

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

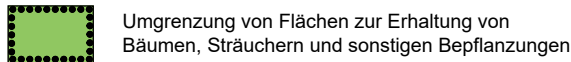
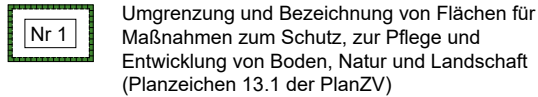
Art der baulichen Nutzung



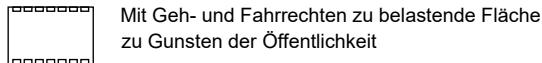
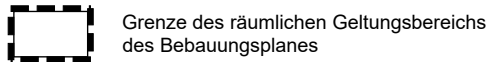
Überbaubare Grundstücksfläche



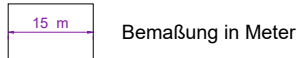
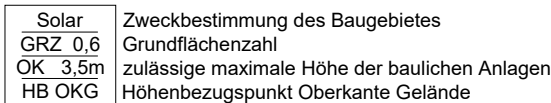
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



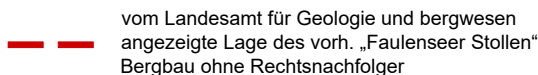
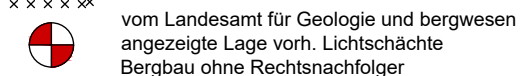
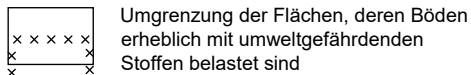
sonstige Festsetzungen



Maß der baulichen Nutzung / Bauweise



Kennzeichnungen



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
2. Das Sondergebiet „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.
3. Im Plangebiet sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
4. Innerhalb des Sondergebiets sind Geländemodellierungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen mit Steinen und Erden zur Herstellung einer geeigneten Oberfläche im Steigungsverhältnis von bis zu 1:10 zulässig.
5. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.
6. Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.
7. Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
8. Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese zu entwickeln. Verwendet werden darf nur zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebietes 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“.
9. Die Zauneidechsen sind auf der Sondergebietsfläche abzusammeln und in die Ausweichfläche, die mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzt und mit Nr. 1 bezeichnet ist, umzusetzen. Der Maßnahmenzeitraum ist: April - September. Je 250 m<sup>2</sup> der Ausweichfläche ist ein Strukturelement wie Feldsteinhaufen, Totholzhaufen oder Erdhaufen anzulegen. Je 500 m<sup>2</sup> dieser Fläche ist ein potenziell als Winterquartier geeignetes Habitat anzulegen. In die Feldsteinhaufen ist jeweils eine Niststätte für Halbhöhlenbrüter einzubauen. Die Abwanderung der Zauneidechsen ist mit geeigneten Maßnahmen für die Bauzeit zu unterbinden.
10. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 Nr. 2 bezeichnete Fläche sind auf mindestens 50% dieser Fläche gebietsheimische Gräser und Kräuter trockener Standorte anzusäen und durch Mahd zu erhalten. Zusätzlich sind auf mindestens 1200m<sup>2</sup> dieser Fläche sind Strauchgruppen und Hecken mit einer Mindestgröße von jeweils 5 m x 30 m und einer maximalen Flächengröße von jeweils 400 m<sup>2</sup> unter Verwendung von Pflanzen der Pflanzliste mit einer Mindestqualität 60-100 cm in einem Abstand untereinander von mindestens 1 x 1,5 m zu pflanzen. Die nicht als Trocken- oder Magerrasen bzw. als Gehölzpflanzung zu entwickelnden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 Nr. 2 bezeichnete Fläche sind insgesamt mindestens 25 Bäume der Mindestqualität 16/18 der Pflanzliste zu pflanzen.

Pflanzliste:  
Straucharten  
Hundsrose  
Hecken-Rose  
Wein-Rose  
Filz-Rose  
Sal-Weide  
Eingriffeliger Weißdorn  
Kreuzdorn  
Pfaffenhütchen  
Roter Hartriegel

*Rosa canina*  
*Rosa corymbifera*  
*Rosa rubiginosa*  
*Rosa tomentosa*  
*Salix caprea*  
*Crataegus monogyna*  
*Rhamnus carthatica*  
*Euonymus europaeus*  
*Cornus sanguinea*

Baumarten  
Feldahorn  
Hainbuche  
Traubeneiche  
Winterlinde

*Acer campestre*  
*Carpinus betulus*  
*Quercus petraea*  
*Tilia cordata*

11. Innerhalb der mit dem Planzeichen Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandene vegetationsstrukturen zu erhalten.

## Kennzeichnungen

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen umgehend zu informieren.

Kippenböden stellen einen Risikobaugrund dar. Insbesondere im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden ist mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden zu rechnen und es kann bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen.

## HINWEIS

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

# Lutherstadt Eisleben

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23

**"Solarpark Hans-Seidel-Schacht"**

Fassung Entwurf Mai 2021 21.05.2021

Lutherstadt Eisleben  
vertreten durch den  
Fachbereich 3  
Sachgebiet Stadtplanung/- sanierung  
Markt 1  
06295 Lutherstadt Eisleben



Bismarckstr. 18/19 03044 Cottbus  
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90  
www.planungsbuero-wolff.de  
info@planungsbuero-wolff.de