höhe baul. Anlagen	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 13 BauNVO)
Baugrenze	
Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfläche	
Einfahrt	
Straßenbegrenzung	
Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Grünflächen	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Ausleichsmaßnahme mit Nr.	
sonstige Planzeichen	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes	
Darstellungen ohne Normcharakter	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenze	
Flurgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Planzeichen des VE-Plan	
Modulfläche	
Elek-Station z.B. Trafostation	
freizuhaltenen Fahrspur	

- Teil B - TEXTTEIL**
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Die baulichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind befristet gemäß § 9 (2) BauGB vom 31.12. des 30. Jahres nach Inkrafttreten.
Ab 01.01. des Folgejahres ist für das Plangebiet, mit Ausnahme der schon vor der PV-Anlage vorhandenen Verkehrsflächen und Grünflächen, die Freigehaltung / Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.
Alle Komponenten der PV-Anlage, einschließlich der Anlagen für die PV-Anlage gebunden Wege, sind nach Aufgabe der Nutzung, spätestens jedoch 6 Monate nach dem 31.12. des Jahres, in dem die o.g. Befristung endet, zurückzubauen.
Die Außenflächen sind Inhalt umzuschreiben, um die Änderung der Nutzungsart auch real umzusetzen.
 - In den sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist die Errichtung photovoltaischer Freiflächenanlagen einschließlich der zur Belegung erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wärschalterstationen, Stromspeicher, Wege und Zaunanlagen zulässig. § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
 - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m über der definierten Geländebekante § 9 (1) Nr. 1 BauGB festgesetzt; gemessen ab Geländebekante an der engeren Maßstabkante. Die Geländebekante wird definiert durch die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien. § 18 BauNVO
 - Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist ungepumpt, bündelfähig zu versickern. Die Module sind mit untereinander mit einem Abstand > 1cm zu montieren. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 4 m über Gelände zulässig. Soweit sie höher als 2,5 m sind, sind sie auf die erforderliche Maß zu beschränken. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,10 m bis max. 0,20 m betragen (V5). An der Einfriedung ist die Montage von Blendeschutz- und Schutzvorrichtungen zulässig. § 69 SachBVO
 - Werkeinfriedungen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m nicht überschreiten. § 69 SachBVO
- Grünordnungsrechtliche Festsetzungen**
- V1 - Ökologische Baufriederung**
Errichtung einer ökologischen Baufriederung vor und während der Bauphase, die die Durchführung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zeitlich und räumlich koordiniert und kontrolliert. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - V2 - Gehölzverfestigung**
Gehölzverfestigung zwischen 1. Oktober und 28. Februar gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - V3 - Erhaltung der vorhandenen krautigen Vegetation**
Erhaltung der vorhandenen krautigen Vegetation; ein flächiger Auftrag ist zu unterlassen, ausgenommen sind Flächen für die Erschließung und Errichtung von technischen Einrichtungen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - V4 - Verzicht auf nützliche Bauaktivitäten**
Verzicht auf nützliche Bauaktivitäten zur Vermeidung baubedingter Störungen von dämmerungs- und nachtaktiven Tieren (z.B. Fledermäuse). § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - V7 - Beschränkung Schwingungsmaßnahmen**
Für die Bewehrung der Anlage dürfen keine belastenden Hunde eingesetzt werden, eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage muss unterbleiben. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AM1 ist eine Fläche aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu sichern.**
Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.
Pflege:
a) Verwechslungsmaßnahmen für die gesamte Pflanzung während der ersten 4 Jahre.
b) Die Pflanzflächen sind vor Überwucherung durch Triebblößen zu schützen.
c) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
d) Die Strauchflächen sind vor Überwucherung durch Triebblößen zu schützen.
e) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
f) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
g) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
h) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
i) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
j) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
k) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
l) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
m) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
n) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
o) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
p) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
q) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
r) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
s) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
t) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
u) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
v) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
w) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
x) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
y) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
z) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
 - Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AM2 ist eine Fläche aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu sichern.**
Es sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.
Pflege:
a) Verwechslungsmaßnahmen für die gesamte Pflanzung während der ersten 4 Jahre.
b) Die Pflanzflächen sind vor Überwucherung durch Triebblößen zu schützen.
c) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
d) Die Strauchflächen sind vor Überwucherung durch Triebblößen zu schützen.
e) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
f) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
g) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
h) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
i) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
j) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
k) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
l) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
m) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
n) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
o) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
p) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
q) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
r) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
s) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
t) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
u) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
v) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
w) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
x) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
y) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
z) Unter Beachtung des Anrechenbeschlusses sind die Flächen zu erhalten, Pflegeintensität 3 bis 5 Jahre.
 - AM3 - Entwicklung von artenreichem Extensiv-Grünland aus Ackerland im Bereich der Soemühle durch Ansaat mit Saatgut, Heusatz oder Mähensaatgut regionaler Herkunft.**
Pflege: extensive Beweidung mit Schafen; Besatz: 3 Tiere/ha; oder Mähd mit Ernteeinsatz des Mähwagens, 2 mal pro Jahr, erster Schnitt nicht vor 15. Juli. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - AM4 - Entwicklung von artenreichem Extensiv-Grünland aus Grünland im Bereich der Soemühle durch Unterlassung von Düngemaßnahmen und extensive Pflege.**
Pflege: extensive Beweidung mit Schafen; Besatz: 3 Tiere/ha, oder Mähd mit Ernteeinsatz des Mähwagens, 2 mal pro Jahr, erster Schnitt nicht vor 15. Juli. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Bergbau
Das Plangebiet liegt im Erbschaftsgebiet "Erzgebirge". Die Hinweise sind zu beachten.
 - Schutzgebiete
Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Ostertal" sowie des Naturparks "Erzgebirgsvogelberg".

