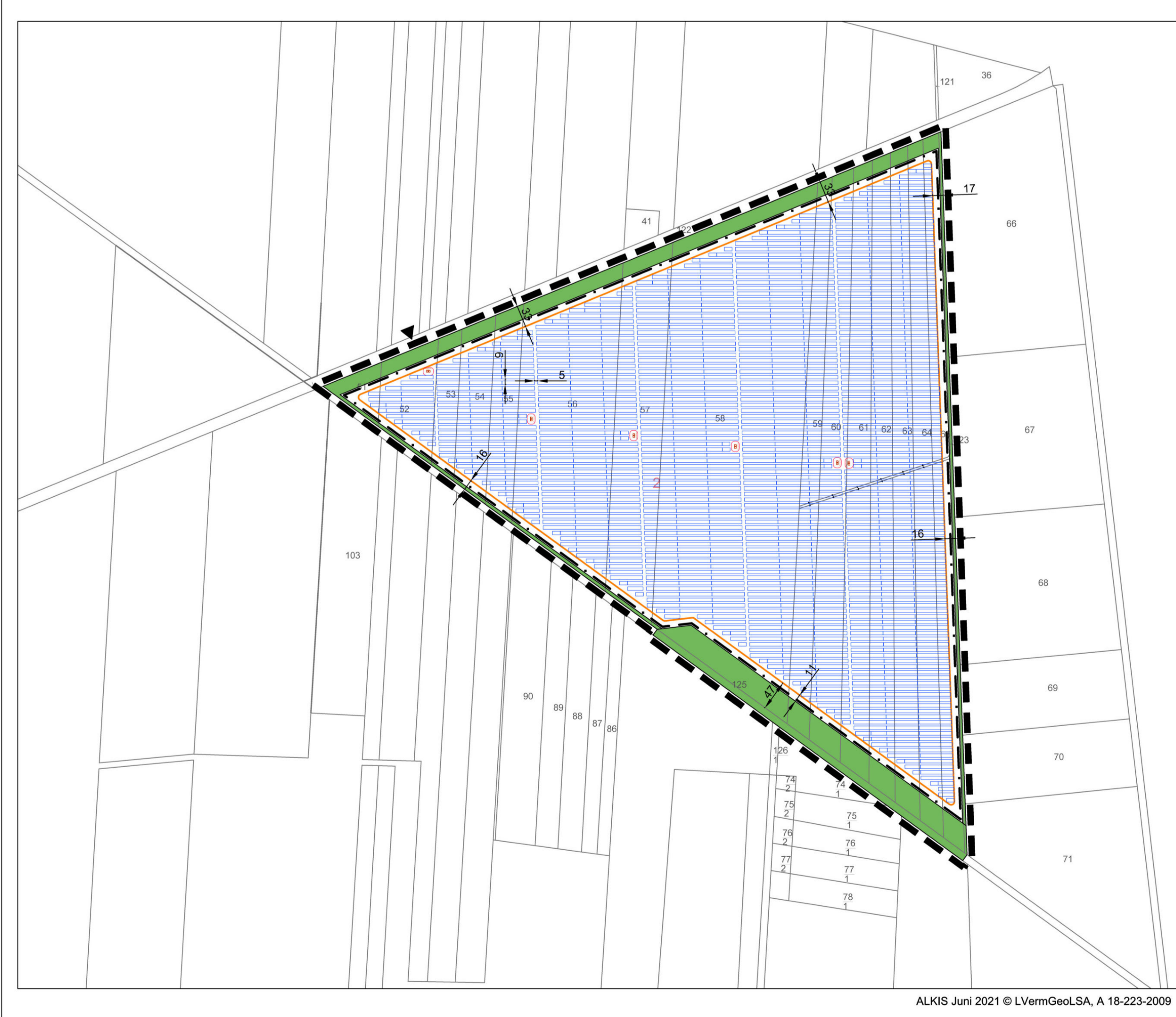


Präambel  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt gültigen Fassung i.V.m. § 8 Abs. 1 Kommuneentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LVG LSA vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 286)) hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt diesen vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den textlichen Festsetzungen Teil B und den Vorhaben- und Erschließungsplan Teil C, beschlossen und die Begründungen Teil I und Teil II - Umsetzbericht beigefügt.  
