

Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Am Kringel" Alsleben (Saale)

Planteil A: Planzeichnung



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte
 des Katasteramtes:
 Gemeinde:
 Gemarkung:
 Flur:
 Maßstab:
 Vervielfältigungsart:
 amtlicher Lageplan:
 Höhenbezugssystem:
 Lagejahr:
 Stadt:

Landesamt für Vermessung und
 Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Alsleben
 Alsleben
 10
 1 : 1.000
 (Geobasisdaten/2010) © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt)
 A18-119-2010-7
 Vermessungsbüro koordinatenfaenger.de
 Berater Ingenieur Reiner Lücke
 Am Steinbruch 9
 06429 Nienburg
 LS 150
 Februar 2013

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 (Planzeichnungsverordnung 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 21.03.2015
 [Signature]
 Bürgermeister

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

Alsleben (Saale), den 31.03.2015
 [Signature]
 Bürgermeister

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

Alsleben (Saale), den 21.03.2015
 [Signature]
 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
 [Signature]
 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015
 [Signature]
 Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen 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
 [Signature]
 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 16.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alsleben (Saale), den 31.03.2015
 [Signature]
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Am Kringel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.03.2015 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
 [Signature]
 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
 [Signature]
 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 25.03.2015 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 Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Alsleben (Saale), den 05.06.2015
 [Signature]
 Bürgermeister

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

..... den

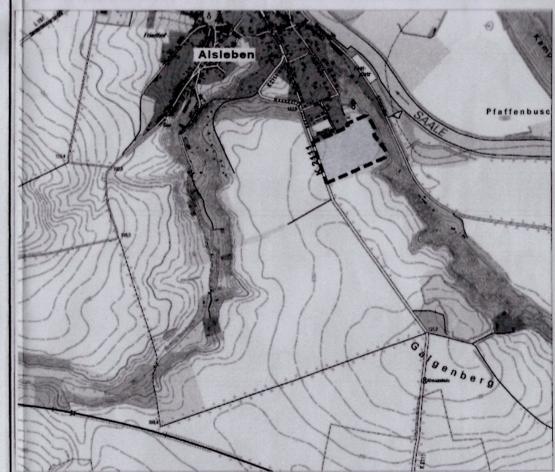
[Signature]
 LVermGeo

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sonderbaugelände	§ 11 BauNVO
Zweckbestimmung: PV Photovoltaikanlagen	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nutzungscharaktere	
Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen (OK) über 112 m DHNN 92 § 18 BauNVO
§ 11 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
Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
Umgestaltung 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 Erlaube 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

[Logo: ISP Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner]

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 Festaufstellung einschließlich ihrer Befestigung auf dem Erdboden
 - technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Trafostationen und Wechselrichter)
 - die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Straßen und Wege
 - Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung, Pflege und den Service sowie zur technischen Überwachung und Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlagen
 - Einfriedigungen 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 wasserdrucktauglicher 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 Zieltopo-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 Zaunweidenhabitatflächen 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 Zaunweiden sind im Plangebiet an sonnenexponierten Standorten Lesesteinhaufen als Rückzugs- bzw. Überwinterungs habitat 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. Südseitig sind flache Steine aufzuliegen. 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 Gärten, Flur 7 auf dem Flurstück 1037 mit einer Fläche von ca. 4.300 m² im Zuge der Nutzungsaufgabe eines Teils einer Kleingartenanlage eine naturnahe Grünfläche mit Gehölzgruppen sukzessiv zu entwickeln. Hierfür sind:
 - vorhandene Gebäude und flächige Verriegelungen abzubauen bzw. zu entsiegeln und vollständig zu beraumen
 - 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 Egelh, Flur 9 auf dem Flurstück 481 die vorhandene Baulücke 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 Pflegezeihenverordnung gekennzeichnete Fläche ist als Kompensationsfläche dritter Ordnung 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.