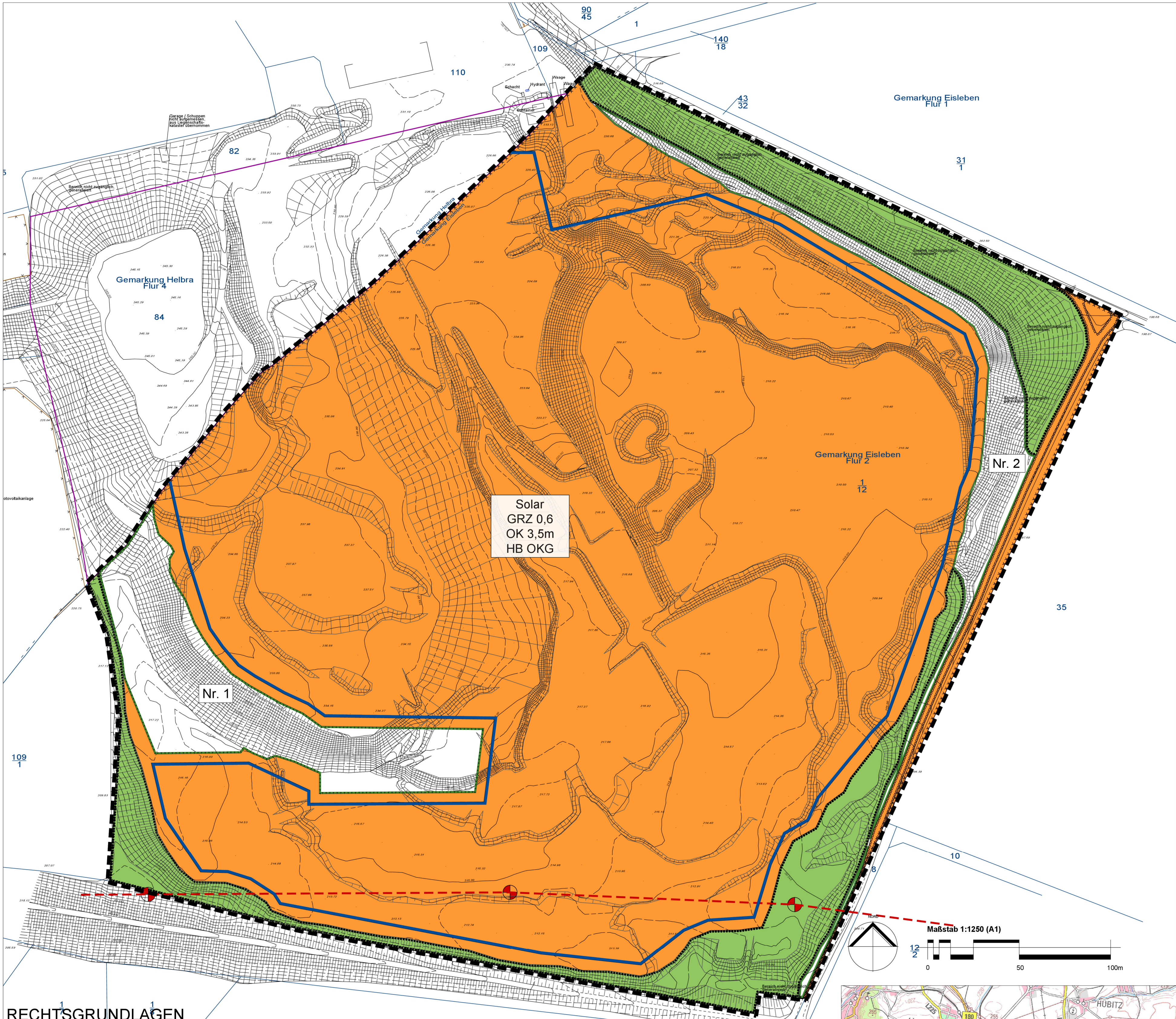




RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung vor Baubeginn ist erforderlich.

Der Beginn der Bautätigkeit, dazu gehört auch die Baufeldfreimachung ist auf einen Zeitraum außerhalb der Brutaktivität vom 01.03 bis 30.09 zu terminieren.