Außerdem wurden bei der Erarbeitung folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils zuletzt gültigen Fassung herangezogen:  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Verfahrensvermerke  
Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 die Aufhebung des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 31.05.2024 im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 19, Nr. 5/2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.01.2025 bis einschließlich 24.01.2025 durchgeführt.  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.12.2024 im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 19, Nr. 12/2024.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 06.12.2024 zur Aufstellung nach im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.  
Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" und den Begründungen Teil I und Teil II - Umsetzbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang ..... Nr. .... ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können, bekannt gemacht.  
Der Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" und die Begründungen Teil I und Teil II - Umsetzbericht sowie die nach Einschätzung des Stadtrates wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien haben von ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Bau- und Liegenschaftskarten der Stadt Zerbst/Anhalt, Verwaltungsgebäude Breite 86 a, 39261 Zerbst/Anhalt, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.  
Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Gemeinde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am ..... die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist entsprechend § 2 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.  
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat den vorbereitenden Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründungen Teil I und Teil II - Umsetzbericht beigefügt.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Es wird hiermit bestätigt, dass der vorbereitende Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt am ..... zu Grunde liegt.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Die Satzung des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, mit den Begründungen Teil I und Teil II - Umsetzbericht während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich gemacht.  
In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formulareisen und von Mitteilen der Abwägung, auf die Rechtsfolgen gemäß § 210 Abs. 2 BauGB sowie weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsgemeinschaften gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.  
Der vorbereitende Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, ist damit am ..... in Kraft getreten.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Innere von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des vorbereitenden Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, sind eine Verteilung von Verfahrens- und Formulareisen gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und beschriftete Mitteilungen des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
