

BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2015

"Photovoltaikanlage - Gipsbruch Beesenlaublingen" im OT Beesenlaublingen

TEIL A PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik § 11 Abs. 2 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- ACEF 1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB
- Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Flurstücke und Mitnetz Gas und Strom § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 6 BauGB
- unterirdisch
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

3. BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen, Wechselrichtern, Übergabestationen, Schaltanlagen, Monitoringcontainern und Einfriedungen zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante. Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen.
- 3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Im Plangebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

- 4.1 Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- 4.2 Unter und zwischen den Anlagen ist auf den unversiegelten Flächen eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artreiche Magerrasen-Saatsgutmischung mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten ohne Füllstoffe zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.
- 4.3 VASB 5 Zum Schutz der Zauneidechsen wird folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:
Vor Baubeginn sind Zauneidechsen durch einen Fachgutachter aus der Baufläche in die zuvor hergerichteten Flächen ACEF1 durch Abfangen mit Kescher oder per Hand umzusetzen. Der Zeitraum der Umsetzung erfolgt zu Zeiten hoher Mobilität der Art: vor der Eiablage oder nach dem Schlupf und vor dem Rückzug in die Winterquartiere (April bis Juni und ev. August/September).
- 4.4 ACEF 1 Zum Schutz der Zauneidechsen wird folgende Ausgleichsmaßnahme festgesetzt:
Innerhalb der festgesetzten Flächen ACEF 1 sind Zauneidechsenhabitate herzustellen. Es sind insgesamt mindestens 10 Lesesteinhaufen anzulegen. Die Flächen sind bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen. Der Rückbau des Zauns erfolgt erst nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung. Die Flächen sind regelmäßig zu pflegen.
- 4.5 VASB 2 Zum Schutz der Gehölzbrüter ist die zum Erhalt festgesetzte Gehölzfläche zu erhalten.
- 5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb der mit einem Geh-, Leitungs- und Fahrrecht belastenden Fläche ist ein Zufahrtsweg für die Anlieger der Flurstücke 440/24, 441/24, 443/24, 8104 und 8105 in der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen mit einer Breite von 3,00 m sicherzustellen.

Hinweise: Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Artenschutzes zu beachten, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Es wird auf folgende Vermeidungsmaßnahmen ergänzend zu den Festsetzungen 4.3 und 4.4 hingewiesen:

- | Maßnahme Nr. | Maßnahmen |
|--------------|---|
| VASB1 | Einhaltung von Zeitvorgaben für die Bauaufreimung (außerhalb der Schutzzeilen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung der Brutzeit vom 01.10 bis 28.02, möglich) |
| VASB3 | Abweichend von VASB1 kann eine vorzeitige Bauaufreimung erfolgen, sofern eine bauvorauslaufende Prüfung des Baufeldes auf Brutvorkommen durch einen Fachgutachter erfolgt und keine Nachweise erbracht werden. |
| VASB4 | Einhaltung von Zeitvorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG für die Durchführung von Pflegemaßnahmen (vgl. VASB1) |
| VASB6 | Aufwertung von Zauneidechsenhabitaten im Solarpark unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch Ansaat Langfristige Pflege der Fläche |
| VASB7 | Monitoring: Kontrolle der Zauneidechsenhabitate über 5 Jahre, mit 6 Begehungen pro Jahr (April bis September), Effizienz- bzw. Erfolgskontrolle aller artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf Basis des Langzeitpflegekonzeptes, jährliche Dokumentation |
| VASB8 | Ökologische Baubegleitung (artenschutzfachliche Betreuung und Dokumentation aller artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte) Überwachung der Einhaltung bauzeitlicher Regelungen, Koordinierung der Umsetzung und fachliche Begleitung für alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen Kontrolle von Flächen und Strukturen auf Brutstätten europäischer Vogelarten bei Umsetzung von Baumaßnahmen in der Brutzeit, Umsiedlung von Vorkommen der Zauneidechse, Freigabe zum Rückbau des Schutzzaunes nach Abschluss der Baumaßnahme, Begleitung der zauneidechengerechten Gestaltung der Flächen im Gebiet |

Externer Ausgleich
Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe werden Okopunkte aus einem Okoflächenpool erworben.

