

# VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 01/2017

## "Sondergebiet Photovoltaik ehemalige Deponie Edderitz"

### TEIL A PLANZEICHNUNG



Nutzungsgenehmigung:  
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2017, A18-205-2009-7]

### Planzeichenerklärung

#### FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik § 11 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze § 23 BauNVO

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB



Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB



Trafo

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



ACEF Maßnahmenfläche



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

Sonstige Planzeichen



Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

#### 2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: § 30 Biotop § 9 Abs. 6 BauGB

#### 3. BESTANDSANGABEN



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer

#### RECHTSGRUNDLAGE

### Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

#### I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO  
Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen, Wechselrichtern, Übergabestationen, Schaltanlagen, Monitoringcontainern und Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante. Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Im Plangebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

4.2 Unter und zwischen den Anlagen ist auf den unversiegelten Flächen eine Staudenfurz zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saatgutmischung mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten ohne Füllstoffe zu verwenden. Diese Staudenfurz ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

4.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- Schutz der Zauneidechsen

ACEF1: dauerhafter Erhalt der Fläche als Zauneidechsen-Habitat, regelmäßige Pflege der auf der Fläche vorhandenen 25 Zauneidechsenhabitate

5.0 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.  
Pflanzraster: 1,5 x 1,5 m  
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 – 100 cm

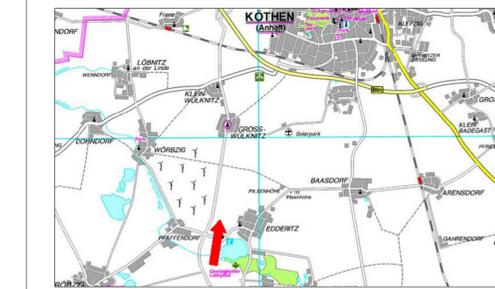
#### Artenschutzrechtliche Hinweise

Maßnahme Nr.	Maßnahmen
Vass 1	Einhaltung von Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung sowie für die Pflegemaßnahmen nach Fertigstellung der PVA (außerhalb der Brutzeiten gemäß § 39 (5) BNatSchG unter Berücksichtigung der Brutzeit 01.10 bis 28.02.) sowie Kontrolle auf Brutvogelbesatz der Gehölze vor Rodung
Vass 2	In Abweichung zu VASB1 zur vorzeitigen Baufeldfreimachung ist eine bauvorauslaufende Prüfung des Baufeldes auf Brutvorkommen notwendig
Vass 3	Ökologische Baubegleitung (artenschutzfachliche Betreuung und Dokumentation aller artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte) - Überwachung der Einhaltung bauzeitlicher Regelungen, - Koordinierung der Umsetzung und fachliche Begleitung für alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen, - Kontrolle von Flächen und Strukturen auf Brutstätten europäischer Vogelarten bei Umsetzung von Baumaßnahmen in der Brutzeit, - Freigabe zum Rückbau des Schutzzaunes nach Abschluss der Baumaßnahme
Vass 4	Einzäunen des Zauneidechsenhabitats nördlich der geplanten PVA, Rückbau nach Fertigstellung der Baumaßnahme
Vass 5	Kontrolle auf Zauneidechsenvorkommen innerhalb des Geltungsbereiches
Vass 6	Abfangen der Zauneidechsen auf der gesamten Fläche im Zeitraum von April bis September und Umsetzen dieser auf Fläche des nördlich gelegenen Zauneidechsenhabitats vor Baubeginn
Vass 7	Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes zum Gewässer vor der Wanderbewegung der Amphibien

### Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat in seiner Sitzung am 29. März 2017 beschlossen, den vorzeitigen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik ehemalige Deponie Edderitz“ aufzustellen (Beschluss-Nr. ESGA-SR-22-03/2017). Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 11. Mai 2017 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 5/2017 der Stadt Südliches Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 25. September 2017 erfolgt.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 1. September 2017 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat am ..... 2017 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom ..... 2017 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. ESGA-SR-.../2017). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... 2017 mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... 2017 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. ... der Stadt Südliches Anhalt ortsüblich bekannt gemacht.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 2017 sowie die Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2017 bis ..... 2017 während folgender Zeiten im Fachbereich III der Verwaltung der Stadt Südliches Anhalt, Hauptstraße 31, 06369 Südliches Anhalt, OT Weißland-Görlau  
montags, mittwochs 8:30 bis 12:00 und 13:00 bis 14:00 Uhr  
dienstags 8:30 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr  
donnerstags 8:30 bis 12:00 und 13:00 bis 15:30 Uhr  
freitags 8:30 bis 12:00 Uhr  
öffentlich ausgelegen.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am ..... geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. ESGA-SR-.....). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat am ..... den vorzeitigen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. ESGA-SR-.....). Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... erteilt worden.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister

- Ausfertigervermerk  
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... ausfertigt.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Südliches Anhalt ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.  
Südliches Anhalt, den (Siegel) Bürgermeister



### Stadt Südliches Anhalt Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01/2017 "Sondergebiet Photovoltaik ehemalige Deponie Edderitz"

#### Entwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	November 2017
Gemarkung	Edderitz
Flur	4
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	ALK Daten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind unzulässig.