Stadt Zerbst/Anhalt, den .....  
Der Bürgermeister  
Der vorbereitende Bebauungsplan Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberg" der Stadt Zerbst/Anhalt, Ortsteil Straguth, wurde ausgegeben von dem  
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG  
DIPLOMGENIEUR HEINRICH PERK  
Raumordnung · Bebauungsplanung · Städtebau  
Dorfentwicklung · Landschaftsplanung  
Bährschönrade 31  
05396 Köthen (Anhalt)  
Telefon: 03496 40 37 -0  
Telefax: 03496 40 37 20  
Köthen (Anhalt), den .....  
Der Bürgermeister  
Planverfasser

### TEIL A: Planzeichnung



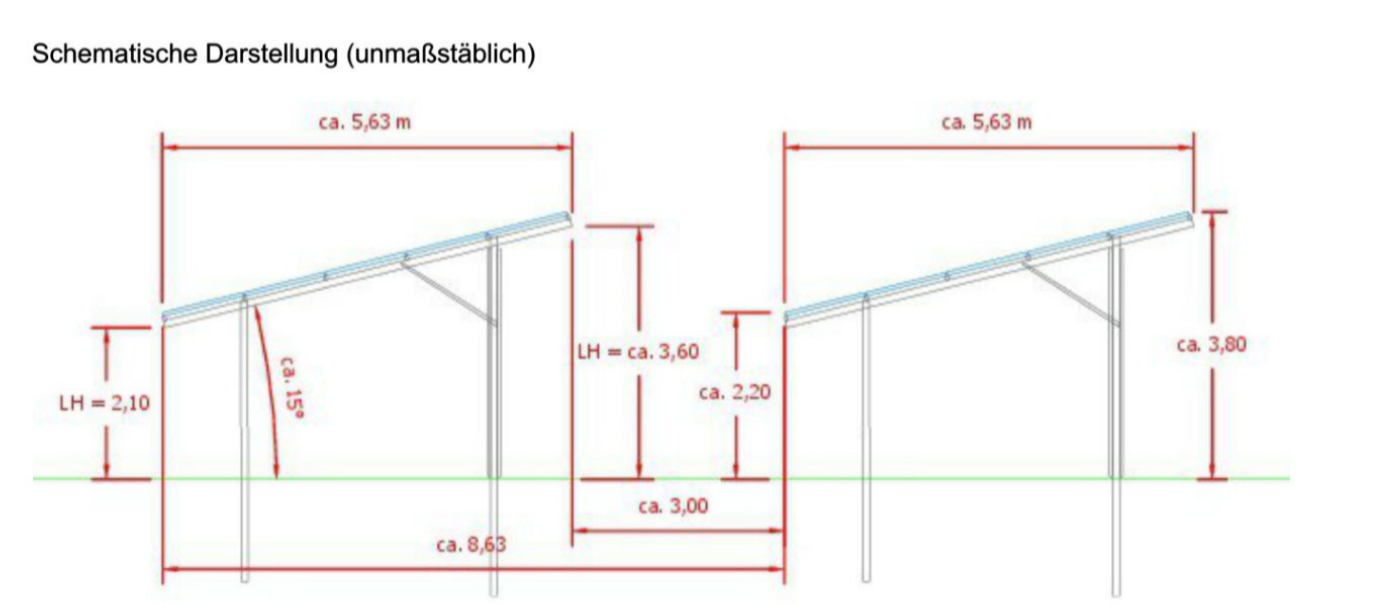
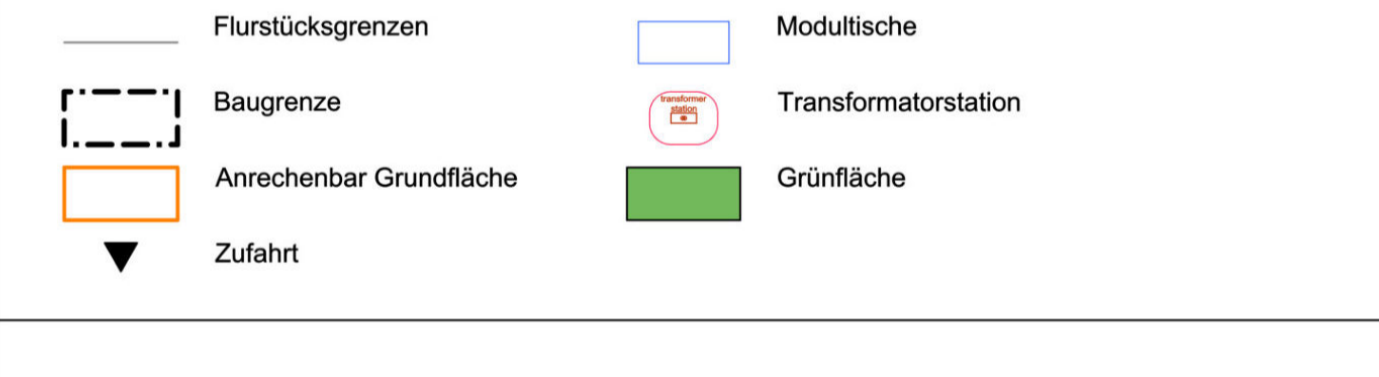
### TEIL C: Vorhaben- und Erschließungsplan



### TEIL B: Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1ff BauNVO)**  
Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „AGRI Photovoltaikanlagen“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen (§ 1 Nr. 15 BauGB).  
- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische), die eine landwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Modulen zulassen, - Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsanrichtungen (Gabelstapler, Wechselladegeräte, Tafl-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen, Überwachung, Löschwasser-Kissen/Zisternen),  
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten)  
- landwirtschaftliche Nutzungen zum Erwerbszweck gem. DIN SPEC 91434  
Die hauptsächlichste Nutzung am Plangebiet bleibt die landwirtschaftliche Nutzung.  
Zur Absicherung der Hauptnutzung sind die Vorgaben der DIN SPEC 91434:2021-05 Kategorie I: Aufständigung mit lichter Höhe einzuhalten. Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.  
**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1ff BauNVO)**  
Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen übersetzte bzw. überschmiete Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.  
**2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 19 BauNVO)**  
Die minimale lichte Höhe der Photovoltaikanlagen wird mit 2,10 m und die maximale Höhe der Photovoltaikanlage sowie der Nebenanlagen werden jeweils gemessen vom unteren Bezugspunkt auf 4,20 m festgesetzt. Abweichend sind im SD „AGRI-Photovoltaik“ und Kennenmarken mit Funktionen mit einer maximalen Höhe von 5,00 m zulässig. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrecht Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der vorhandenen Geländeoberfläche bzw. der Mitte der Längsachse der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage.  
**2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 1 BauNVO)**  
Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ist für die Photovoltaikmodule eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsanrichtungen sind mit einer maximalen Grundfläche NA 1 von 0,000 m² zulässig. Zufahrten, Wege und Stellflächen sind mit einer maximalen Grundfläche NA 2 von 0,000 m² zulässig. Eine Überschreitung der GRZ bzw. der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.  
