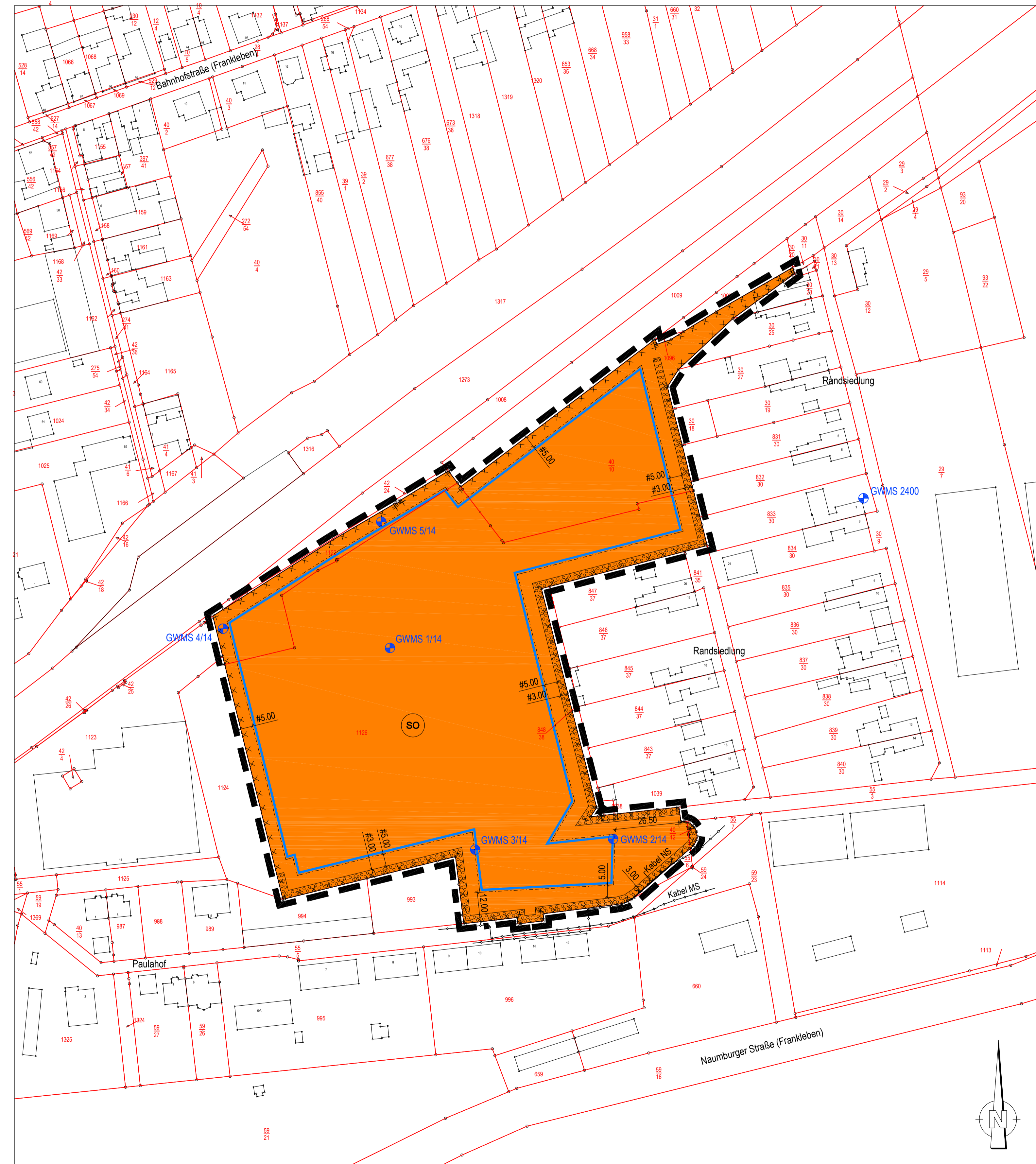


Stadt Braunsbedra

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 12 "Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Gießerei Frankleben"

