



# Bebauungsplan Nr. XLVII „Gewerbegebiet Am Dreiländereck – Zittau Ost“

## Teil B Textliche Festsetzungen **Vorentwurf** Fassung vom 04.02.2025

Auftraggeber:

Stadt Zittau

Ref. Stadtplanung

Markt 1

02763 Zittau

Tel.: 03583/ 752 0

E-mail: [stadtplanung@zittau.de](mailto:stadtplanung@zittau.de)

Planverfasser:

Stadt Zittau

Referat Stadtplanung

und

iF ideenFinden GmbH

Stadtplaner / Landschaftsarchitekten

Breitenbrunner Weg 16

09232 Wunsiedel

Tel.: 09232/ 70544

E-mail: [info@if-ideenfinden.de](mailto:info@if-ideenfinden.de)



## **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **1.1 Gewerbegebiete GE 1 - GE 8 nach § 8 BauNVO**

#### **1.1.1 Zulässig sind:**

- (1) nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Anlagen, Nutzungen aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

#### **1.1.2 Unzulässig sind:**

- (1) Einzelhandelsbetriebe
- (2) Tankstellen
- (3) Vergnügungsstätten
- (4) Freiflächen-Photovoltaikanlagen, soweit sie nicht als dienende Nebenanlage der Hauptanlage deutlich untergeordnet sind

#### **1.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind:**

- (1) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- (2) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
- (3) Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbetreibenden („Werksverkauf“), wenn die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zur Produktion der Ver- oder Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Sachdienstleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindlichen Betriebsstätte stehen und die Größe der dem Verkauf der Sortimente nach Satz 1 dienenden Fläche der Flächengröße der zugehörigen Betriebsstätte deutlich untergeordnet bleibt.

#### **1.1.4 Die Nutzungen des Punktes 1.1.1 sind nur zulässig, wenn die frühere Wohnnutzung in festgesetzten Gewerbegebieten in einem Umkreis von mindestens 150m um das Vorhaben aufgegeben ist.**

### **1.2 Mischgebiete MI 1 - MI 3 § 6 BauNVO**

#### **1.2.1 Zulässig sind:**

- (1) Wohngebäude
- (2) Geschäfts- und Bürogebäude
- (3) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- (4) sonstige Gewerbebetriebe
- (5) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- (6) Gartenbaubetriebe

**1.2.2 Unzulässig sind:**

- (1) Tankstellen
- (2) Vergnügungsstätten
- (3) Einzelhandelsbetriebe

**1.3 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“**

Die Sondergebiete "Photovoltaikanlage" dienen der Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.

Zulässig sind alle Anlagen, die diesem Nutzungszweck dienen, insbesondere Photovoltaik-Module auf Modultischen, Wechselrichter, Trafostationen.

**1.4 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“**

Das Sondergebiet dient der Nutzung als Kindertagesstätte. Zulässig sind alle Nutzungen zulässig, die dem Kindertagesstättenbetrieb zugeordnet sind.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Für alle Gewerbegebiete, Mischgebiete und das Sondergebiet 3 (Kindertagesstätte) wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Überschreitungen dieses Wertes sind ausnahmsweise bis zu einer GRZ 0,7 zulassungsfähig, wenn mindestens doppelt so viel Dachfläche als Gründach mit einer Substrathöhe von mindestens 10 cm ausgebildet wird, wie die GRZ 0,6 überschreitet.

Auf den Flächen SO 1 und SO 2 ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig

**2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen  $H_{max}$  darf in den Gewerbegebieten im Falle technisch notwendiger Anlagen auf maximal 10% der überbaubaren Grundstücksfläche überschritten werden. (§9 Abs. 1 NR. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

**SO 1 und 2 Photovoltaikanlage (PV):**

Die maximal zulässige Höhe der Module beträgt 5,00 m.

Der Mindestabstand der Module zum Höhenbezugspunkt beträgt 1,5 m.

Als Höhenbezugspunkt wird eine Höhe von 229,00m DHNN2016 festgesetzt.

### **2.3 Modulbreite und -abstände**

Zwischen den Modulreihen auf den Sondergebieten SO 1 und SO 2 ist ein Mindestabstand von 3,50 m einzuhalten.

Überschreitet die Breite der Modulreihen in der Waagerechten 3 m, so ist in Vertikalrichtung zwischen den einzelnen Modulen mindestens 3 cm Abstand für den Abfluss des Regenwassers zu lassen.