**2.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)**  
Solarmodule und Modultische sowie Nebenanlagen wie Wechselladegeräte, Trafostationen und Übergabestationen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Errichtung von Zaananlagen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsanrichtungen (unterirdisch) sowie von Nebenanlagen für die Erschließung sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
**3. Grünordnerische Festsetzungen**  
**Maßnahme**  $\diamond$  **„Landschaftsrechtliche Eingrünung der AGRI-PIVA und Schaffung einer Pufferzone für Wild entlang der L 57 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)“**  
Entlang des nördlichen Randes des Plangebietes ist parallel dem Verlauf der L 57 ein Grünstreifen zu entwickeln. Entlang der Anlagegrenze ist zur optischen Abschirmung der Photovoltaikanlage eine dichte Baum-Strauchhecke mit einer Gesamtbreite von 5 m anzulegen. Bei der Anpflanzung entlang der Anlagegrenze sollte zugewandt (West) (Corylus avellana) als hochwüchsiges Bäumelement und nach außen (Ost) (Corylus avellana) als niedrigerer Gehölzbestand mit einer Breite von ca. 2,24 m (beidseitig) angelegt werden. Der verbleibende 17 m breite Streifen ist locker mit einzelnen Sträuchern und Strauchgruppen zu bepflanzen (ca. 10 % der Fläche) und ansonsten als Grastuffweide zu entwickeln. Eine einschürige Mahd der grübelichen Bereiche mit Abfuhr des Mähgutes ist vorzusehen. Diese sollte möglichst spät im Jahr erfolgen (ab Ende Juli).  
Folgende Maßnahmen sind zu beachten:  
- Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze aus dem regionalen Herkunftgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland),  
- Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,  
- Sträucher: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,  
- Berücksichtigung von Insekten und Zierpflanzen mit einer Breite von jeweils 7 m (hier Aussetzen der Befpflanzung), zudem ggf. weitere Unterbrechungen der Befpflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen.  
**3. Grünordnerische Festsetzungen**  
**Maßnahme**  $\diamond$  **„Landschaftsrechtliche Eingrünung der AGRI-PIVA und Schaffung einer Pufferzone für Wild entlang der L 57 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)“**  
Entlang des nördlichen Randes des Plangebietes ist parallel dem Verlauf der L 57 ein Grünstreifen zu entwickeln. Entlang der Anlagegrenze ist zur optischen Abschirmung der Photovoltaikanlage eine dichte Baum-Strauchhecke mit einer Gesamtbreite von 5 m anzulegen. Bei der Anpflanzung entlang der Anlagegrenze sollte zugewandt (West) (Corylus avellana) als hochwüchsiges Bäumelement und nach außen (Ost) (Corylus avellana) als niedrigerer Gehölzbestand mit einer Breite von ca. 2,24 m (beidseitig) angelegt werden. Der verbleibende 17 m breite Streifen ist locker mit einzelnen Sträuchern und Strauchgruppen zu bepflanzen (ca. 10 % der Fläche) und ansonsten als Grastuffweide zu entwickeln. Eine einschürige Mahd der grübelichen Bereiche mit Abfuhr des Mähgutes ist vorzusehen. Diese sollte möglichst spät im Jahr erfolgen (ab Ende Juli).  
Folgende Maßnahmen sind zu beachten:  
- Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze aus dem regionalen Herkunftgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland),  
- Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,  
- Sträucher: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,  
- Berücksichtigung von Insekten und Zierpflanzen mit einer Breite von jeweils 7 m (hier Aussetzen der Befpflanzung), zudem ggf. weitere Unterbrechungen der Befpflanzung im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen.

