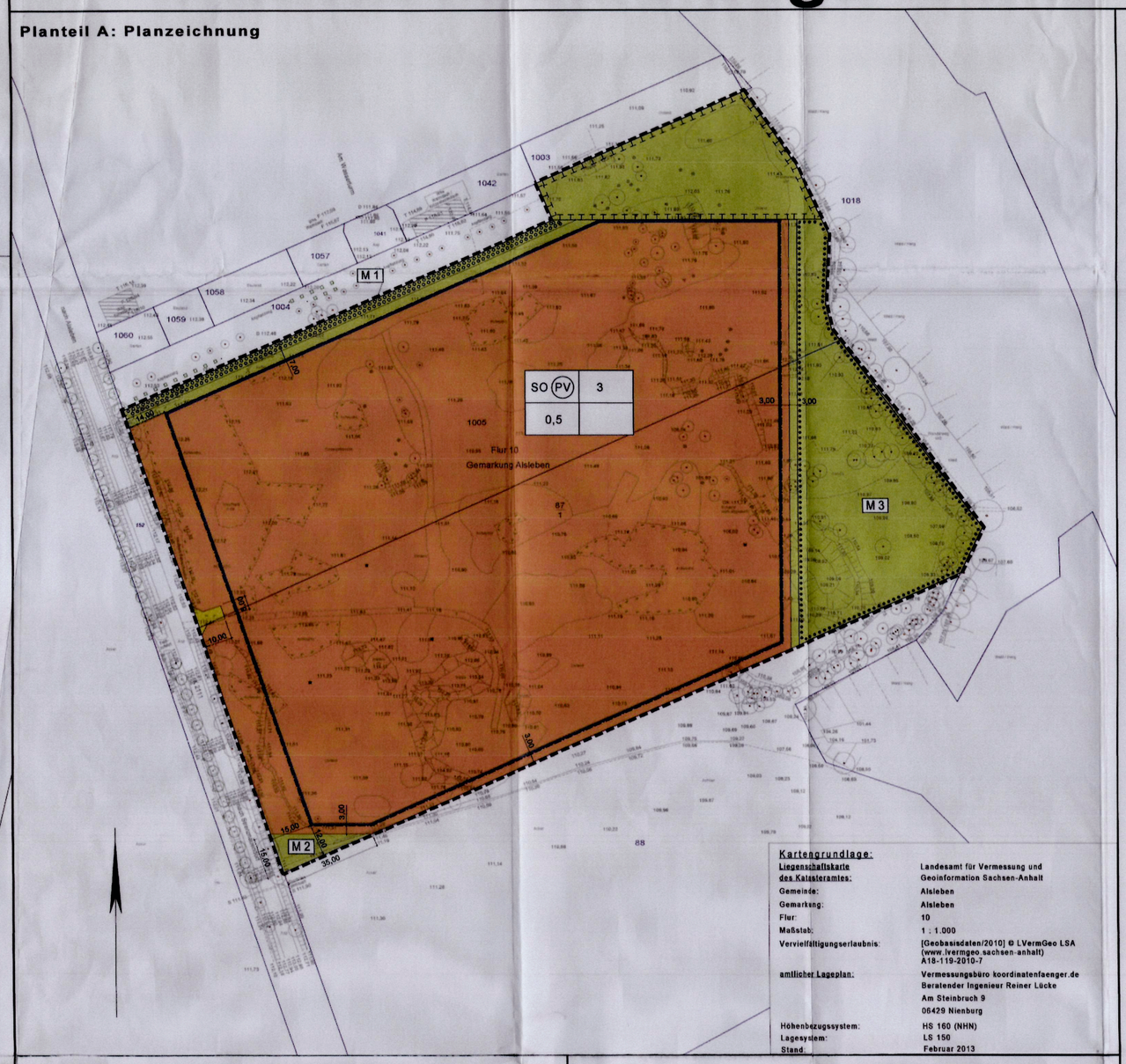
Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Am Kringel" Alsleben (Saale)

Planteil A: Planzeichnung



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde:	Alsleben
Gemarkung:	Alsleben
Flur:	10
Maßstab:	1 : 1.000
Vervielfältigungserlaubnis:	[Geobasisdaten/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt) A18-119-2010-7
amtlicher Lageplan:	Vermessungsbüro koordinatenfaenger.de Beratender Ingenieur Reiner Lücke Am Steinbruch 9 06429 Nienburg
Höhenbezugssystem:	HS 160 (NHN)
Lagesystem:	LS 150
Stand:	Februar 2013

Planteil B: Textfestsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" (§ 11 Abs. 1, 2 BauNVO)

1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden als Gebiet für Anlagen, die der Nutzung von Sonnenenergie dienen, sonstige Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" festgesetzt.

