

Gemeinde Elsteraue BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Solarpark Stocksdorf"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Sondergebiet
Zweckbestimmung: Photovoltaik § 11 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Vermaßung in Metern

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

vorhandene bauliche Anlagen / Rückbau

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Flur 7 Flurbezeichnung

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

PLANZEICHNUNG -Teil A-



Kartengrundlage	Tröglitz
Gemarkung:	7
Flur:	1:1000
Stand der Liegenschaftskarte:
Stand der Planunterlagen:
Nutzungsbezeichnung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A 18-38909-09-4	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Übergabestation, Einfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen zulässig.

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

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Angabe in Metern über der Geländeoberkante des Fundamentes festgesetzt, die in der Nutzungsschablone angegeben ist.

2.2 Für die Modulfläche der Photovoltaikanlagen wird eine Mindesthöhe von 0,70 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

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

3.1 Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

4.1 Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein Bodenabstand von 15 cm bzw. eine ausreichende Maschenweite vorhanden ist, so dass diese Abstände keine Hindernisse Kleintiere darstellen.

4.2 Unter und zwischen den Anlagen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saatgutmischung zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

4.3 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche P 1 ist eine Baum-Strauch-Hecke zu entwickeln. Die Pflanzung setzt sich aus Solitärgehölzen und vorgelagerten Sträuchern zusammen. Die Pflanzung von Solitärgehölzen erfolgt mit einem Abstand untereinander von 10 m entlang der Mittelachse der Pflanzfläche. Beidseitig der Solitärgehölzreihe werden Sträucher mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je m² angepflanzt.

- Artenauswahl:
Solitärgehölze
- Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus in Sorten - Hainbuche
 - Fraxinus excelsior in Sorten - Gemeine Esche
 - Prunus avium - Vogel-Kirsche
 - Quercus in Arten und Sorten - Eiche
 - Sorbus in Arten und Sorten (außer aucuparia) - Mehlbeere
 - Tilia in Arten und Sorten - Linde

Pflanzqualität: Sol. 3xv, mB., Höhe 140-160 cm

- Sträucher
- Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
 - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Gemeine Haselnuss
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Eunonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
 - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 - Prunus mahaleb - Steinweisel
 - Pyrus pyrastris - Wild-Birne
 - Rosa arvensis - Kriechende Rose (Feldrose)
 - Rosa canina - Hunds-Rose
 - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: v. Str., Höhe 60-100 cm

HINWEIS:

externer Ausgleich
Als externe Ausgleichsmaßnahme werden den Eingriffen die Anlagen von Baum-Strauchhecken zugeordnet:
1) entlang des Weges zwischen Rehmisdorf und Staschwitz (Gemarkung Rehmisdorf, Flur 2, Flurstück 77 tw. und 10/2) in einer Länge von 845 m sowie
2) entlang des Weges zwischen Rehmisdorf und Torna (Gemarkung Rehmisdorf, Flur 1, Flurstück 12 sowie Gemarkung Gößitz, Flur 7, Flurstück 88/2, 74 und 80) in einer Länge von 1.470 m
Die Hecken sind in einer Breite von 5,0 m anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Die Pflanzdichte sowie die Artenauswahl sind entsprechend der Festsetzung 4.3 auszuführen.

Kampfmittelverdachtsflächen
Ein Teilbereich innerhalb des Plangebietes (Richtung Norden angrenzend an das Flurstück 22/2) ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.
Deshalb sind ca. 8 Wochen vor Beginn von erdengreifenden Maßnahmen ein Lageplan (mit Angaben von Gemarkung, Flur und Flurstück) sowie eine kurze Beschreibung der vorgesehenen Arbeiten beim Landkreis, Ordnungsamt einzureichen, damit der Kampfmittelbeseitigungsdienst die erforderlichen Untersuchungen durchführen kann.

HINWEIS:

Archäologische Kulturdenkmale
Das Archäologische Denkmal gemäß § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz, Sachsen-Anhalt besteht die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Diese sind zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmaltuchamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Elsteraue vom 26.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" für das Gebiet Gemarkung Tröglitz, Flur 7, Flurstück 26/1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am 23.06.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" (Beschluss-Nr. 181/06/2011) aufzustellen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" wurde am 12.08.2011 im Bekanntmachungsblatt Nr. 6/2011 der Gemeinde Elsteraue ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerinformation am 22.02.2013 im Bekanntmachungsblatt Nr. 1/2013 der Gemeinde Elsteraue erfolgt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2013 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" am 02.05.2013 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. 295/05/2013). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am 02.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom März 2013 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2013 mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Bekanntmachungsblatt Nr. 5/2013 der Gemeinde Elsteraue ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" in der Fassung vom März 2013 sowie die Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2013 bis zum 28.06.2013 während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung Elsteraue, Hauptstraße 30 in 06729 Elsteraue im Vorzimmer des Bürgermeisters zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:
Montag 6.45 - 12.00 und 12.30 - 15.30 Uhr
Dienstag 6.45 - 12.00 und 12.30 - 16.00 Uhr
Mittwoch 6.45 - 12.00 und 12.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag 6.45 - 12.00 und 12.30 - 16.00 Uhr
Freitag 6.45 - 12.00 Uhr

