



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 5

„Solarpark Draschwitz“

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung § 11 BauNVO
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
OK max. maximale Oberkante als Höhe baulicher Anlagen § 16 Abs. (2) Nr. 4 BauNVO
 - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
überbaubare Grundstücksfläche Baugrenzlinie § 23 Abs. (3) BauNVO
 - VERSORGUNGSFLÄCHEN, VERSORGUNGSLEITUNGEN**
Versorgungsflächen § 9 Abs. (1) Nr. 12 BauGB
Gasversorgung
unterirdische Hauptversorgungsleitung
oberirdische Hauptversorgungsleitung
 - VERKEHRSLÄCHEN**
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Erschließungsstraße
 - GRÜNFLÄCHEN**
Grünflächen § 9 Abs. (1) Nr. 15 BauGB
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [Pflanzgebietsflächen PFG]
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFE)
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - KENNZEICHNUNGEN**
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit Katasternummer Fachinformationssystem Bodenschutz
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes
geschütztes Biotop
Grundwasser Messstelle mit Nummer
 - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
Grenze Rahmenbetriebsplan Tagebau Profen
Quelle: Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH
Abbaugrenze Tagebau Profen
Quelle: Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH

GRZ 0,7
OK_{max} 4,20 m
abweichende Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Elsteraue hat auf Antrag des Vorhabenträgers ELICON Energie Dienstleistungen & Consulting GmbH in seiner Sitzung vom 15.08.2013 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ gefasst. (Beschluss-Nr. 319/08/2013)
Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ ist ortsüblich in einem Sonderamtsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 23.08.2013 bekannt gemacht worden.
- Im Sonderamtsblatt der Gemeinde Elsteraue Nr. 9 / 2013 vom 23.08.2013 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. (1) BauGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass während der Auslegung über die Planung erntet wird und Anregungen entgegengenommen werden.
- Um die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (1) BauGB über die Planung frühzeitig zu informieren, hat der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ vom 02.09.2013 bis 16.09.2013 zu folgenden Zeiten sowie nach Vereinbarung im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue zu jedem Manns Einsicht öffentlich ausliegen:
Montag 06.45 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Dienstag 06.45 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Mittwoch 06.45 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag 06.45 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.00 Uhr
Freitag 06.45 - 12.00 Uhr

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.09.2013 über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur frühzeitigen Planfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ mit Fristsetzung bis 17.09.2013 aufgefordert.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat am 27.01.2014 in öffentlicher Sitzung die Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ beschlossen, die Begründung gebilligt und die Entwurfsfassung zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. (2) BauGB bestimmt. Der Beschluss ist ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Elsteraue Nr. 2/2014 vom 14.02.2014 mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, die Möglichkeit der Einlegung besteht und welche wesentlichen umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen verfügbar sind.
Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. (Beschluss-Nr. 356/01/2014)
- Die Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ hat vom 24.02.2014 bis 28.03.2014 zu folgenden Zeiten sowie nach Vereinbarung im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue zu jedem Manns Einsicht öffentlich ausliegen:
Montag 06.45 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Dienstag 06.45 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.00 Uhr
Mittwoch 06.45 - 12.00 Uhr und 12.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag 06.45 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.00 Uhr
Freitag 06.45 - 12.00 Uhr

- Der Gemeinderat Elsteraue hat am 26.03.2015 den Beschluss mit der Beschluss-Nr. 99/03/2015 zum Wechsel des Vorhabenträgers zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ der Gemeinde Elsteraue gefasst. Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat somit den angezeigten Bauherrenwechsel für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ der Gemeinde Elsteraue bestätigt. Der Vorhabenträger ist nun die Firma Green Invest 3000 Erma (haftungsbeschränkt) i.G.
- Der Gemeinderat Elsteraue hat am 26.05.2016 den Beschluss zum Wechsel des Vorhabenträgers zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ der Gemeinde Elsteraue gefasst. Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat somit den angezeigten Bauherrenwechsel für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ der Gemeinde Elsteraue bestätigt. Der Vorhabenträger ist nun die Firma exco GmbH aus Altenkumburg.
Des Weiteren hat der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue die Aufhebung des Beschlusses 99/03/2015 beschlossen. (Beschluss-Nr. 164/05/2016)
- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat am 26.05.2016 in öffentlicher Sitzung den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ beschlossen, die Begründung gebilligt und den 2. Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. (2) BauGB bestimmt. (Beschluss-Nr. 165/05/2016)
Der Beschluss ist ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Elsteraue Nr. 5/2016 vom 10.06.2016 mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, die Möglichkeit der Einlegung besteht und welche wesentlichen umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen verfügbar sind.
Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ hat vom 20.06.2016 bis 20.07.2016 zu folgenden Zeiten sowie nach Vereinbarung im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue zu jedem Manns Einsicht öffentlich ausliegen:
Montag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2016 über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur förmlichen Planfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ mit Fristsetzung bis 27.06.2016 aufgefordert.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat am 18.08.2016 in öffentlicher Sitzung die im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ vorgebrachten Stellungnahmen abschließend geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom
Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ in öffentlicher Sitzung am 18.08.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

- Der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Elsteraue vom 18.08.2016 ist gemäß § 10 Abs. (3) BauGB ortsüblich im Bekanntmachungstafel der Gemeinde Elsteraue bekannt gemacht worden.
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird.
In der Bekanntmachung wurde weiterhin auf die Fälligkeit und das Entstehen möglicher Entschädigungsansprüche gemäß § 44 BauGB sowie auf die Beachtung der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gemäß § 214 BauGB, die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen gemäß § 215 BauGB hingewiesen.
- Präzedenz
Aufgrund des § 1 Abs. (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit § 45 Abs. (3) Nr. 4 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014, in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), hat der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue am 18.08.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltsicht, beschlossen.

GEMEINDE ELSTERAUE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„SOLARPARK DRASCHWITZ“

SATZUNG
Beschlussvorlage zum 18.08.2016

MAßSTAB 1 : 1.000
IM ORIGINALFORMAT A0

[Geobasisdaten/Stand] © L VermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de / A18 - 38909 - 09 - 14)

ELSTERAUE, 18.08.2016
SIEGEL
DER BÜRGERMEISTER

BEARBEITUNG
WENZEL & DREHMANN
Architekten und Ingenieure
P.E.M. GmbH
Planung
Management
Gesamt