PFLANZLISTE

Straucharten
Hundsrose
Hecken-Rose
Wein-Rose
Feld-Rose
Sal-Weide
Eingriffeliger Weißdorn
Kreuzdorn
Pfaffenhütchen
Roter Hartriegel
Liguster

Baumarten
Feldahorn
Hainbuche
Traubeneiche
Winterlinde

Rosa canina
Rosa corymbifera
Rosa rubiginosa
Rosa agrestis
Salix caprea
Crataegus monogyna
Rhamnus cathartica
Euonymus europaeus
Cornus sanguinea ssp. sanguinea
Ligustrum vulgare

Acer campestre
Carpinus betulus
Quercus petraea
Tilia cordata

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Solarpark

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

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

Nr. 1
Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1 der PlanZV)

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Öffentlichkeit

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Solar
GRZ 0,6
OK 3,5m
HB OKG
Zweckbestimmung des Baugebietes
Grundflächenzahl
zulässige maximale Höhe der baulichen Anlagen
Höhenbezugspunkt Oberkante Gelände

15 m
Bemaßung in Meter

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

vom Landesamt für Geologie und Bergwesen angezeigte Lage vorh. Lichtschächte Bergbau ohne Rechtsnachfolger

vom Landesamt für Geologie und bergwesen angezeigte Lage des vorh. „Faulenseer Stollen“ Bergbau ohne Rechtsnachfolger

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 geneigten 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, auch die von PV-Modulen überschrittenen Flächen im Solarpark, sind mit einer Wiesenmischung aus Regio-Saatgut der Herkunftsregion Nr. 5 „Mitteldeutsches Tiefland und Hügelland“ anzusäen. Es ist eine Saatgutmischung der Mager- und Sandrasen (50 % Kräuteranteil, 50 % Gräseranteil) zu verwenden. Die Menge sollte 3 g/m² betragen.

9. Entlang der Umgrenzung der mit dem Planzeichen 13.1 und mit Nr. 1 bezeichneten Fläche ist vor Baubeginn ein Reptilienschutzzaun zu errichten. Je 250 m² der Ausweichfläche ist ein Strukturelement wie Feldsteinhaufen, Tot-holzhaufen oder Erdhaufen anzulegen. Je 500 m² dieser Fläche ist ein potenziell als Winterquartier geeignetes Habitat anzulegen. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Reptilienschutzzaun vollständig zurückzubauen.

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 (Produktionsraum 3 „Mitteldeutsches Flach- und Hügelland, Ursprungsgebiet 5-Mitteldeutsches Tiefland und Hügelland) und durch Mahd zu erhalten. Zusätzlich sind auf mindestens 1200 m² dieser Fläche sind Strauchgruppen und Hecken (Vorkommensgebiet 2-Mittel- und Ostdeutsches Tiefland- und Hügelland) mit einer Mindestgröße von jeweils 5 m x 30 m und einer maximalen Flächengröße von jeweils 400 m² unter Verwendung von Pflanzen der Pflanzliste in einem Abstand untereinander von mindestens 1 x 1,5 m zu pflanzen. Die nicht 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 12/14 der Pflanzliste zu pflanzen.

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark Hans-Seidel-Schacht" (Beschluss Nr.: 6/167/20) gefasst. Der Beschluss wurde am 30.05.2020 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht.

Lutherstadt Eisleben, den 22.06.2022

Bürgermeister

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.02.2021 den Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Beschluss Nr.: SUE/278/21 & SUE/277/21) gefasst. Der Beschluss wurde am 06.03.2021 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht.

Lutherstadt Eisleben, den 22.06.2022

Bürgermeister

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.02.2021 den Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB geprüft und abgewogen. Der Abwägungsbeschluss sowie der erneuten Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf der Sitzung am 20.07.2021 gefasst (Beschluss Nr.: 13/370/21 & 13/371/21). Der Beschluss wurde am 31.07.2021 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht.

Lutherstadt Eisleben, den 22.06.2022

Bürgermeister

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2021 den Abwägungsbeschluss sowie den erneuten Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst (Beschluss Nr.: 15/409/21 & 15/410/21). Der Beschluss wurde am 18.12.2021 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht.

Lutherstadt Eisleben, den 22.06.2022

Bürgermeister

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die der Öffentlichkeit am 21.06.2022 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 2022 wurde auf der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 21.06.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Lutherstadt Eisleben, den 22.06.2022

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 22.06.2022 ausgearbeitet.

Lutherstadt Eisleben, den 22.06.2022

Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 2022, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung, wurde am 06.07.2022 im Amtsblatt Nr. 06 der Lutherstadt Eisleben bekannt gemacht.

Die Satzung ist am 07.07.2022 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Lutherstadt Eisleben, den 08.07.2022

Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält Inhalte des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lutherstadt Eisleben, den 22.06.2022

Bürgermeister

Urschrift

Unterschrift des Bürgermeisters

Lutherstadt Eisleben, den 22.06.2022

Lutherstadt Eisleben

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23

"Solarpark Hans-Seidel-Schacht"

Fassung Februar 2022 25.02.2022

Lutherstadt Eisleben

vertreten durch den

Fachbereich 3

Sachgebiet Stadtplanung/- sanierung

Markt 1

06295 Lutherstadt Eisleben

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Bornstedter 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de