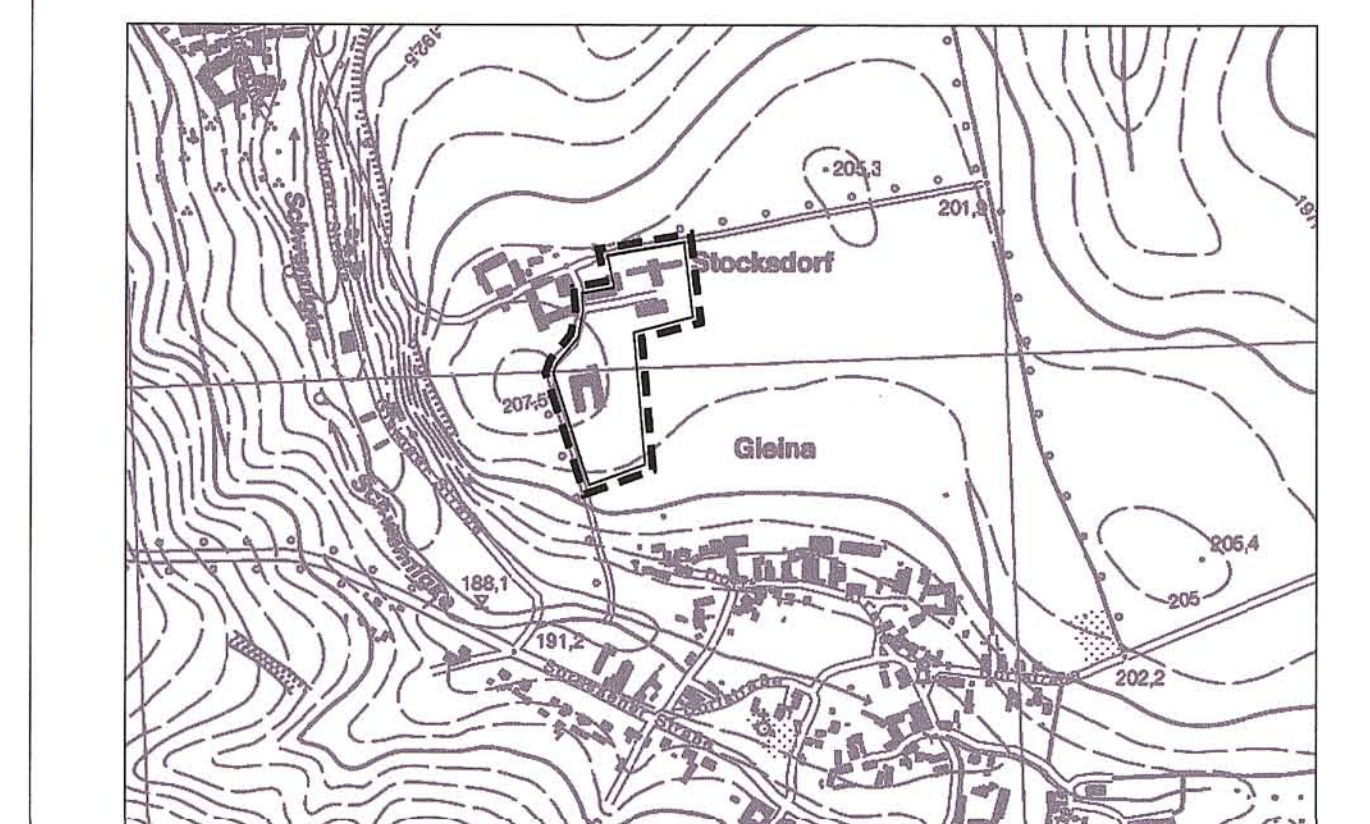
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Gemeinderat Elsteraue hat die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) am 26.09.2013 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. 323/09/2013). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Gemeinderat Elsteraue hat am 26.09.2013 den Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates Elsteraue am 26.09.2013 gebilligt (Beschluss-Nr. 323/09/2013).

10. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird hiermit ausgeteilt.

11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, wurden am im Bekanntmachungsblatt Nr. der Gemeinde Elsteraue ortsüblich bekannt gemacht. 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 6 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) hingewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf" ist am in Kraft getreten.



Gemeinde Elsteraue Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Stocksdorf"

Planfassung für den Satzungsbeschluss

Planungsbüro StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung August 2013

Gemarkung Tröglitz

Flur 7

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage Liegenschaftskarte

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.