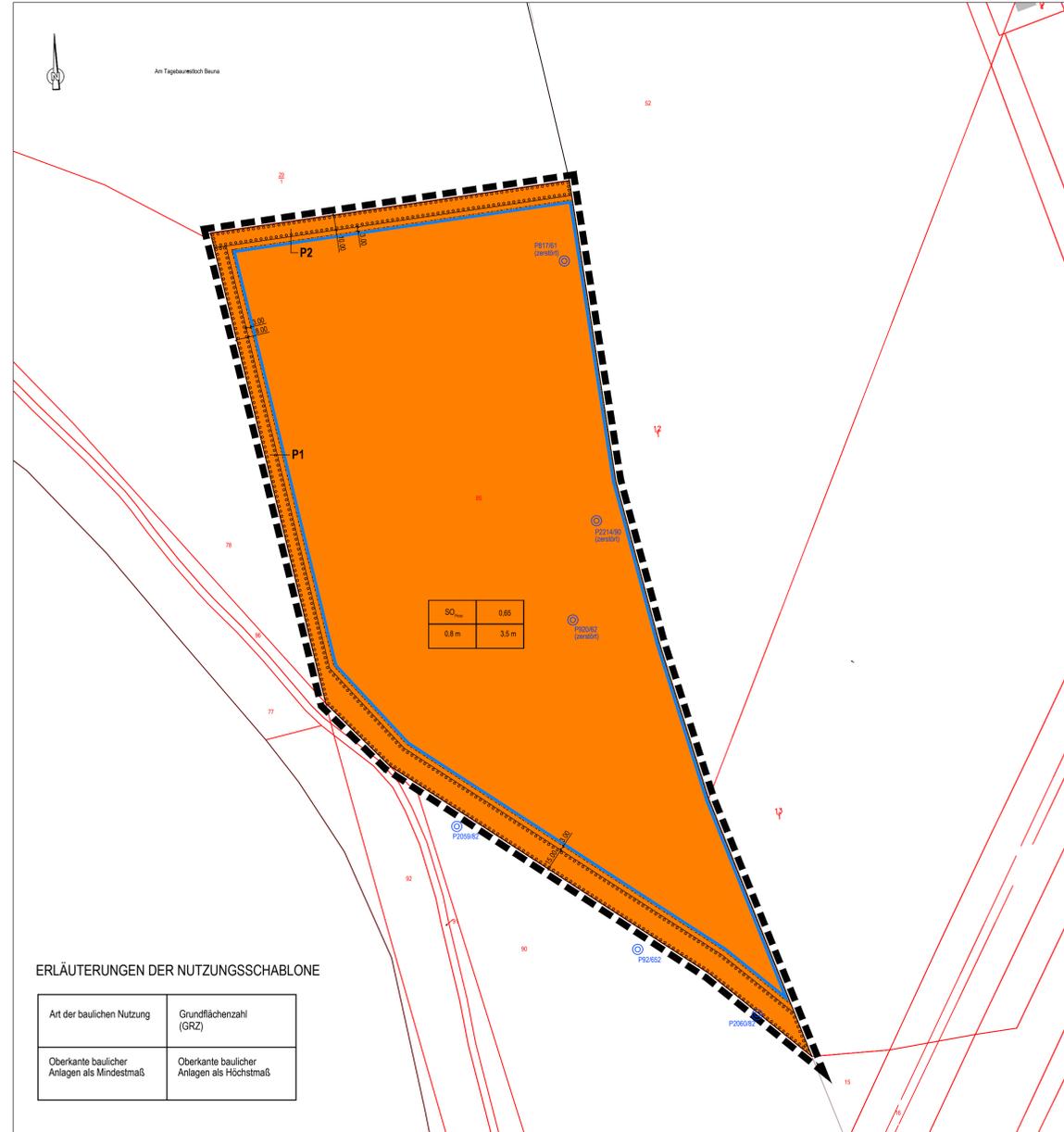


Stadt Braunsbedra

Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Frankleben"

PLANZEICHNUNG -Teil A-



ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Oberkante baulicher Anlagen als Mindestmaß	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
-----------	------------------------	--------------------

Zweckbestimmung:

Photo Photovoltaik

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

0,65	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
UK 0,80 m GOK	Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkante	§§ 16, 18 BauNVO
OK 3,5 m GOK	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkante	§§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 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 und 25 BauGB

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB
--	---	---------------------------------

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	---	------------------

5,00 Vermaßung in Metern

Grundwassermessstelle

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

85	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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wege, Überwachungseinrichtungen (z. B. Masten) und Brandschutzanlagen zulässig.

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

- 2.1 Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 als Obergrenze festgesetzt.
- 2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß § 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,50 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände. Mit der Unterkante der Modulfläche ist ein Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 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 Zum Schutz des Feldhamsters sind während der letzten Aktivitätsperiode der Art unmittelbar vor Baubeginn Kontrollen auf ein Vorkommen durch einen Fachgutachter durchzuführen. Die Kontrollen sind zu dokumentieren und die Protokolle der zuständigen Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu übergeben. Bei Nachweisen sind die notwendigen Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Baubeginn ist erst nach Freigabe durch den Fachgutachter zulässig.

- 4.2 Zum Schutz der Brutvögel ist ein Entfernen der Vegetationsschicht und des Oberbodens nur außerhalb der Brutzeit der Vögel zulässig.