### **3. Bauweise, Baugrenzen**

Grundsätzlich ist in allen Gewerbe- und Mischgebieten sowie im Sondergebiet 3 eine offene Bauweise festgesetzt.

In den GE 1-4 und 8 ist eine Gebäudelänge >50 m zulässig, wenn technologische Zwänge das erfordern und eine gestalterische Gliederung der straßenseitigen Fassade erfolgt.

### **4. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugebiete wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Garagen/Carports i.S.d. § 12 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig, soweit sie nicht im Plan ausdrücklich dort vorgesehen sind.

### **5. Verkehrsflächen**

Verkehrsflächen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung dürfen nur zu Fuß, mit dem Fahrrad oder von Fahrzeugen für Instandhaltungsmaßnahmen genutzt werden.

Stellplätze für PKW sowie Fuß- und Radwege sind wasserdurchlässig in ungebundener Bauweise oder Pflaster mit erhöhtem Fugenanteil oder wasserdurchlässigen Belag zu befestigen.

### **6. Stellplätze**

Jeder Betrieb ist dazu verpflichtet, mindestens 1 PKW-Stellplatz für behindertengerechtes Parken bereitzustellen, und gleichzeitig mindestens 3 % der betriebseigenen PKW-Stellplätze. Dabei ist eine mindestens 1,5 m tiefe Bewegungsfläche neben der Längsseite bei Querparkern bzw. 7,5 m Länge und 2,5 m Breite bei Längsparkern einzuhalten.

Je 5 Beschäftigte ist mindestens 1 Fahrradstellplatz zur Verfügung zu stellen. Dabei sollen Fahrradstellplätze mit einem Wetterschutz sowie Beleuchtung ausgestattet sein.

Weiterhin müssen Betriebsparkplätze mit Bäumen beschattet werden. Je 5 PKW Betriebsparkplätze sind mit einem Hochstamm gemäß Pflanzenliste auszustatten. Alternativ ist die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf Parkplatzflächen zulässig, um die Beschattung sicherzustellen. Diese Parkplatz-PV-Anlagen sind so zu gestalten, dass sie eine flächendeckende Überdachung der Stellplätze gewährleisten und eine sichere Beleuchtung ermöglichen.

## **7. Außenbeleuchtung**

Verwendet werden dürfen nur Leuchten, die das Licht nach unten abstrahlen. Leuchtmasten dürfen dabei eine Höhe von 10 m nicht überschreiten. Eine Beleuchtung darf nur während der Betriebszeiten stattfinden, danach ist die Lichtmenge deutlich (um mindestens 70%) zu reduzieren oder abzuschalten.

## **8. Einfriedungen**

Einfriedungen in einer Höhe von max. 2,00 m als Maschendraht-, Holz- oder Metallgitterzaun sind zulässig. Zaunpfosten sind nur mit Punktfundamenten zulässig. Für eine barrierefreie Durchlässigkeit für Kleintiere ist ein Abstand von mindestens 0,15m von der Unterkante des Zauns zur Geländeoberkante einzuhalten.

In den Sondergebieten Photovoltaikanlagen sind Einfriedungen auf maximal 2,50 m einschließlich Übersteigungsschutz über der Geländeoberkante begrenzt. Dabei ist ein Metallzaun in grau oder grün zu verwenden.

## **9. Dach- und Fassadennutzung**

### **9.1 Dachbelegung**

Die Dachflächen von Gebäuden sind für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie, vorrangig in Form von Photovoltaikanlagen, zu nutzen. Die Modulfläche muss dabei mindestens 50% der Gebäudegrundfläche betragen.

### **9.2 Öffnungsfreie Fassadenflächen**

Öffnungsfreie Fassadenflächen von Gebäuden mit einer Größe von mindestens 30 m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite bzw. -höhe von 3,5 m, müssen zu mindestens 70% entweder begrünt oder mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

## **10. Regenwassernutzung**

Bei der Neuerrichtung von Betrieben ist anfallendes Regenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Überläufe der Zisternen (Rückhaltebecken) sind auf dem Betriebsgelände sowie ggf. in den bereitzustellenden Retentionsbereichen im Quartier zu versickern. Die Regenwasserrückhaltung und Wassernutzung ist im jeweiligen Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.

In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 (Photovoltaikanlagen) sind Niederschläge direkt vor Ort flächig zu versickern.

## **11. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind in allen Gewerbe- und Mischgebieten an der Stätte der Leistung in einer Gesamtgröße von maximal 10% der jeweiligen Fassadenflächen, die den zugehörigen Verkehrsflächen mit Erschließungsfunktion für das Grundstück zugewandt sind, zulässig.

