

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 2. November 2017 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den Sangerhäuser Nachrichten am 28. November 2017 erfolgt.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.5.2018 bis 25.6.2018 durchgeführt worden.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 18.5.2018 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass die Planunterlagen unter <http://www.sangerhausen.de/bekanntmachungen/oeffentliche-auslegung> im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am in den „Sangerhäuser Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

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

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

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.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“ 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 ortsüblich in den „Sangerhäuser Nachrichten“ bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Sangerhausen, den

Siegel Oberbürgermeister

STADT SANGERHAUSEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.
 - In den sonstigen Sondergebieten sind zulässig:
 - Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie
 - Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen sowie Einfriedungen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante der Photovoltaik-Module von 0,8 m nicht unterschritten wird.
 - Die maximale Höhe der Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird auf 3,0 m begrenzt, die Höhe der Trafostation auf 2,5 m.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
 - Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Brutvögel und Zauneidechsen**

Brutvögel

Um Konflikte mit den vorkommenden Brutvogelarten zu vermeiden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeit (15. März bis 15. Juni) festlegt. Alternativ wird eine gutachterliche Begehung maximal 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Bruten festgestellt, ist nur unter Hinzuziehung der zuständigen Naturschutzbehörde zu entscheiden.

Maßnahme m 1 - Zauneidechse - CEF Maßnahme zum Erhalt und Entwicklung der Population

Auf der mit m 1 festgesetzten Maßnahmenfläche ist ein 347 m² großes Ersatzhabitat für Zauneidechsen herzustellen. Dafür sind vor Maßnahmenbeginn die im Plangebiet vorhandenen Schotterhalden (grober Schotter und Steine) von Hand aufzunehmen und daraus auf der mit m 1 festgesetzten Maßnahmenfläche eine Steinhalde zu errichten. Zeitgleich hat die Umsiedlung der vorhandenen Zauneidechsen durch einen Spezialisten zu erfolgen. Die Fläche ist baum- und buschfrei zu gestalten und zu erhalten. Die gehölzfreien Flächen sind abschnittsweise zu je 50% im 2-jährigen Rhythmus zu mähen und ggf. zu entkusseln, wobei das Mahdgut von den Flächen zu entfernen ist.
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB)
 - Erhaltung des Baum-Strauchbestandes beidseitig entlang des Grabens – em1**

Der vorhandene Baum-Strauchbestand innerhalb des festgesetzten Erhaltungsgebots em1 ist in seiner Struktur dauerhaft zu erhalten.
 - Erhaltungsmaßnahme im Bereich der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Solarpark“**

Alle unbefestigten Flächen innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ unter und zwischen den Modulen sind im Bestand zu erhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)
 - Pflanzgebot pm1: Anpflanzen einer Gebüschfläche**

In der mit pm 1 festgesetzten Fläche sind Gebüschflächen aus standortgerechten, gebietseigenen heimischen (autochthonen) Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Strauchfläche ist vor Verbiss zu schützen, ein Wildschutzzaun ist um die Fläche zu errichten und nach erfolgreichem Anwuchs wieder zu entfernen (fachgerechte Entsorgung). Pflanzausfälle sind zeitnah und in gleicher Art und Weise (Pflanzqualität; Art/Sorte) nachzupflanzen.

Die Pflanzenauswahl erfolgt nach Pflanzliste
Herstellung der Pflanzung bis zum Ende der Pflanzperiode.
Pflanzqualität Sträucher mindestens: Str., 3 Triebe, Höhe 40-80 cm
 - Pflanzgebot pm2: mesophiles Grünland**

Die mit pm2 festgesetzten Flächen sind als mesophiles Grünland (GMA) zu entwickeln. Dabei sind standortgerechte Gräser-/Kräutermischungen aus zertifizierter gebietsseigener Herkunft zu verwenden. (Produktionsraum: Mitteldeutsches Flach- und Hügelland; Herkunftsregion: Mitteldeutsches Tief- und Hügelland)
- Grünflächen/ Zaunanlage**

Anlagen zur Einfriedung sind mit einer maximalen Höhe von 2,2 m zulässig. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass im bodennahen Bereich ein Abstand zwischen Zaun und natürlichem Gelände von mindestens 20 cm für eine umfassende Querung des Geländes für Kleintiere vorhanden ist.
Im Bereich des Grabens ist der Zaun so zu errichten, dass ab Böschungsoberkante ein mindestens 3 m breiter Unterhaltungsstreifen zugänglich bleibt.
- Abbruchmaßnahmen**

Die baulichen Anlagen des Waschplatzes mit Schlammabsetzbecken, Ölabscheider und Rampe inkl. der Nebenanlagen sowie der öligen Schlammmassen sind vor Beginn der Baumaßnahmen vollständig abzubauen und fachgerecht, gemäß den geltenden abfallrechtlichen Vorschriften, zu entsorgen.