PLANZEICHNUNG -Teil A-



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| 1. FESTSETZUNGEN | | RECHTSGRUNDLAGE | |
|---|--|---------------------------------|--|
| Art der baulichen Nutzung | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | |
| SO | Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik | § 11 Abs. 2 BauNVO | |
| Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO | |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | | § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB | |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB | |
| Sonstige Planzeichen | | | |
| | Vermessung in Metern | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauNVO | |
| | Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (MDALIS, Kennziffer 10201) | § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB | |
| | Grundwassermessstelle | | |
| Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen | | § 9 Abs. 6 BauGB | |
| | unterirdisch | | |
| 3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE) | | | |
| | vorhandene bauliche Anlagen | | |
| | Flurstücksnummer | | |
| | Flurstücksgrenzen | | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

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**
- 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO
Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wirtschaftswege zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 als Obergrenze festgesetzt.
- 2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,00 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände.
Mit der Unterkante der Solarmodule ist ein Mindestabstand von 0,80 m zur Oberkante Gelände einzuhalten.
- 3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.
- 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 Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (mind. 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- 4.2 Unter und zwischen den Anlagen ist auf den unversiegelten Flächen eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magergras-Saatgutmischung mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten ohne Füllstoffe zu verwenden. Diese Staudenflur ist intensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

- 4.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- A₁=1 Herstellung und Aufwertung von Zaunedeckenhabitaten durch Anlage von 24 Lesesteinhaufen außerhalb des Baufensters in Vorbereitung der Maßnahme V₁=4, das Umsetzen der Tiere muss vor Baubeginn abgeschlossen sein, langfristige Pflege der Flächen
- V₁=5 Herstellung und Aufwertung von Zaunedeckenhabitaten durch Anlage von 16 Lesesteinhaufen innerhalb des Baufensters unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme, auf Teilflächen werden im Randbereich Sandstein und Lesesteinhaufen angelegt, langfristige Pflege der Flächen
- V₁=4 Umsetzung von Zaunedeckenhäfen nach Abfangen mit Kescher oder ev. per Hand durch einen Fachkundigen vor jeglichen Eingriffen in die krautige Vegetation bzw. vor jeglichen Erarbeiten auf die Flächen der A₁=1 aus der Baufäche zu Zeiten hoher Mobilität der Art, vor der Erblage oder nach dem Schlaf und vor dem Rückzug in die Winterquartiere, vollständige Einzäunung der künftigen Baufäche, Freigabe der Baufäche zur Bebauung
- 4.4 Ökologische Baubegleitung (artenschutzrechtliche Betreuung und Dokumentation aller artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte) (V₁=7)
 - * 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,
 - * Umsiedlung von Vorkommen der Zaunedeckse,
 - * Freigabe zum Rückbau des Schutzzaunes nach Abschluss der Baumaßnahme,
 - * Begleitung der zaunedeckengerechten Gestaltung der Flächen im Gebiet
- 5.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) u. lit. b) BauGB)
- 5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgebiete sind Strauchhecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu entwickeln. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden.
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 – 100 cm
Bei Pflanzungen sind Schutzabstände zu vorhandenen Leitungen zu beachten.

- Kennzeichnungen**
- Das Pflanzgebiet ist in der Datei der schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises als Altlastverdachtsfläche (Altstandort) unter der Nummer 10201 - Stahlwerk Frankleben - registriert.
Aufgrund der Schadstoffbelastung in Boden und Grundwasser
 - * ist mit Beginn der Baumaßnahmen jährlich ein Grundwassermonitoring an den Grundwassermessstellen 114 - 514 und 2400 auf die für den Standort relevanten Parameter MKW, Phenolindex, BTEX, LHW, PAK (EPA) inkl. Naphthalin, Arsen, Kupfer, Nickel und Zink durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Landkreis Saalekreis bis zum 28. Februar des Folgejahres vorzulegen,
 - * erfordern die Bauarbeiten eine besondere Beachtung des Arbeitsschutzes, d.h. eine ingenieurtechnische Begleitung sowie einen Sachkundigen nach BGR 126, welche die Kontaminationen in Boden, Bauschutt aber auch der Bodenluft überwachen,
 - * ist bei den Erarbeiten mit dem Auftreten kontaminierter Boden- und Bauschuttmassen zu rechnen, die zu deklarieren und fachgerecht zu entsorgen sind,
 - * ist die Beweidung der Grasflächen zwischen den Modulen auszuschließen.