Denkmalschutz
Von dem zukünftigen außerhalb der denkmalgeschützten Anlage angrenzenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist der Aspekt des Umweltschutzes gemäß DSchG LSA Abschnitt IV, § 14 (1) Pkt. 3 berührt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob für die Maßnahme ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

Grenzmarken
Es ist darauf hinzuweisen, dass im Plangebiet Grenzmarken (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Baulität zerstört werden könnten. In diesem Zusammenhang sind § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) zu beachten, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Kampfmittelverdachtsflächen
Der Bereich wird nicht als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs. 1 der Kampfmittel-GAVO die Arbeiten einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die nächste Polizeistelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 15. Juli 2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1/2015, Kennwort – Gipsbruch Beesenlaublingen“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
2. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 1. November 2017 die Umbenennung des Bebauungsplan Nr. 1/2015 von Gipsbruch Beesenlaublingen in Bebauungsplan Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 2/2015 erfolgt. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 2/2015 in der Fassung vom April 2018 und die Begründung haben in der Zeit vom 18. Juni 2018 bis einschließlich 17. Juli 2018 während folgender Zeiten im Bauamt, Raum 02 der Stadt Könnern, Markt 1, 06420 Könnern:
Montag, Mittwoch und Donnerstag 9:00 bis 12:00 und 14:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag 9:00 bis 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr
öffentlich ausgelegen.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23. Mai 2018 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat am 29. August 2018 den Entwurf zum Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Juli 2018 öffentlich und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31. August 2018 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
6. Der Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom Juli 2018 und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. September 2018 bis 10. Oktober 2018 während folgender Zeiten im Bauamt, Raum 02 der Stadt Könnern, Markt 1, 06420 Könnern:
Montag, Mittwoch und Donnerstag 9:00 bis 12:00 und 14:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag 9:00 bis 12:00 und 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr
öffentlich ausgelegen.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30. August 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
8. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat der Stadt Könnern am als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
10. Ausfertigungsvermerk
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister
11. Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“ als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Stadt Könnern, den (Siegel) Bürgermeister

Präambel

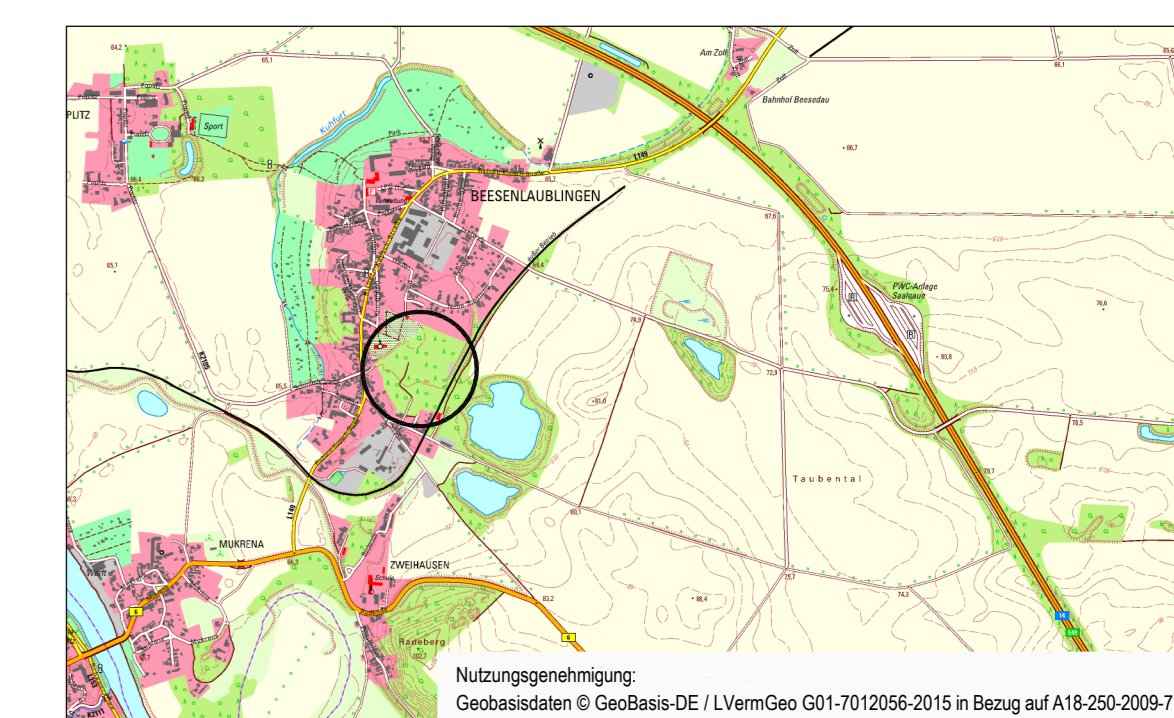
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Könnern vom der Bebauungsplan Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und Anlagen, erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.



Stadt Könnern
Bebauungsplan Nr. 02/2015
"Photovoltaikanlage - Gipsbruch Beesenlaublingen"
im OT Beesenlaublingen

Planfassung für den Satzungsbeschluss

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchorst 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Oktober 2018
Gemarkung	Beesenlaublingen
Flur	2
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	ALK Daten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.