Pflanzliste	Dt. Name	Licht	Qualität
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze	☉	Str., 3Tr., oB., 40-60 cm
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	☉	Str., 3Tr., oB., 60-80 cm
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	☉	Str., 3Tr., oB., 60-80 cm
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	☉	Str., 3Tr., oB., 60-80cm
Prunus spinosa	Schlehe	☉	Str., 3Tr., oB., 200-250 cm
Prunus fruticosa	Steppen-Kirsche	☉	Str., 3Tr., oB., 60-100 cm
Sambucus nigra	Holunder	☉	Str., 3Tr., oB., 60-100 cm

PLANZEICHNUNG TEIL A



Kartengrundlage: Auszug aus der ALK als dxf-Export
Stadt Sangerhausen, Stand 12/2017
Gemarkung Oberröblingen, Flur 8, Flurstücke 357, 359, 361, 363, 271, 270, 269
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017/A18-8000127-2011
ETRS89 Koordinaten der UTM Zone 32
EPSG Code 25832.
Amtlicher Lagestatus beim LVermGeo 489

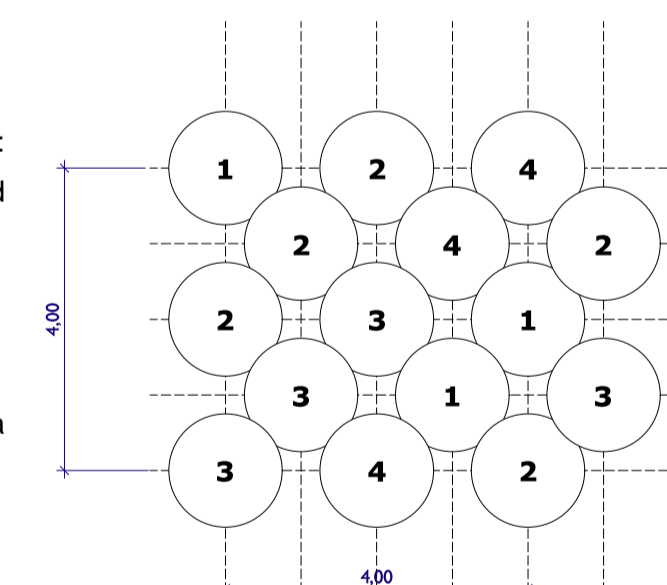
Pflanzschema Gebüschfläche

Zielbiotop nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt:
HTA Gebüsch trocken-warmer Standort aus überwiegend heimischen Arten.

- Berberis vulgaris
- Cotoneaster integerrimus (Felsgebüsch)
- Ligustrum vulgare
- Prunus spinosa/ Prunus fruticosa/ Sambucus nigra

Sträucher 3xv. mB. 40-60 cm

Artenauswahl nach Pflanzliste



Hinweise

Ökologische Baubegleitung

Zur Gewährleistung einer sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes ist eine Umweltbaubegleitung durch einen fachlich dafür qualifizierten Sachverständigen sicherzustellen. Die landschaftsökologische Baubegleitung ist von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.

Altstandort

Für den Bereich des Plangebietes liegt unter der Kennziffer 15087370510157 ein Eintrag im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) vor.

Gewässerschutz

An der Ostseite, außerhalb des Plangebietes befindet sich der Graben 011, ein Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes „Helme“.

Baumschutz

Die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mansfeld-Südharz (Baumschutzverordnung – BaumSchVO) ist zu beachten.

PLANZEICHEN

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
SO Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Solarpark	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
0,6 Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
PV-Anlage H1>0,8m H2<3,0m	§§ 16, 18 BauNVO
H1 = Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante PV-Module (Höhe der Trägergestelle)	
H2 = Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Gelände	
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
— — — — — Baugrenze	§ 23 BauNVO
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
pm 1 bis pm 2 Pflanzgebot	§ 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 Buchst. b) BauGB
em 1 Erhaltungsgebot	
m 1 Maßnahmenfläche m1	
Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
Flächen für die Landwirtschaft	
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Wasserflächen, Graben 011, Gewässer 2. Ordnung	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
H1 = Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante PV-Module (Höhe der Trägergestelle)
H2 = Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Gelände

STADT SANGERHAUSEN/ OT OBERRÖBLINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Wiesenweg"

Planverfasser: Architekt für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz	Maßstab: 1 : 1 000	Entwurf August 2018
---	-----------------------	------------------------