Werbeanlagen dürfen nicht über die Traufe bzw. die Wandfläche hinausragen. Die Höhe jeder Einzelwerbeanlage darf das Maß von 2,0 m nicht überschreiten.

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist bis zu einer Tiefe von 2,0 m von freistehenden Werbeanlagen freizuhalten.

## **12. Grünflächenentwicklung**

### **12.1 Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

Die im Plan durch Planzeichen festgelegten Standorte sind so zu gestalten, dass die dort befindlichen Bäume geschützt und langfristig gepflegt werden. Insbesondere während der Bauarbeiten ist ein geeigneter Schutz gemäß den Richtlinien der RAS-LP 4 sicherzustellen. Der Schutzbereich erstreckt sich auf den Bereich der Kronentraufe. Im Falle eines Verlusts müssen die betroffenen Bäume durch artgleiche Exemplare ersetzt werden:

Gehölze mit Stammumfang (in 1m Höhe)

|             |                                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------|
| bis 50 cm   | Ersatzbedarf/ Stückzahl 1:1 mit der Pflanzgröße 3xv. StU 14-18cm |
| 50 - 100 cm | Ersatzbedarf/ Stückzahl 1:1 mit der Pflanzgröße 3xv. StU 14-18cm |
| > 100 cm    | Ersatzbedarf/ Stückzahl 1:1 mit der Pflanzgröße 3xv. StU 14-18cm |

Arten für Baumneupflanzungen sollen dabei der Pflanzenliste „Straßentaugliche Bäume“ entnommen werden.

### **12.2 Neupflanzungen von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

An den markierten Standorten ist das Schließen von Lücken in bestehenden Baumreihen durch Neupflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorgesehen. Hierbei sind Bäume aus der Pflanzenliste „Straßentaugliche Bäume“ zu verwenden. Die Bäume müssen als Hochstämme geliefert werden, mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm, dreimal verpflanzt (3xv), und einer Mindesthöhe von 1,8 m. Ausfälle sind innerhalb von zwei Jahren nach dem Pflanzzeitpunkt zu ersetzen.

### **12.3 Zweckbestimmung sonstiger Grünflächen**

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, die nicht zum Zweck der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder zum Zweck des Erhalts von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vorgesehen sind, haben die Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ oder „Straßen-Wegbegleitgrün“.

## **12.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Die im Plan dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind mit folgenden Maßnahmen (M 1 - 11) zu belegen.

### M1 Gezielte Artenschutzmaßnahmen sowie natürliche Sukzession der Fläche

Im Gebiet sind 10 offene Flachkästen für Fledermäuse zu installieren. Die Kästen sind in einer Höhe von 3 bis 5 Metern anzubringen und in südöstlicher oder südlicher Richtung auszurichten. Der vorhandene Gehölzbestand ist in eine natürliche Sukzession zu überführen. Weitere Pflegemaßnahmen entfallen, mit Ausnahme notwendiger Sicherungsschnitte entlang von Gebäuden und Verkehrswegen.

### M2 Entwicklung von Auwaldbeständen, Herstellung von wechselfeuchten Standorten

Bestehende Versiegelungen auf der Fläche sind vollständig zu entfernen. Die Fläche ist vollständig als Auwald zu entwickeln. Bei der Pflanzung ist ein Mischungsverhältnis von 80% Stieleiche (*Quercus robur*) und 20% andere Baumarten der Pflanzliste "Baumarten Hartholzaue" anzuwenden. Die Bäume sind in unregelmäßigen Abständen von 3 bis 5 Metern zu setzen. Für die Anpflanzung sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Zweijährig verpflanzt (2 x v.), eine Höhe von 60 bis 100 cm, mindestens drei Triebe, wurzelnackt. Ausfälle in der Bepflanzung sind einmalig nach drei Jahren zu ersetzen. Abgesehen von notwendigen Sicherungsschnitten entlang Gebäuden und Verkehrswegen, entfallen weitere Pflegemaßnahmen.

### M3 Sichtschutz: Flächige Feldgehölzpflanzung

Entlang der Grenze zwischen der Gewerbefläche und dem Sondergebiet Kita ist die Anpflanzung einer fünfreihigen Hecke vorzunehmen. Die Reihen und die einzelnen Pflanzen sind jeweils in einem Abstand von etwa 1,5 Metern anzuordnen. Der Anteil an Bäumen innerhalb der Feldhecke soll etwa 3 Prozent betragen. Für die Bepflanzung sind ausschließlich Arten aus der Pflanzenliste „Feldgehölz Bäume/Sträucher“ zu verwenden.

