

Informelle Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 10015 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- - - vorhandene Flurgrenzen
- Flur 4 Bezeichnung der Flure

11 ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

Koordinaten im Lagestatus 1:50	Rechtswert	Nachwert
447853.57	5746241.70	
447870.02	5746211.45	
447874.27	5746119.79	
447874.57	5746125.69	
447875.65	5746092.54	
447876.59	5746087.73	
447876.51	5745997.43	
447876.25	5745989.74	
447871.59	5745811.76	
447878.15	5745743.55	
447863.36	5745721.08	
4478630.32	5745743.82	

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt Stadt Schönebeck (Elbe) Gemarkung Schönebeck-Sabalken Flur 1 Gemarkung Schönebeck-Flöhe Flur 4 Maßstab: 1 : 1.000 Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 2009

Veröffentlichungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 01.10.2009 Aktenzeichen A18-38912/2009-14

Hinweise:

Aushubmaterial von Leitungsgräben ist vor Wiedereinbau entsprechend den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen gemäß LAGA TR zu broben und ggf. durch umgelagertes unbelastetes Aushubmaterial der vorhandenen Wälle zu ersetzen.

Eine fachgutachterliche Baubegleitung der Tiefbauarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung der Fotovoltaikanlagen sowie Geländeprofilierungen, einschließlich eines umfassenden Managements zur Verwertung anfallender Bauabfälle, ist erforderlich. Dies dient der Absicherung geordneter und das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigender Baumaßnahmen in Bereichen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten und damit der ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens.

Teil A

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Nutzungsschablone und ihre Bedeutung
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - OK 3,00m Höhe baulicher Anlagen, Oberkante in ... m über Gelände
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

EE Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Erneuerbare Energien - Fotovoltaik-freiflächenanlage

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

priv Grünflächen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

1 | 4 Zahlensignatur entsprechend Festsetzungsinhalten

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte:
 - 1 Feuerwehr, Rettungsdienste, Versorgungsträger
 - 2 Feuerwehr, Rettungsdienste
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB); hier: Bodenkontaminationen durch Produktionsabfälle (Z1-Z2) sowie Grundwasserbelastungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen

- Für die Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (**EE**) wird die Zweckbestimmung "Fotovoltaik" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.
 - Auf den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (**EE**) "Fotovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Fotovoltaikfreiflächenanlagen) zulässig.
 - Die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie ist ausschließlich auf der bestehenden Geländeoberfläche zulässig. Unebenheiten wie Senken und Mulden sind durch Auffüllungen bis zur Ebenförmigkeit zulässig auszugleichen. Das Messstellennetz des Grundwassermonitorings ist zu erhalten.
 - In den Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (**EE**) "Fotovoltaik" sind außerdem sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Fotovoltaikfreiflächenanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
- Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird mit 3,00 m festgesetzt.
- Die Unterkante der Fotovoltaikmodule hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeoberfläche zu halten.
 - Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Übersteigenschutz), opfisch durchlässigen Einzäunung ist für die Bereiche der Flächen für Versorgungsanlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (**EE**) "Fotovoltaik und der Grünflächen zulässig.
- Die Überschreitung der Grundflächenzahl für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind Leitungen unterirdisch oder an der Unterseite der Fotovoltaikmodule zu verlegen (s. a. Hinweis auf Planzeichnung).
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
 - Innerhalb der privaten Grünfläche **1** der ehemaligen Bunkeranlage sind Ausweichhabitate für die nach Anhang IV FFH-Richtlinie zu erhaltende Population der Zaunedeckse zu schaffen. Die Flächen sind vor Durchführung der Baumaßnahmen im Plangebiet herzurichten und funktionsfähig bereit zu stellen. Die Zaunedecksen sind entsprechend umzudeckeln. Das Ersatzhabitat für die Zaunedeckse ist langfristig in einem für die Zaunedeckse geeigneten Zustand als Halbrockencass zu erhalten. Auf den Einsatz von Herbiziden ist aus Gründen des Artenschutzes generell zu verzichten.

Hinweis: Siehe Punkt 5 des Faunistischen Gutachtens (artenschutzrechtliche Prüfung) zur geplanten Fotovoltaikanlage der Firma Lapua GmbH, Schönebeck, erarbeitet von Prof. Hellriegel Institut e. V. an der Hochschule Anhalt, Stand Juli 2011. Die Ausführung der Maßnahmen ist in gutachterlicher Begleitung und Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden anhand der konkreten Situation vor Ort auszugestalten.

- Vor Beginn der Vegetationsperiode sind Beräumungsmaßnahmen durch Entfernung insbesondere der Pappeln auf südexponierten Böschungen vorzunehmen. Ziel ist die Schaffung von Standorten, die sich bei Sonneneinstrahlung rasch aufwärmen und gleichzeitig über ausreichend Kleinststruktur verfügen.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB:
 - Innerhalb der privaten Grünflächen **2** und **3** ist der gesamte Bewuchs durch Austrieb, Pflegemaßnahmen und stellenweise Neupflanzung dauerhaft aufzuwerten. Dazu sind zunächst die Pappeln und teilweise die sonstigen standortfremden Gehölze zu entfernen. In erster Linie soll die Naturverjüngung vorhandener heimischer Arten erfolgen. Neupflanzungen sind gemäß Artenliste durchzuführen. Hochstämme im Einzel- oder Gruppenstand sind in Qualitäten ab 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen.
 - Innerhalb der privaten Grünfläche **4** sind vorhandene standortfremde Laubgehölze zu erhalten und zu pflegen, die standortfremden Robinien sind sukzessive durch heimische Arten gemäß Artenliste zu ersetzen. Hochstämme im Einzel- oder Gruppenstand sind in Qualitäten ab 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen.
 - Für die zur Verbesserung der Biotopqualität im Bestand gem. textlicher Festsetzung Ziffer 6.1 und 6.2 zu tätigen Anpflanzungen sollen jeweils max. 25 % der frei werdenden Flächen durch Initialpflanzung mit Gehölzgruppen bestockt werden.

Hinweis: Im Rahmen der Umsetzung der textlichen Festsetzung Ziffer 6.3 sind vorzugsweise Heister und verpflanzte Sträucher zu verwenden. Für Hochstämme, die zusätzlich innerhalb flächiger Bepflanzungen gesetzt werden, können Qualitäten ab 8-10 cm Stammumfang verwendet werden. Hochstämme im Einzel- oder Gruppenstand sind in Qualitäten ab 12-14 cm Stammumfang zu verwenden.

Artenlisten/Gehölzverwendung

Acer campestre	Feld-Ahorn	Craetagus monogyna	Enggriffliger Weißdorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Corylus avellana	Hosel
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
Prunus avium	Vogelkirsche	Lonicera xylosteum	Rolle Heckenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Malus sylvestris	Wild-Äpfel
Tilia cordata	Winter-Linde	Prunus spinosa	Schlehe
		Rosa canina	Hunds-Rose

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- BöodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- EEG: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I S. 3044)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 17.12.2010
- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.01.2011
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), rechtskräftig seit dem 01.04.2011 bis 01.04.2013
- DschG LSA: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 801)
- LP Schönebeck: Landschaftsplan der Stadt Schönebeck (Elbe), (aufgestellt und veröffentlicht parallel zum Flächennutzungsplan), Endfassung Juni 2007
- FNP Schönebeck: Flächennutzungsplan rechtskräftige Fassung vom 03.02.2008

SATZUNG DER STADT SCHÖNEBECK (ELBE) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "LAPUA SOLARPARK"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 05.07.2012, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 "Lapua Solarpark" für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

- Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1:1.000
 - Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

- Teil B
- Textliche Festsetzungen
 - Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Lapua Solarpark" vom 23.02.2012 gem. § 2 (1) BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 08/1, am 26.02.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Lapua Solarpark" mit Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 05.03.2012 bis zum 16.03.2012 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 08/1, am 26.02.2012. Mit Schreiben vom 24.02.2012 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister

Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung - Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstr. 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den

Planverfasser

Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Lapua Solarpark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu hat in der Zeit vom 30.04.2012 bis zum 01.06.2012 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrei von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.04.2012 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 14/1 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.2012 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.07.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Lapua Solarpark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 05.07.2012 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 05.07.2012 gebilligt.

Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister

8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister

9. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Lapua Solarpark" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.10.2012 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 28.10.2012 in Kraft getreten.

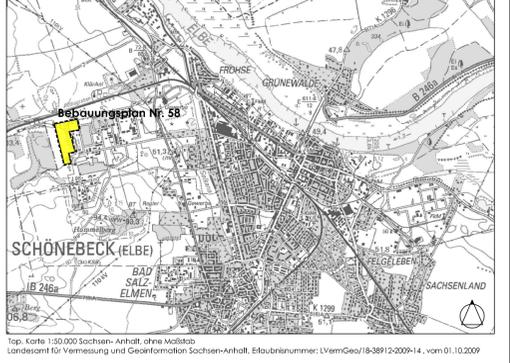
Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58 "Lapua Solarpark" sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den

Oberbürgermeister



STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "LAPUA SOLARPARK"

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR



M 1:1.000

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

28.10.2012