

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "SOLARPARK KRUGHÜTTE" LUTHERSTADT EISLEBEN

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER LUTHERSTADT EISLEBEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „SOLARPARK KRUGHÜTTE“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben vom 27.06.2012 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Solarpark Krughütte“ der Lutherstadt Eisleben bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Lutherstadt Eisleben vom 08.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.03.2011 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben erfolgt.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.01.2012 bis zum 01.02.2012 sowie durch Anschreiben vom 18.01.2012 erfolgt.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

3. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat am 02.04.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19.04.2012 bis zum 21.05.2012 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.04.2012 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

6. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil B) mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2012 gebilligt.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Solarpark Krughütte“ der Lutherstadt Eisleben wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung (AZ: 6/16-2012-100-1/09/LfV) vom 18.09.2012 unter Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme der nachfolgenden Teile gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

9. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Lutherstadt Eisleben, den 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 23.07.2012 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde beigefügt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff. und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 23.07.2012 in Kraft getreten.

Lutherstadt Eisleben, den 24.09.2012

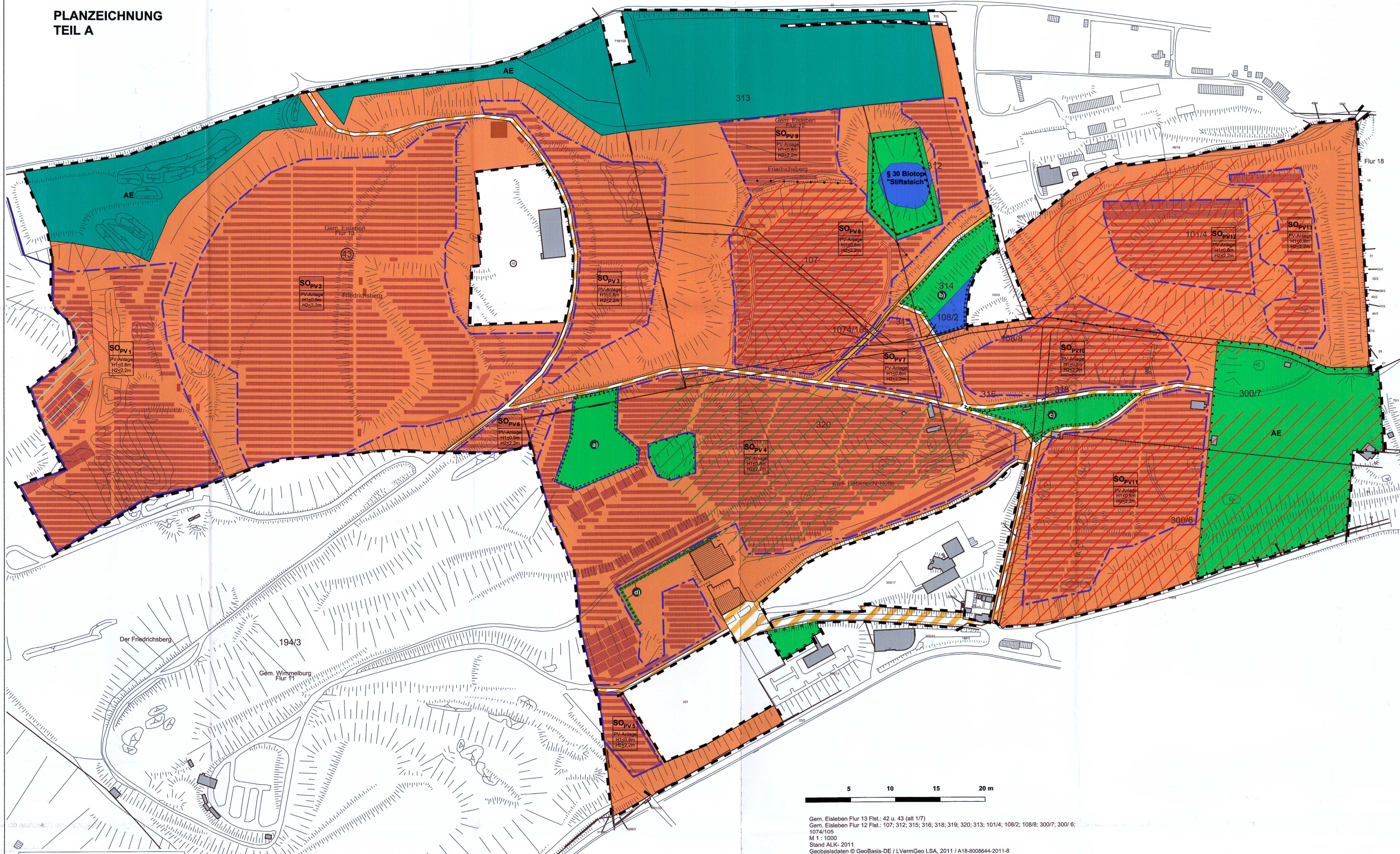
Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

11. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt 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 12.07.2012

Die Oberbürgermeisterin
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin

PLANZEICHNUNG TEIL A



Der Bebauungsplan Nr. 14 „Solarpark Krughütte“ ist mit Verfügung vom 18.09.2012 (AZ: 6126-2012-7130-004/BPL) genehmigt.

Sangerhausen, den 18.09.2012

Landkreis Mansfeld-Südharz

In Vertretung

Siegfried Schröder
Fachbereichsleiter 3
Bau/Umwelt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

SO - Sondergebiet - Solarpark - gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Photovoltaik-Freilandanlagen zur Stromerzeugung sowie den dafür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafos- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schaltereinrichtungen.

(1) Die Ausweisung als Sondergebiete SO PV 1, SO PV 10, SO PV 11, SO PV 12, SO PV 13 steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die vom LAF festgesetzten Sanierungsmaßnahmen innerhalb des OGP umgesetzt sind. Erforderliche Sanierungs- und Nachsorgemaßnahmen sind in vollständiger Erfüllung der Verpflichtungen aus den öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen zwischen der LAF und dem Vorhabenträger, der SRU Solar AG, vom 16.01.05.2012 hinsichtlich der Flächen der Asche-, Kraftwerks- und Weihnachtsinsel sowie des Naturschutz- und der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 14.05.2012 hinsichtlich der Fläche des Gaswäschereals durchzuführen. Die Aufstellung von PV-Modulen und den dazugehörigen Nebenanlagen ist bis zum Beginn der Sanierungsarbeiten sowie nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten zulässig. Der Zeitpunkt ist jeweils durch Beschluß der LAF zu fixieren.

(2) Die Ausweisung als Sondergebiete SO PV 12 und SO PV 13 steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Abbau der Kupferschmelze den Abbaustand erreicht hat und dies der Unteren Immissionsschutzbehörde schriftlich mitgeteilt wurde.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die PV-Anlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterseite der PV-Module von 0,8 m nicht unterschritten wird. Die maximale Höhe der Photovoltaik-Freilandanlagen darf 2,20 m nicht überschreiten.

Die Wechselrichterstationen sowie das Umspannwerk haben eine Höhe von maximal 3,50 m, Ausnahmen gelten für den Trafostandort, der eine Höhe von 6,0 m haben wird und den Blitzstrang, der 20,0 m hoch sein wird.

Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die Oberkante des anstehenden Geländes.