### Legende



### Vorhabenbeschreibung:

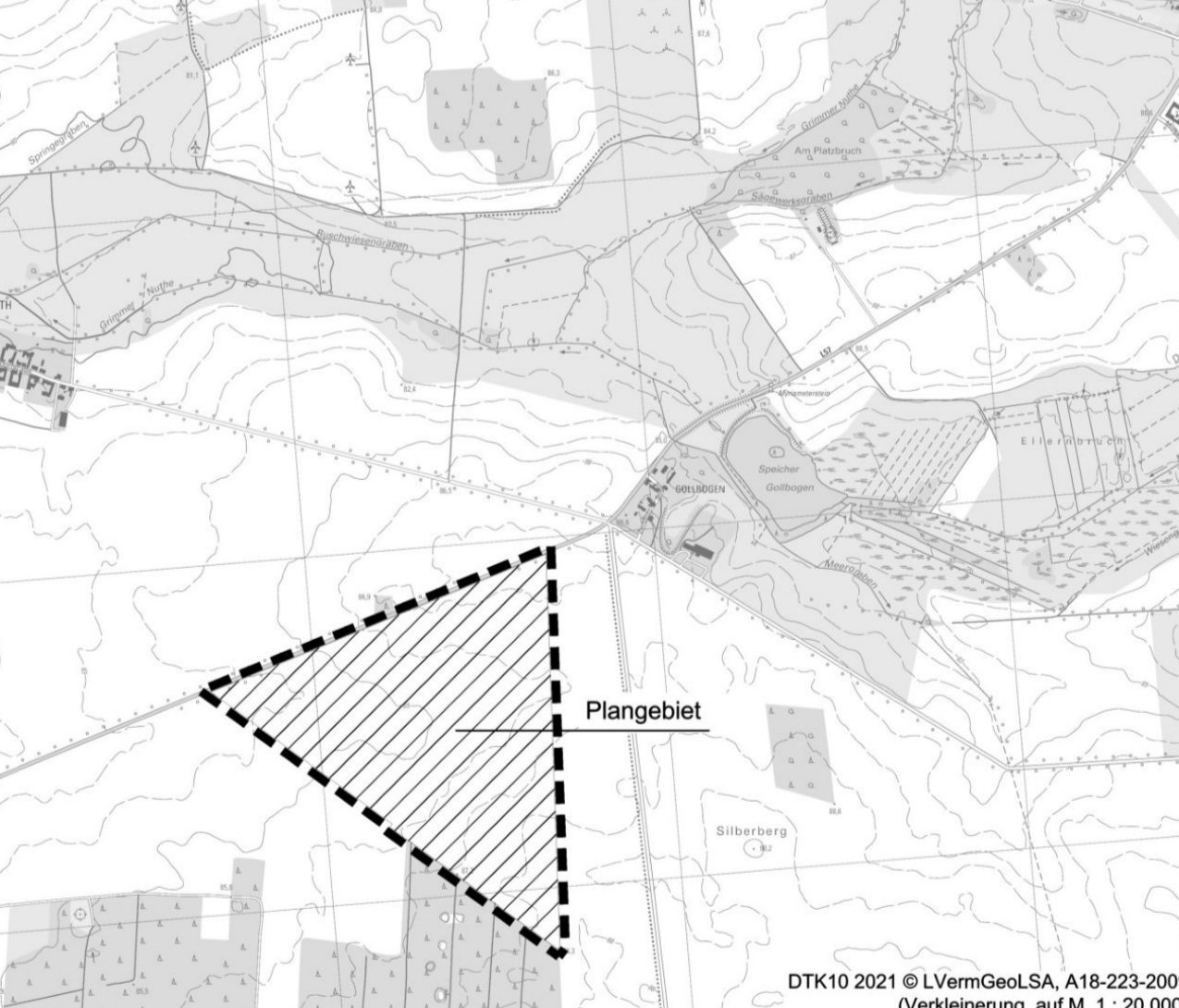
Projektbezeichnung: AGRI-Photovoltaik Silberberg  
Ortsteil/Gemarkung: Straguth  
Flur: 5  
Flurstücke: 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123, 124, 125  
Vorhaben: Errichtung einer AGRI-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Kapazität von ca. 65 MWp  
Kontakt / Vorhabensträger: SUNFarming Projekt GmbH  
Zum Wasserk 11  
15537 Emsier  
25.06.2025  
Errstellungsdatum: 25.06.2025  
Inhalt:  
1. Kurzbeschreibung und Klärung des Konzeptes  
2. Konzeption einer Photovoltaik-Freiflächenanlage  
3. Vorhabenbeschreibung  
4. Äußere und innere Erschließung  
5. Kennzahlen  
6. Layoutplan  
7. Vorhaben  
8. Technische Details  
Die geplante Photovoltaikanlage wird gem. DIN SPEC 91434:2021-05, Segment 1 als feststehende, horizontal aufgeständerte Agri-Photovoltaikanlage auf Abstand errichtet. Sie besteht aus einzelnen Modultischen mit teiltransparenten, bifazialen monokristallinen Gas-Modulen im Bereich von 580 bis 595 Wp und planarer Regenerwasservertischlere unterhalb der Module sowie Stahl-Unterkonstruktionen, die ohne weitere Verriegelung in den Boden gerammt werden und korrosionsbeständig sind.  