1.1.2 Im Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" sind zulässig:
- Photovoltaikmodule in Festaufständerung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Trafostationen und Wechselrichter)
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
- die für die Erschließung der Phtovoltaikanlagen erforderlichen Straßen und Wege
- Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und den Service sowie zur technischen Überwachung und Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlagen
- Einfriedungen mit Zaunanlagen und Toren

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 14, 16, 18 und 23 BauNVO)

2.1 Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig.

2.2 Die Befestigung von Zufahrten und Bewegungsflächen ist in wasserdurchlässiger Ausführung (Schotter o.ä.) zulässig.

3. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Transformatoren und Wechselrichterstationen sind mit einem Mindestabstand von 100 m zu umliegenden Wohngebäuden zu errichten. Daher sind diese Anlagen auf dem Flurstück 1005 der Flur 10, Gemarkung Alsleben, nicht zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

4.1 Auf der Maßnahmefläche 1 ist ein Erdwall mit einer Höhe von 1,50 m anzulegen. Auf der Nordböschung ist innerhalb des mit dem Planzeichen Nr. 13.2.1 gekennzeichneten Bereichs mit einer Flächengröße von 640 m² eine Strauch-Baumhecke zu pflanzen. Es sind gebietsheimische Heister mit einem Anteil von 20 % und Sträucher mit einem Anteil von 80 % entsprechend der Arten und Qualitäten der Pflanzliste der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zweireihig anzuordnen. Der Pflanzabstand beträgt innerhalb der Reihe 1,5 m und zwischen den Reihen 1 m.
Auf der südlichen Böschung mit einer Flächengröße von 640 m² ist eine gehölzfreie extensive Grünfläche zu entwickeln. Durch Aufbringen eines 15 cm dicken Boden-Kies-Sand-Gemischs soll auf der Fläche ein Halbtrockenrasenstandort initialisiert werden.

4.2 Die Maßnahmefläche 2 mit einer Gesamtgröße von ca. 270 m² ist als gehölzfreie extensive Grünfläche zu entwickeln. Durch Aufbringen eines Boden-Kies-Sand-Gemischs soll auf der Fläche ein Halbtrockenrasenstandort initialisiert werden.

4.3 Innerhalb der Maßnahmefläche 3 mit einer Gesamtgröße von ca. 5.900 m² sind unter Erhaltung der vorhandenen Gehölze und Geländestrukturen entsprechend der unterschiedlichen abiotischen Standortfaktoren als Zielbiotope Extensivgrünland bzw. Halbtrockenrasen zu entwickeln.
An drei besonders sonnenexponierten Bereichen sind durch Aufbringen 15 cm dicken Boden-Kies-Sand-Gemischs bzw. Herstellung vegetationsfreier Rohbodenstandorte mit einer Mindestgröße von je 100 m² geeignete Zauneidechsenhabitatsflächen anzulegen.
Weiterhin ist im nördlichen Teil der Maßnahmefläche ein Holz- und Reisighaufen anzulegen. Schnitt- und Rodungsgut von Robinie ist nicht zu verwenden.

4.4 Als habitatverbessernde Maßnahmen für Zauneidechsen sind im Plangebiet an sonnenexponierten Standorten Lesesteinhaufen als Rückzugs- bzw. Überwinterungshabitat auf folgenden Flächen anzulegen:
1 x im östlichen Bereich der Maßnahmefläche 1
1 x auf der Maßnahmefläche 2
2 x auf der Maßnahmefläche 3
Die Lesesteinhaufen aus Steinen, Wurzelstöcken und Reisig sollen ca. 5 m Länge, 2 m Breite und 1,5 m Mächtigkeit aufweisen. Sie werden in einer vorher anzulegenden Mulde von ca. 0,4 m Tiefe angelegt. Südexponiert sind flache Steine aufzulegen. Die Lesesteinhaufen sind umlaufend von einem mindestens 0,5 m breiten und sandigen Rohbodensaum zu umgeben.