3. Grünordnungsmaßnahmen

- Generell sind bei allen Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans einheimische, standortgerechte Laubbäume zur Anwendung zu bringen.
- Die vorhandenen Gewässer im Plangebiet sind mit ihren unmittelbar angrenzenden Biotopen als Lebensraum und wichtige Habitatgrundlage unbedingt zu erhalten. Der sog. Stillebach ist ein Flächennaturdenkmal im Sinne des Naturschutzgesetzes, in seinem Umfeld ist ein Mindestabstand von 5 m zu baulichen Anlagen einzuhalten.
- Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bau von Windenergieanlagen (AE), die nachträglich übernommen wurden, sind zu erhalten.
- Die vorhandenen Waldflächen im nördlichen Teil des Plangebietes sind zu erhalten.
- Außerhalb der Bauländer ist die vorhandene Vegetation zu erhalten.
- Dort, wo infolge der Bauarbeiten verdichtete Oberflächen entstanden sind, werden diese Flächen nach Beendigung der Bauarbeiten aufgelockert. Sofern dabei eine Vegetationsdecke aufgebracht werden soll, wird nur autochthones Material verwendet, nährstoffreicher Bodenauftrag von Fremdstandorten ist zu vermeiden.
- Im Bereich des Hauptsturzes (SO PV2), auf den Flächen des Zwischensturzes (SO PV6) sowie im südlichen Eingangsbereich zum Gelände der Krughütte, westlich an die vorhandenen Gebäude angrenzend (SO PV4) werden zur Entwicklung von Trocken- bzw. Halbtrockenrasen zwischen den Modulreihen und in den Randbereichen Feinlaubbestände aus anstehendem Material aufgebracht.
- Die Flächen unter und zwischen den Modulen sind extensiv zu pflegen, die Randbereiche ohne Gehölzbestand sind mit ein- bis zweijähriger Mahd pro Jahr zur Verbuchungen zu schützen.
- Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Bei der teils ruderalisierten Trocken- bis Halbtrockenrasengesellschaft besteht der Verdacht auf Zugehörigkeit zum LRT Schwermetallrasen, dessen Schutz als LRT 6130 nach der FFH-Richtlinie (Anhang I) zu gewährleisten ist. Die Fläche ist von Bebauung frei zu halten. Um die sich bereits abzeichnende Ruderalisierung zu stoppen, ist die Fläche von Verbuchung frei zu halten.
 - Die Fläche ist als naturnahe Ruderalflur mit dem angrenzenden Stillgewässer zu erhalten und extensiv zu pflegen.
 - Gehölzpflanzung als Ersatzhabitat für Neuntöter, Braunkiechen u. a. Vogelarten unter Verwendung heimischer Arten, insbesondere Feldahorn (Acer campestre), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Heibüchse (Carpinus betulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Stieleiche (Quercus robur), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Weide (Salix spec.), Wild-Rosen (Rosa canina, Rosa spec.). Der Baumananteil soll 20 % nicht überschreiten. Es sind Mischpflanzungen anzulegen, bei denen die einzelnen Gehölzarten in Gruppen von jeweils drei bis sieben Stück je Art gepflanzt werden. Der Pflanzabstand beträgt in der Regel 1 x 1 m. Die Mindestgröße des Pflanzgutes beträgt 80 cm.
 - Die vorhandenen Betonwände sollen stehen bleiben und eine Fassadenbegrünung aus einheimischen, standortverträglichen Kletterpflanzen erhalten.

(10) Auf geeigneten, mindestens 3 m breiten Restflächen zwischen Erschließungswegen und Solaranlagen sind vogelbegleitende Gehölze, insbesondere eine Auswahl der unter Punkt 9 c) aufgeführten Arten auf einer Fläche von mindestens 1000 m² anzupflanzen.

(11) Die infolge von Sanierungsmaßnahmen aufgetragenen Wasserhaushaltsschichten sind zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu schützen.

(12) Anfallendes Oberflächenwasser ist entsprechend dem für die „Krughütte“ vorliegendem Entwässerungskonzept abzuleiten.

Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

Das Gelände der „Krughütte“ ist als Denkmalbereich im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt enthalten:

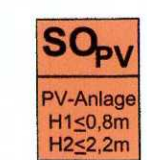
Erfassungsnummer: 107 40034 000 000 000 000

Naturschutz

Das Gelände des „Stillebachs“ steht als Flächennaturdenkmal gemäß § 15 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt unter Schutz.

PLANZEICHEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)



Sondergebiet Solarpark (§ 11 BauNVO)

H1 = Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterseite PV-Module (Höhe der Trägergestelle)
H2 = Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen über Oberkante Gelände

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

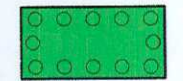


Flächen für Wald

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



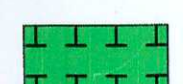
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nachrichtliche Übernahme)



Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



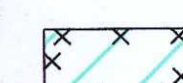
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



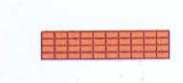
Sanierung abgeschlossen (Gaswäsche)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) - Sanierung in Planung bzw. vorgesehen (Kraftwerkshalde, Aschehalde, Weihnachtshalde)