### M4 Naturnaher Gewässerausbau des Hospitalmühlgrabens

Die Ufersicherungen aus Betonplatten entlang des Hospitalmühlgrabens sind, mit Ausnahme eines 10-Meter-Abstands zur Unterführung Brückenstraße und zum Damm an der Neiße, zu entfernen und durch eine ingenieurbologische Uferbefestigung mit Faschinenwalzen, Kieshinterfüllung und Wurzelstöcken zu ersetzen. Entlang der Böschungsoberkante des Hospitalmühlgrabens sind in den Gehölzlücken Bäume aus der Pflanzliste „Baumarten Hartholzaue“ im Abstand von 3 Metern zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Zweijährigverpflanzt (2 x v.), Höhe von 60 bis 100 cm, mindestens drei Triebe, wurzelnackt. Ausfälle sind zu ersetzen.

Die Pflege umfasst eine abschnittsweise einseitige Böschungsmahd mit vollständiger Entfernung des Mahdguts. Totholz soll dabei im Profil belassen werden, eine Entnahme darf dabei nur in begründeten Fällen erfolgen.

#### M5 Entwicklung von wechselfeuchten extensiv genutzten Grünlandflächen

Es ist eine jährliche maximal zweischürige Mahd mit vollständiger Abfuhr des Mähguts durchzuführen. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind untersagt. Auf 15 % der zu bewirtschaftenden Fläche ist jährlich ein Altgrasstreifen stehenzulassen. Eine Verbindung der Teilbereiche (Weg zur Reißigmühle) mit dem Hospitalmühlgraben ist durch Bodenmodellierung oder Verrohrung durchzuführen.

#### M6 Schaffung von Sukzessionsflächen des Auenstandorts

Im Gebiet sind die versiegelten Flächen vollständig zu entsiegeln, mit Ausnahme der Ruinen der alten Reißigmühle sowie des Plattenwegs. Die entsiegelten und gehölzfreien Flächen sind mit Bäumen aus der Pflanzenliste „Baumarten Hartholzaue“ zu bepflanzen. Dabei sind 80 % der gepflanzten Bäume Stieleichen (*Quercus robur*) sein, während die restlichen 20 % mit anderen Baumarten aus derselben Pflanzenliste zu bestücken sind. Die Bäume sind in Abständen von 5 Metern zu pflanzen.

Für die Anpflanzung gelten folgende Mindestanforderungen: Zweijährig verpflanzt (2 x v.), eine Höhe von 60 bis 100 cm, mindestens drei Triebe, wurzelnackt (ohne Ballen). Ausfälle in der Bepflanzung sind einmalig nach drei Jahren zu ersetzen. Weitere Pflegemaßnahmen entfallen, mit Ausnahme notwendiger Sicherungsschnitte entlang von Gebäuden und Verkehrswegen.

#### M7 Entwicklung von Röhrichtbeständen

In einem Abstand von 10 Metern zu den in der Fläche markierten Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), ist auf 40 % der Fläche die bestehende Vegetation zu entfernen und der Boden bis zu einer Tiefe von 20 cm abzutragen. Auf den abgetragenen Flächen ist eine autochthone Schilf-Saatmischung auszubringen. Eine Schilfmahd ist im dreijährigen Turnus durchzuführen.

#### M8 Sichtschutz PVA SO 2: Flächige Feldgehözbepflanzung

Zu entwickeln ist eine 100 m lange und fünfreiheige Feldhecke entwickelt werden. Die Reihen und die einzelnen Pflanzen sind jeweils in einem Abstand von etwa 1,5 Metern anzuordnen. Der Anteil an Bäumen innerhalb der Feldhecke soll 3 Prozent betragen. Für die Bepflanzung sind ausschließlich Arten aus der Pflanzenliste „Feldgehölz Bäume/Sträucher“ zu verwenden.

#### M9 Sichtschutz PVA SO 1: Pflanzung von Hecken

Entlang der markierten Flächen entlang der Einfriedung des Sondergebietes 1, mit Ausnahme der Einfahrtbereiche, ist eine einreiheige Sichtschutzhecke zu pflanzen. Hierbei sind Sträucher aus der Pflanzenliste „Feldgehölz Bäume/Sträucher“ zu verwenden, die in einem Pflanzabstand von 1,5 Metern gesetzt werden. Ausfälle in der Bepflanzung sind nach zwei Jahren zu ersetzen.