- 4.3 Zum Schutz der Feldlerche ist als vorgezogene Maßnahme das Grünland nach Festsetzung 4.8 vor einem Baubeginn herzustellen. Die Pflege des Grünlandes ist wie folgt durchzuführen:
 - Eine erste Mahd ist nach der Brutzeit der Vögel frühestens Anfang August eines Jahres vorzunehmen.
 - Bei Notwendigkeit ist eine zweite Mahd zum Ende der Vegetationszeit möglich.
 - Das Mahdgut ist jeweils abzuführen.

- 4.4 Zum Schutz der Zauneidechsen sind die vegetationsbestandenen Ackerrandstreifen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abdeckung des Baufeldes) zu erhalten und vor einem Befahren bzw. Ablagern von Baumaterial zu schützen.

- 4.5 Für die Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden.

- 4.6 Die Einfriedung 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.

- 4.7 Unter und zwischen den Modulflächen ist auf den unversiegelten Flächen eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist ausschließlich autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum Mitteldeutsches Flach- und Hügelland innerhalb des Herkunftsgebietes 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

- 4.8 Dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind auf folgendem Flurstück gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Gemarkung Frankleben, Flur 1, Flurstück 210/30
Maßnahmeziel: Entwicklung eines mesophilen Grünlandes auf einer Fläche von 1,65 ha

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 festgesetzten Fläche P1 ist eine freiwachsende Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut gebietseigener Herkunft des Vorkommensgebietes 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden. Pflanzraster: 1,5 x 1,5 m
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 – 100 cm

- 5.2 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche P2 ist eine freiwachsende Baum-Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzgut gebietseigener Herkunft des Vorkommensgebietes 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten zu verwenden. Der Anteil Baum : Strauch beträgt mindestens 1 : 10.
Pflanzraster: 1,5 x 1,5 m
Pflanzqualität: Heister, Höhe mindestens 150 – 200 cm (Bäume) und verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 – 100 cm

HINWEISE:

1. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale gilt eine gesetzliche Meldepflicht. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.
2. Für die Flächen im Plangebiet ist eine Kampfmittelbelastung (ehemaliges Bombenabwurfbeleg). Dies stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar. Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA müssen die betreffenden Flächen vor Beginn der erdengreifenden Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmittel überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3d SOG LSA auszuschließen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Frankleben“ gefasst (SR-293/2020). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 26 für die Stadt Braunsbedra, Ausgabe vom 17.07.2020 erfolgt.

Braunsbedra, den Bürgermeister

2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans in der Zeit vom 28.01.2021 bis zum 02.03.2021 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 01/2021 für die Stadt Braunsbedra, Ausgabe vom 20.01.2021.

Braunsbedra, den Bürgermeister

3. Die Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.01.2021.

Braunsbedra, den Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 12.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Frankleben“ in der Fassung vom August 2022 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SR-415/2022).

Braunsbedra, den Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 01.11.2022 bis zum 01.12.2022 im Bauamt der Stadt Braunsbedra, Lauchstädter Str. 10 während der Dienststunden

montags, mittwochs	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
dienstags	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
donnerstags	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie
freitags	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Stadt Braunsbedra, Ausgabe vom 19.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Braunsbedra, den Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunsbedra, den Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2023 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. SR-.../2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Braunsbedra, den Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat am 2023 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. SR-.../2023). Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Braunsbedra, den Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

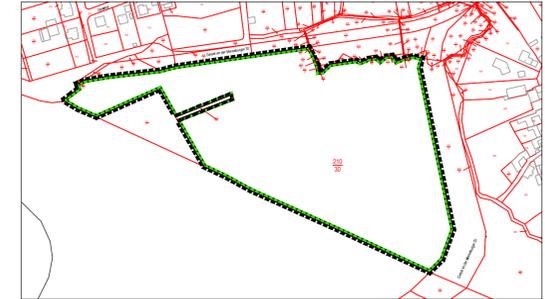
Braunsbedra, den Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am im der Stadt Braunsbedra, Ausgabe vom ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Braunsbedra, den Bürgermeister

Externe Ausgleichsmaßnahme

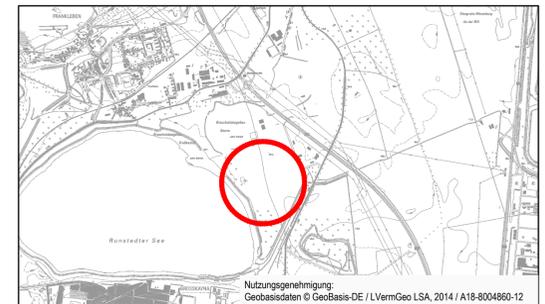
Gemarkung Frankleben, Flur 1, Flurstück 210/30



Innerhalb der gekennzeichneten Maßnahmefläche sind dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (Gemarkung Frankleben, Flur 10, Flurstück 85) gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Maßnahmeziel: Entwicklung eines mesophilen Grünlandes auf einer Fläche von 1,65 ha

Für die Ansaat ist ausschließlich autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum Mitteldeutsches Flach- und Hügelland innerhalb des Herkunftsgebietes 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Auf der verbleibenden Fläche ist weiterhin eine ackerbauliche Nutzung zulässig.



Stadt Braunsbedra

Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Frankleben"

Satzung

Planungsbüro StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06112 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung Januar 2023

Gemarkung Frankleben

Flur 10

Maßstab 1 : 2000

Kartengrundlage Liegenschaftskarte

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.