Die Unterstruktur der Agri-Photovoltaik-Module besteht aus verzinkten Stahl-U-Profilen und Aluminium-Modultüppeln. In Abhängigkeit vom Untergrund ist eine Rammpfahl-, Schraubpfahl- oder Ährliche Option. Die notwendige Eindringtiefe der Pfosten sowie die weitere Spezifizierung der Unterkonstruktion soll mittels Auszugsskizzen konkret bedingt werden.  
Die Module werden mit einem Abstand von 2 cm auf den Modultischen waagrecht verbaut. Dieser Abstand wird durch eine Regenerwasservertischlere überbrückt. Es werden detailstärkeres Schrauben für die Befestigung der Module verwendet. Für die Modultische kommen langgestaltete und vertingelte Metallsysteme aus Stahl zum Einsatz.

- Beachtung der Vorgaben des Betreibers der parallel der L 57 verlaufenden Telekommunikationsleitung,  
- mind. 1-jährige Fertigstellungs- und 4-jährige Entwicklungsphase,  
- Maßnahmenrealisierung spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der AGRI-PIVA,  
- schriftliche Anzeige an die untere Naturschutzbehörde über Ausführung und Fertigstellung der Maßnahme,  
- Einhaltung der Befpflanzung mindestens über den gesamten Betriebszeitraum der geplanten Anlage.  
**Maßnahme**  $\diamond$  **„Landschaftsrechtliche Eingrünung der AGRI-PIVA durch Pflanzung einer randlichen Strauchhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)“**  
Entlang der äußeren Plangebietsgrenzen im Südwesten und Osten ist innerhalb der festgesetzten Grundflächen eine Eingrünung mit einer Heckengrenzplanung vorzusehen. Aufgrund des Blendschutzes sind auf den ersten 400 m der südwestlichen Grundfläche an der L 57 eine Pflanzung mit Hasel (Corylus avellana) als hochwüchsiges Strauch vorzusehen.  
Die Anpflanzungen sind wie folgt anzulegen:  
- 3-reihige Pflanzung einer Strauchhecke mit einer Gesamtbreite von 5 m,  
- 2 Teillängen mit einer Länge von insgesamt 1.665 m (= 8.330 m²):  
1. 616 m (südwestlich der Anlage),  
2. 1.050 m (östlich der Anlage).  
- Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze aus dem regionalen Herkunftgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland),  
- Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,  
- Pflanzreihenabstand jeweils 1,5 m, Planzabstand innerhalb der Reihen 1 m  
- Unterbrechung der Befpflanzung im Bereich notwendiger Zugewegungen oder unterirdischer Versorgungsleitungen,  
- mind. 1-jährige Fertigstellungs- und 4-jährige Entwicklungsphase,  
- Maßnahmenrealisierung spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage,  
- Schriftliche Anzeige an die untere Naturschutzbehörde über Ausführung und Fertigstellung der Maßnahme,  
- Erhaltung der Hecken mindestens über den gesamten Betriebszeitraum der geplanten Anlage.  
**Maßnahme**  $\diamond$  **„Schaffung einer naturnah gestalteten Abstandzone zum Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“**  
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mittels einer mosaikartigen Befpflanzung eine naturnah Abstandzone zum Wald zu entwickeln. Der Bereich ist zu etwa 15 % mosaikartig mit Gehölzgruppen und Heckenstreifen zu bepflanzen:  
- Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze aus dem regionalen Herkunftgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland),  
- Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,  
- mind. 1-jährige Fertigstellungs- und 4-jährige Entwicklungsphase,  
- Maßnahmenrealisierung spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage,  
- Schriftliche Anzeige an die untere Naturschutzbehörde über Ausführung und Fertigstellung der Maßnahme,  
- Erhaltung des Streifen mindestens über den gesamten Betriebszeitraum der geplanten Anlage.  