### M10 Extensivierung von Grünland

Auf den Flächen SO 1 und SO 2 ist eine jährliche maximal zweischürige Mahd mit vollständiger Abfuhr des Mähguts durchzuführen. Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind untersagt. Auf 15 % der zu bewirtschaftenden Fläche ist jährlich ein Altgrasstreifen stehenzulassen.

## Pflanzliste

### Straßentaugliche Bäume

|       | Botanischer Name         | Deutscher Name | Hinweise           |
|-------|--------------------------|----------------|--------------------|
| Bäume | <i>Acer campestre</i>    | Feldahorn      |                    |
|       | <i>Acer platanooides</i> | Spitzahorn     | honigtauabsondernd |
|       | <i>Tilia cordata</i>     | Winterlinde    |                    |
|       | <i>Carpinus betulus</i>  | Hainbuche      |                    |
|       | <i>Quercus robur</i>     | Stieleiche     |                    |
|       | <i>Betula pendula</i>    | Hänge-Birke    |                    |

### Baumarten Hartholzaue

|       | Botanischer Name        | Deutscher Name | Hinweise |
|-------|-------------------------|----------------|----------|
| Bäume | <i>Quercus robur</i>    | Stieleiche     |          |
|       | <i>Ulmus laevis</i>     | Flatterulme    |          |
|       | <i>Acer campestre</i>   | Feldahorn      |          |
|       | <i>Pyrus pyraeaster</i> | Wildbirne      |          |
|       | <i>Malus sylvestris</i> | Wildapfel      |          |
|       | <i>Populus nigra</i>    | Schwarzpappel  |          |
|       | <i>Populus alba</i>     | Silberpappel   |          |

### Bäume/ Sträucher für Hecken und Feldgehölze

| Bäume     | Botanischer Name          | Deutscher Name              | Hinweise |
|-----------|---------------------------|-----------------------------|----------|
|           | <i>Acer campestre</i>     | Feldahorn                   |          |
|           | <i>Sorbus aucuparia</i>   | Eberesche                   |          |
|           | <i>Frangula alnus</i>     | Faulbaum                    |          |
| Sträucher |                           |                             |          |
|           | <i>Euonymus europaeus</i> | Europäisches Pfaffenhütchen |          |
|           | <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn     |          |
|           | <i>Corylus avellana</i>   | Hasel                       |          |
|           | <i>Sambucus nigra</i>     | Schwarzer Holunder          |          |
|           | <i>Prunus spinosa</i>     | Schlehe                     |          |
|           | <i>Cornus sanguinea</i>   | Roter Hartriegel            |          |
|           | <i>Rosa canina</i>        | Hunds-Rose                  |          |
|           | <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche          |          |

### **13. Versorgungsanlagen**

Leitungstrassen zur Ver- und Entsorgung der Grundstücke sind unterirdisch zu verlegen und vorzugsweise im Bereich der Verkehrsflächen zu führen. Durch Medienträger vorgegebene Pflanzabstände sind einzuhalten.

### **14. Rückbauverpflichtung**

Bei einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen restlos zu beseitigen. Der Rückbau ist rechtlich abzusichern, z.B. über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabensträger.

### **15. Modultische Solarmodule**

Als Verankerung in den Boden sind für die Modultische Ramm- oder Schraubfundamente zu verwenden. Im Falle des Vorherrschens nicht tragfähiger Böden, können im Ausnahmefall Punktfundamente eingesetzt werden.

### **16. Hinweise**

#### **16.1 Schutz vor Hochwasser**

Generell gilt im gesamten Plangebiet die Vorgabe einer hochwasserangepassten Bauweise zu erfüllen, weil nicht restlos ausgeschlossen werden kann, dass ein Hochwasserereignis eintritt und somit Konflikte und schädliche Wirkungen entstehen können.

Die Nachweispflicht einer angemessenen hochwasserangepassten Bauweise erfolgt über den Bauantrag.

#### **16.2 Artenschutz**

Mit Rücksicht auf Vogelschutz muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis Ende September) erfolgen. Ein früherer Beginn der Baufeldfreimachung auf den Flächen ist nur möglich, wenn eine vorherige Nestkartierung auf den Bauflächen kein Nestvorkommen bestätigt.

Um eine Brutstörung für den im Gebiet vorkommenden Weißstorch zu vermeiden, dürfen keine Baumaßnahmen zwischen den 01. April und 10. August auf SO 1 stattfinden.