



Pfingstwiese

Am Radislebener Wege

(Standort ist mit  
MITNETZ abzustimmen)  
Kundeneigene 20-kV-Ü.St.

M: 1:1.000

Lizensierung: Aktenzeichen B82-6016209-22

**Teil B - Textteil**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN**

**1. Das Vorhaben**

- Das Vorhaben ist im Plan zeichnerisch dargestellt.
- Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche im Plangebiet, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
- Die PV-Module sind auf eine Tischkonstruktion in einem Winkel von 10° bis 35° zu errichten.
- Die Aufstellbereiche der Solarmodule werden aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stabgittermatten mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zzgl. aufmontierten Übersteigschutz und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 15-20 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
- Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**2. Erschließung**

- Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche „Ermslebener Straße“ (B 185) im Norden.
- Die innere Erschließung erfolgt über einen Umfahrungsweg entlang der Plangebietsgrenze mit einer Breite von 3 m.

**3. Versorgungsanlagen und Leitungen**

- Trinkwasserversorgung**  
Eine Trinkwasserversorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
- Schmutzwasserentsorgung**  
Eine Schmutzwasserentsorgung ist für das Vorhaben nicht notwendig.
- Niederschlagswasserentsorgung**  
Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereiches durch Versickerung entsorgt.
- Löschwasserversorgung**  
Die Stadt Ballenstedt ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Nr. 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet zu sorgen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle nachstehenden Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen:
  - Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen/ Einzäunungen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.
  - Für das Wartungspersonal ist eine Betriebsanweisung / Brandschutzordnung zu erstellen.
  - Für das Vorhaben ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 (Textteil u. a. mit Ansprechpartner im Gefahrenfall, Übersichtsplan mit Kennzeichnung der FW- Zufahrt, der Wechselrichter, Schaltstellen (Freischaltelemente, Feuerweherschalter und Trafostationen usw.) zu erstellen.
  - Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PV-Anlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.
  - Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation, einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen, und Inbetriebnahme der PV-Anlage sowie regelmäßige Wartung minimiert.
  - Um der Feuerwehr einen gefahrlosen Einsatz zu ermöglichen, sind technische Lösungen, wie z.B. der Einbau von DC-Freischaltern, umzusetzen. Dadurch ist die Möglichkeit zu schaffen, bei Bedarf die Stromerzeugung sektorenweise abzuschalten.
  - Das Objekt ist mit entsprechenden Hinweisschildern auszurüsten, insbesondere Hinweise auf die elektrische Anlage sowie die Kennzeichnung der Schaltstellen.
  - Das Objekt ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern und als Gefahrenanlage zu kennzeichnen
  - Des Weiteren sind die technischen Normen sowie die Schriften „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ und „Photovoltaikanlagen, technischer Leitfadens“ zu beachten.

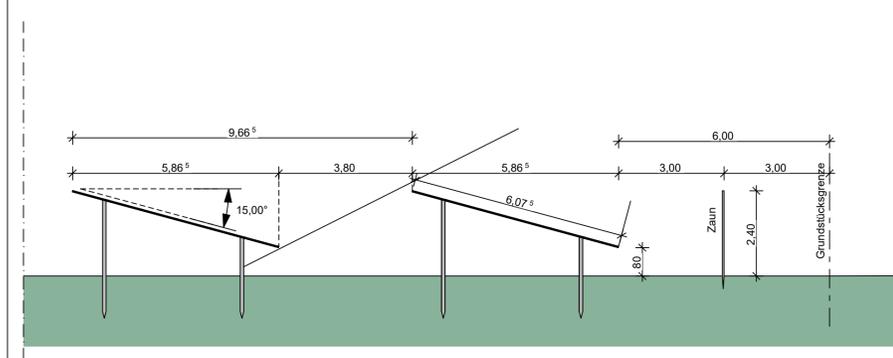
**4. Belange des Natur – und Umweltschutzes**

- Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „PV-Freiflächenanlage an der B 185“ in der Planzeichnung, in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes ausführlich dokumentiert, bilanziert und festgesetzt.

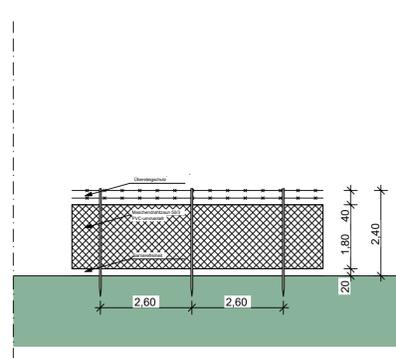


Übersichtsplan, o.M., Quelle: google earth, Auszug vom 21.03.2023

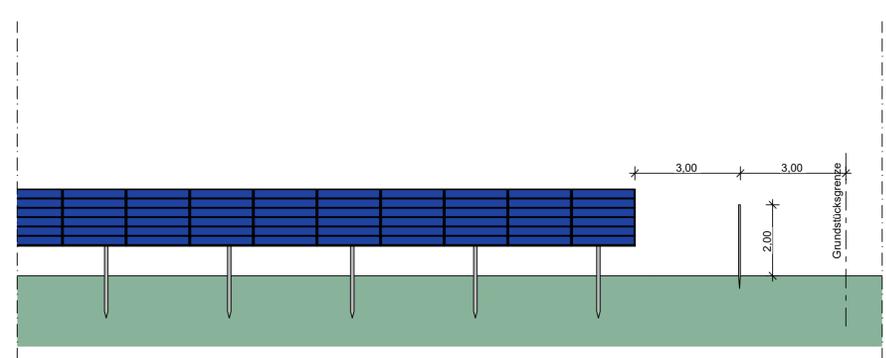
Schematische Darstellung Schnitt 1:100



Schematische Darstellung Zaun 1:100



Schematische Darstellung Ansicht 1:100



**Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "PV-Freiflächenanlage an der B 185"**

Stadt Ballenstedt  
Landkreis Harz

Fassung: Vorentwurf  
Stand: März 2023

Maßstab: 1:1.000



Landschaftsarchitektur  
Stadt- und Dorfplanung  
Äscherleben  
Dipl.-Ing. N.Khurana  
Landschaftsarchitektin

**ASD** Lindenstrasse 22  
Äscherleben  
06449  
Telefon: (0 34 73) 91 21 17  
Telefax: (0 34 73) 91 21 18