Die nicht zur Befpflanzung vorgesehenen Abschnitte sind als Grastuffweide zu entwickeln. Eine einschürige Mahd der Flächen mit Abfuhr des Mähgutes ist vorzusehen. Diese sollte möglichst spät im Jahr erfolgen (ab Ende Juli).  
**Maßnahme**  $\diamond$  **„Errichtung kleinerdurchlässiger Zaananlagen“**  
Die Installation der Zaananlagen erfolgt ohne Sockel und mit einem Abstand der Zaanunterkante von der Bodenoberfläche von mind. 15 cm.  
**Sonstige Maßnahmen zum Anrecht**  
**Anlage von „Lerchenhecken“ auf angrenzender Ackerfläche (§ 44 Abs. 3 BNatSchG)**  
Ein etwa 850 m südlich des Vorhabens in den Gemarkungen Pflupsforde und Bornum befindlicher Acker-schlag (Gem. Plattdorfe, Fl. 6, Fl. 22 (beidseitig) u. 23; Gem. Bornum, Fl. 5, Fl. 121 (beidseitig) u. 131) wird naturnah aufgewertet. Um Verlustbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bezüglich der Feldernte zu vermeiden, werden auf der ca. 24 ha umfassenden Ackerfläche insgesamt 30 „Lerchenhecken“ angelegt. Folgende Maßnahmen sind zu beachten:  
- Schaffung von Föhrlücken in der Ackerkultur von je ca. 20 m² durch Stillstand der Aussaatmaschine während der Saatbestellung,  
- Mindestabstände: 25 m zum Ackerrand, 2 m zu Fahrgassen, 50 m zu Gehölsen,  
- ansonsten Einbeziehung der Bereiche in die normale Flächenbewirtschaftung,  
- Realisierung spätestens im Jahr des Baubeginns, Sicherung der Funktion mindestens für die Dauer der Betriebszeit des Solarparks.  
Die Maßnahme stellt eine vorgezogene Maßnahme dar, d. h., sie muss spätestens im Jahr des Baubeginns realisiert sein. Die Funktion muss mindestens für die Dauer der Betriebszeit des Solarparks gesichert sein.  
**Konfliktvermeidende Baueingrünung (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)**  
Die Baueingrünung ist außerhalb der Vogelschutzzone, d. h. im Zeitraum von September bis Februar zu beginnen und ohne größere zeitliche Unterbrechungen abzuschließen. Gegebenenfalls sind hierfür separate Baufelder auszuweisen. Entzogen sich die Bauarbeiten bis in die Zeit der Vogelschutzzone, stellen die fortwährenden Bauaktivitäten in dem betroffenen Bereich eine wirksame Vermeidungsmaßnahme dar, welche die Ansiedlung sensibler Vogelarten verhindert. Aus dem Baugeschehen resultierendes Individuenverluste (Gelege, unselbständige Jungvögel) können so vermieden werden.

### Planzeichenklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 i.d.F. vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Baunutzungsverordnung 2017 i.d.F. vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)  
**1. Art der baulichen Nutzung**  
Sondergebiet „AGRI-Photovoltaik“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)  
**2. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen**  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)  
**3. Verkehrsflächen**  
Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
**4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
überirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
**5. Grünflächen**  
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
hier: [P] private Grünfläche  
**6. Maßnahmenbeschreibung gemäß textliche Festsetzungen Nr. „Grünordnerische Festsetzungen“ Maßnahme 1-4**  
**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
**8. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Löschwasserentnahmestelle  
**Nutzungsstablage**  
Baugebiet  
GRZ max: Grundflächenzahl für Photovoltaikanlagen  
GR min: zusätzliche max. Grundfläche für Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsanrichtungen  
GR NA 1: zusätzliche max. Grundfläche für Nebenanlagen für die Erschließung  
GR NA 2: zusätzliche max. Grundfläche für Nebenanlagen für die Erschließung  
OK: max. Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2,2

### ÜBERSICHTSKARTE



Stand: 18.03.2028  
Datum: 26018-eP9-24\_2-E  
Format: 725 x 1135  
Maßstab: 1:5.000  
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG  
DIPLOMGENIEUR HEINRICH PERK  
Raumordnung · Bebauungsplanung · Städtebau  
Dorfentwicklung · Landschaftsplanung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 03/2024  
"AGRI-Photovoltaik Silberberg"  
- 2. Entwurf -  
Auslegungs-  
exemplar -