Pflanzliste 1

STRAUCHER	
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus agg.	- Arktengruppe Weißdorn
Euonymus europaeus	- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera nigra	- Schwarze Heckenkirsche
Malus sylvestris	- Wild-Äpfel
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes rubrum	- Rote Johannisbeere
Rosa canina	- Hundrose
Rosa corymbifera	- Heckenrose
Salix caprea	- Sal-Weide
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere / Eberesche
Taxus baccata	- Eibe
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 2

STRAUCHER	
Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
Euonymus europaeus	- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera nigra	- Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Ribes rubrum	- Rote Johannisbeere
Rosa corymbifera	- Heckenrose
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

- Verfahrensmerkmale**
- Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle hat mit Beschluss vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PST-Solarpark Clausnitz" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Sitzung beschlossen.
 - Der Satzungsbeschluss wurde am ... durch ... bekannt gemacht.
 - Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird hiermit angefertigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planunterlagen öffentlich ausgelegt und von der Gemeindevertreterversammlung als Sitzung beschlossen worden ist.
 - Vermessungs- und katastrrechtliche Bescheinigung
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Lageschichtsausschnitts und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Originalität ist einwandfrei möglich.
- ... dem ... (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Rechtsgrundlagen:
Bauordnungsrecht
Satzungsbeschluss in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 15. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist.
Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 15. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist.
Planungsanordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 15. 1852) geändert worden ist.

Landschaftsrecht
Satzungsbeschluss in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SachsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SachsGVBl. S. 105) geändert worden ist.

vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Vorhaben-Erschließungsplan
Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle
"PST- Solarpark Clausnitz"

Planstand: Vorentwurf
28.05.2024

Übersichtsplangebiet
M 1: 10.000

Planungsbüro: Gemeindefürsorgeamt Rechenberg-Bienenmühle
Vertragspartner: PST-Solar-Clausnitz GmbH
Gutachter: Gutachterbüro Clausnitz
Plan: PSt-13/61-Zufahrt

Planungsbüro: PAWLIK
INGENIEURBÜRO
Schwanen 37
09506 Auerbach