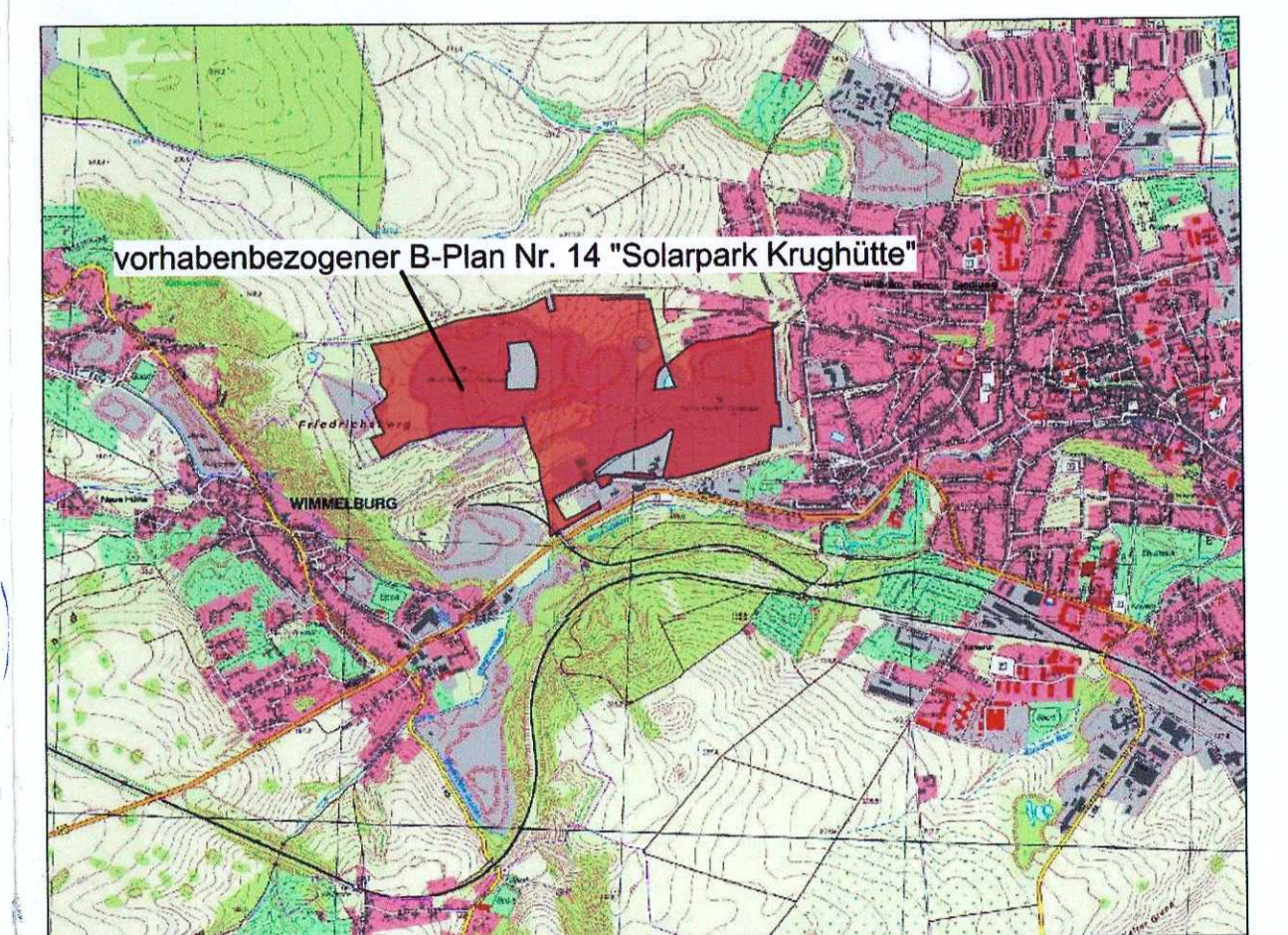


Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) - laufende Sanierung (Notsturz)



Modulbelegung

LAGE IM RAUM



12.07.2012
Jutta Fischer
Oberbürgermeisterin
LUTHERSTADT EISLEBEN

LUTHERSTADT EISLEBEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "SOLARPARK KRUGHÜTTE"

Planverfasser: Architekt für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Maßstab: 1 : 2 000

Satzung: Juni 2012