- Hinweise**
- Artenschutz**
Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Artenschutzes zu beachten.
Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind ergänzend zu den Festsetzungen 4.3 und 4.4 einzuhalten:

| | |
|-------------------|---|
| V ₁ =1 | Einhaltung von Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung (Gehölzrücken und Beseitigungen der Krautschicht) nur unter Berücksichtigung der Brutzeit 01.10 bis 28.02. |
| V ₁ =2 | Abweichend von V ₁ =1 kann eine vorzeitige Baufeldfreimachung erfolgen, sofern eine bauverastandende Prüfung des Baufeldes auf Brutvorkommen durch einen Fachgutachter erfolgt und Nachweise für ein Brutvorkommen vollständig ausgeschlossen werden können. Eine Rodung innerhalb der Brutzeit setzt eine Befreiung nach § 67 BNatSchG vom Verbot nach § 39 Abs. 5 BNatSchG voraus. |
| V ₁ =3 | Einhaltung von Zeitvorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG für die Durchführung von Pflegemaßnahmen |
| V ₁ =6 | Monitoring Zaunedeckchen für das Gesamthabitat über 5 Jahre, mit 6 Begehungen pro Jahr (April bis September), jährliche Dokumentation |

- Bergbauberechtigung**
Das Pflanzgebiet liegt innerhalb des großräumigen Bewilligungsfeldes Bad Dürrenberg Nr. II-A-d-4092-4738 für den Bodenschutz Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole.

- Kampfmittel**
Das Pflanzgebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenwurfgebiet) eingestuft.
Die Fläche ist vor Beginn von erdengreifenden Maßnahmen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu untersuchen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in seiner Sitzung am 5. April 2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Gießerei Frankleben“ aufzustellen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 21/2017 der Stadt Braunsbedra, Ausgabe vom 25. April 2017 erfolgt.

Braunsbedra, den _____ Bürgermeister

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Regelung wurde im Verfahren Gebrauch gemacht.

Braunsbedra, den _____ Bürgermeister

2. In der Sitzung des Stadtrates am 20. September 2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Gießerei Frankleben“ in der Fassung vom 20. Juli 2017 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung einschließlich Anlagen hat vom 18. Oktober 2017 bis einschließlich 21. November 2017 im Baumt der Stadt Braunsbedra, Markt 1 in 06242 Braunsbedra, Zimmer 206 zu jedermanns Einsicht während folgender Zeiten

| | |
|------------|--|
| Montag | 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr |
| Dienstag | 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr |
| Mittwoch | 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr |
| Donnerstag | 8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr |
| Freitag | 8:00 Uhr – 12:00 Uhr |

öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. 42/2017 der Stadt Braunsbedra, Ausgabe vom 9. Oktober 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB in das Internet eingestellt.

Braunsbedra, den _____ Bürgermeister

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9. Oktober 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunsbedra, den _____ Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Gießerei Frankleben“ am 13. Dezember 2017 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Braunsbedra, den _____ Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Gießerei Frankleben“ wurde vom Stadtrat am 13. Dezember 2017 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 13. Dezember 2017 gebilligt.

Braunsbedra, den _____ Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Gießerei Frankleben“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 24. November 2017 werden hiemit ausgesetzt.

Braunsbedra, den _____ Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 11 während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. der Stadt Braunsbedra, Ausgabe vom ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen 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.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Braunsbedra, den _____ Bürgermeister

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Braunsbedra vom 13. Dezember 2017 der Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Gießerei Frankleben“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.



STADT BRAUNSBEDRA

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 12 "Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der ehemaligen Gießerei Frankleben" gemäß § 13 a BauGB

| | |
|------------------------------|---|
| Planungsbüro | StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale) |
| Aktualitätsstand der Planung | 24. November 2017 |
| Gemarkung | Frankleben |
| Flur | 2 |
| Maßstab | 1 : 1000 |
| Kartengrundlage | Liegenschaftskarte |

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.
N:\STPL\Projekte\17-238 Photovoltaik Frankleben\CAD\Acad3 - SatzungB-Plan.dwg