4.5 Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in der Gemarkung Güsten, Flur 7 auf dem Flurstück 1037 mit einer Fläche von ca. 4.300 m² im Zuge der Nutzungsaufgabe eines Teils einer Kleingartenanlage eine naturnahe Grünlandfläche mit Gehölzgruppen sukzessiv zu entwickeln. Hierfür sind:
- vorhandene Gebäude und flächige Versiegelungen abzubrechen bzw. zu entsiegeln und vollständig zu beräumen
- nicht standortgerechte Gehölze (Ziergehölze, Juniperus spec., Thuja spec.) zu entfernen
- die Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen

4.6 Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in der Gemarkung Egeln, Flur 9 auf dem Flurstück 49/1 die vorhandene Baumreihe am Feldrain durch Zwischenpflanzung mit 20 Hochstämmen zu ergänzen. Es sind jeweils 10 Hochstämme der Arten Sommer-Linde (Tilia platyphyllos) und Winter-Linde (Tilia cordata) als Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm zu verwenden.

II Hinweise

Hinweis auf Bodendenkmale

Der Geltungsbereich ist Teil eines archäologischen Kulturdenkmals. Alle Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen gem. § 14 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

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

Die mit dem Planzeichen Nr. 13.1 der Pflegezeichenverordnung gekennzeichnete Fläche ist als Kompensationsfläche Dritter dinglich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu sichern. Auf der Fläche ist der derzeitige Ist-Zustand der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Hinweis zum Artenschutz

Die Vorgaben des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Artenschutz und § 44 Abs. 1 BNatSchG zum besonderen Artenschutz sind zwingend zu berücksichtigen.

Präambel

Erstellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) hat gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Am Kringel" am 11.10.2011 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 23.04.2013 stattgefunden.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 03.04.2013 durchführt worden.

Alsleben (Saale), 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) hat am 07.10.2014 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2014 bis zum 19.12.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregeungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) hat die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.03.2015 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Am Kringel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.2015 vom Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Am Kringel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich Begründung und Umweltbericht wird hiermit als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB ausgefertigt.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015

Siegel — Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Am Kringel" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
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 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am Tage ~~nach~~ der Bekanntmachung in Kraft.

Alsleben (Saale), den 05.06.2015

Siegel — Bürgermeister

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

....., den .....

Siegel

LVermGeo

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

SO Sonderbaugebiet — § 11 BauNVO

Zweckbestimmung:

PV Photovoltaikanlagen

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung § 11 BauNVO	Höhe baulicher Anlagen (OK) über 112 m DHHN 92 § 18 BauNVO
Grundflächenzahl GRZ §§ 17, 19 BauNVO	

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Straßenverkehrsflächen, privat

Grünflächen

Grünfläche, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**

Umgrenzung von Flächen zfür Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

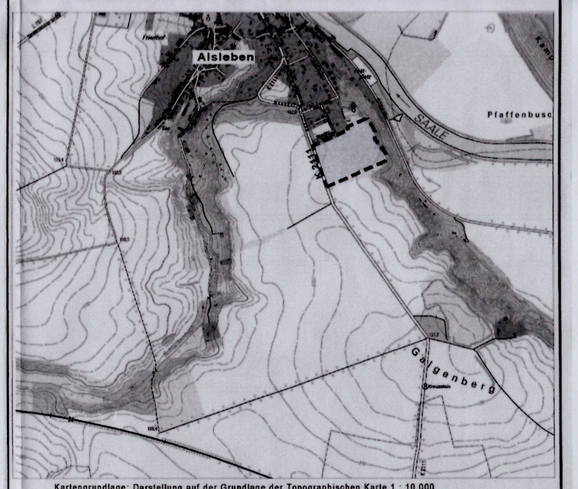
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen der Plangrundlage

65 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze



Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1 : 10.000
Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
[Geobasisdaten / 2010] © LVerm Geo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt)
A18-119-2010-7

Stadt Alsleben (Saale)

Bebauungsplan
"Photovoltaikanlage Am Kringel"
Stadt Alsleben (Saale)

Satzung — Februar 2015

Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Berliner Straße 191
06116 Halle/Saale

Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner