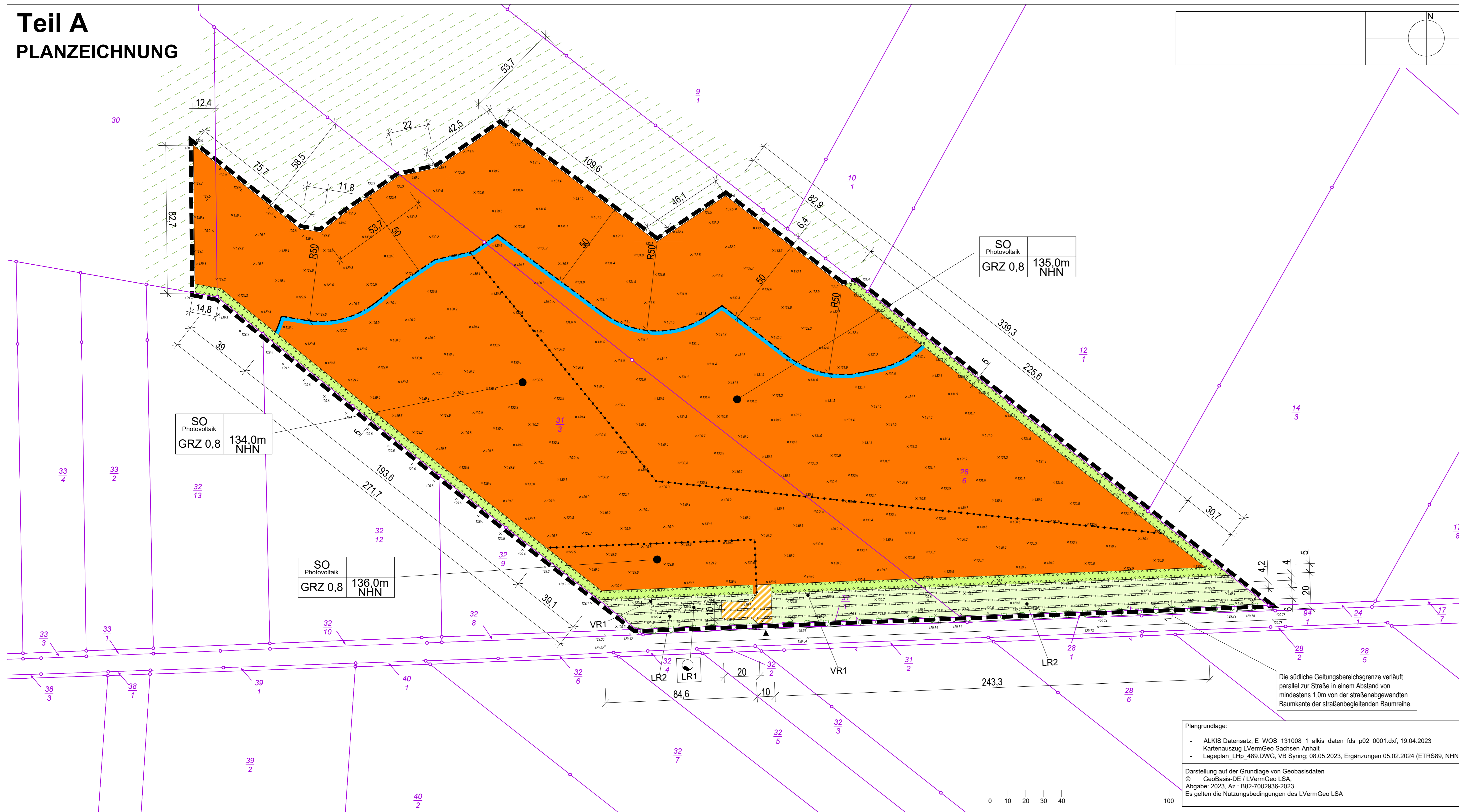


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Solarpark Sölllichau 1" - Stadt Bad Schmiedeberg OT Sölllichau

## Teil A PLANZEICHNUNG



## Planungsrechtliche Festsetzungen (§12 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
SO  
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO  
GRZ 0,8  
max. zulässige Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO  
133,5m  
max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO  
-----  
Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
-----  
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
-----  
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
-----  
Lösschwarzart, unterirdisch
- Festsetzungen zur Grünordnung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB  
-----  
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - Fildhölzer  
-----  
Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und 21 BauGB  
-----  
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
VR1  
Verordnungsform zum Schutz der jeweils südlich liegenden Flurstücke vor Vermassung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB  
LR1  
Lösschwarzart, unterirdisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
LR2  
Leitungsrecht Schutzwasserkanal gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Planunterlagen und sonstige Planzeichen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 14 BauGB  
-----  
Grenze des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB  
-----  
Flurstücksgrenze Bestand  
-----  
Flurstücknummer  
-----  
Bemaßung in [m]  
-----  
Höhenkote in [m] über NHN, Bestandshöhen  
-----  
Baum, Bestand  
-----  
Asphaltstraße, Bestand  
-----  
Walfähre  
-----  
Nutzungsschablone  
-----  
Baugebiet  
max. zulässige Grundflächenzahl  
-----  
maximale Höhe baulicher Anlagen über NHN

**PRÄAMBEL**  
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3834) in der zur Zeit gültigen Fassung, wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Bad Schmiedeberg vom 01.12.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Solarpark Sölllichau 1" für das Gebiet des Geltungsbereiches bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (textliche Festsetzungen) sowie Teil C (Begründung, Umweltbericht mit Grundordnungsinhalt und einschlägigen Fachberichten sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen) erlassen.

**VERFAHRENSVERMERKE**  
Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am 01.12.2023, Beschlusstext Nr. 114/2023, die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Solarpark Sölllichau 1" im OT Sölllichau gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB beschlossen (Aufhebungsbekanntmachung, Bekanntgebungsblatt im Amtsblatt, Ausgabe Nr. 01, vom 18.01.2023). Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am 18.01.2023 statt.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am 08.07.2023, den Vorwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Solarpark Sölllichau 1", Planstand 15.06.2023 mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB beschlossen (Aufhebungsbekanntmachung, Bekanntgebungsblatt im Amtsblatt, Ausgabe Nr. 01, vom 18.01.2023). Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am 18.01.2023 statt.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am 08.07.2023, den Vorwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Solarpark Sölllichau 1", Planstand 15.06.2023 mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB beschlossen (Aufhebungsbekanntmachung, Bekanntgebungsblatt im Amtsblatt, Ausgabe Nr. 01, vom 18.01.2023). Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am 18.01.2023 statt.

Die Holzbohle Bepflanzung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bodenken und Anreagungen während der Ausgestaltung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachten werden können im "-----" Ausgabe "-----" vom "-----" sowie per und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauverfahren des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich zugänglich.

## Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**  
Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden im sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage folgende Nutzungen zugelassen:
  - Aufgeständerte Photovoltaikmodule einschließlich deren Unterkonstruktion und Gründung
  - von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.
  - Bauliche Anlagen zur Energiespeicherung

sowie die für Wartung und Betrieb der vorgenannten Anlagen erforderlichen Erschließungen und Einfriedungen.  
Nach Ablauf der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik sind die Anlagen wieder rückstandsfrei zurück zu bauen. Die Rückbauverpflichtung beinhaltet die Entfernung sämtlicher Verklebungen und Konstruktion einschließlich ihrer Fundamente und die Beseitigung von Bodenversiegelungen. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Grün- oder Weideland) festgesetzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

**2.1. Maß der baulichen Nutzung (§19 BauNVO)**  
In dem Sonstigen Sondergebiet wird gem. § 19 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für die Berechnung der Grundfläche der Solarmodule ist die vertikale Projektion der überdeckten Fläche maßgeblich.

**2.2. Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)**  
Die im Plan angegebene zulässige Höhe der baulichen Anlagen versteht sich als Höchstmaß der zulässigen Firsthöhe in m über NHN.  
Zwischen zukünftiger Geländeoberkante und Unterkante Modul ist ein lichter Abstand von mindestens 1 Meter einzuhalten.

**3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 1 m durch ausragende Anlagenteile sind zulässig. Zufahrten, Umfahrungen, Einzünnungen etc. können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Zur Waldgrenze ist ein Mindestabstand der Module und baulichen Anlagen von 50 m einzuhalten. Zur befestigten Straße ist ein Mindestabstand jeglicher Hochbauten von 20 m einzuhalten.

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

**4.1. Begrenzung der Bodenversiegelung**  
Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente), Zugewungen und die Nebenanlagen

wird in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 eine maximale Versiegelung von 4% der Sondergebietsfläche festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind Baustraßen und Befestigungen, welche nach Abschluss der Errichtung bzw. Rückbau der Anlage wieder rückgebaut werden müssen.

Die Modultische dürfen nur aufgestellt oder mit Ramm- oder Schraubfundamenten im Boden verankert werden.  
Für die Befestigung von Zugewungen im Sondergebiet sind nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies) zulässig.

### 4.2. Entwicklung von extensivem Grünland (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Das Sonstige Sondergebiet ist als Grünland einzusetzen und zu entwickeln, so dass eine geschlossene Vegetationsdecke besteht, bevor Photovoltaikanlagen errichtet werden. Ausgenommen sind die Flächen für bauliche Anlagen oder Wege.  
Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften und ein- bis zweimal jährlich ab 1. Juni zu mähen. Die 2. Mahd soll frühestens nach 8 Wochen erfolgen. Der ca. 50 m breite Grünlandstreifen zum Wald ist dabei alternierend auf ca. 50 % der Fläche zu mähen. Pflanzenschutz- und Düngemittel sowie der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig. Das Mahdgut ist zu entfernen

### 4.3. Temporär erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Der Baubeginn sollte in der Zeit von 1.10 bis 28.2 erfolgen. Die Bauflächen sind zum Schutz von bodenbrütenden Vogelarten ab Februar im Jahr des Baubeginns durch fortwährende Mahd ungeeignet zu gestalten, um Brutversuche zu verhindern. Neben der Mahd sollten auch Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) vor Beginn der Brutperiode zur Anwendung kommen, damit ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verhindert werden kann. Die ökologische Baubegleitung hat den Erfolg der Maßnahme vor Baubeginn zu prüfen.  
Zusätzlich ist im Rahmen von Vortorbegungen nachzuweisen, dass keine besetzten Vogelnester und aktiv genutzte Höhlungen (mit Vogelbrut, Fledermausquartier, Besatz durch Bieler) von den Gehölzfällungen betroffen sind. Bei Vorhandensein besetzter Vogelnester oder aktiv genutzter Höhlungen (z.B. keine Spinnweben davor, Kot- und Urspuren) muss die Rodung bis zum Verlassen der Nester unterbrochen werden.

### 4.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern (vorzugsweise Höhe 100-150 cm, mind. 3 Tr.) zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt ein Strauch je 1,5 m<sup>2</sup>.  
Zu verwenden ist eine Auswahl folgender Arten:

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hundrose	<i>Rosa canina</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra, S. racemosa</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Pflafröhchen	<i>Euonymus europaea</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und nur alle 3 - 5 Jahre zu verschneiden. Im Falle des Abgangs von Gehölzen sind diese in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.  
Im östlichen und westlichen Heckenstreifen ist eine 10 m lange Unterbrechung der Hecke

(zur späteren Durchfahrt für landwirtschaftliches Gerät nach Aufgabe der Nutzung als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik) zulässig. Der Bereich ist extensiv zu begrünen.

### 4.4.5. Artenschutzmaßnahme Anlage von Feldlerchenfenstern

Die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgleichende Kompensation erfolgt durch folgende externe Kompensationsmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB).  
Es sind auf mindestens 10 ha Anbaufläche von Wintergetreide oder Wintermais allerjährlich mindestens 30 Feldlerchenfenster (je 20 m<sup>2</sup>) anzulegen, die nicht direkt an Fahrgassen oder den Feldrand angrenzen. Die Feldlerchenfenster sind als Fehlfelder anzulegen, z. B. durch Auslassen bei der Aussaat. Alternativ sind auf der gleichen Fläche 9 lineare Feldlerchenfenster (je 1.000 m<sup>2</sup> Büßelstreifen mit Schwarzbrache) anderer Kulturen anzulegen. Die Lage innerhalb der Flächen ist frei wählbar.  
Die Feldlerchenfenster werden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen des Landwirtschaftsbetriebes Kirsch GmbH, Kurze Str. 6, 06905 Sölllichau bzw. deren Rechtsnachfolgern in der Gemarkung Sölllichau nachgewiesen.  
Die Maßnahme ist vor Baubeginn fertigzustellen und ist über die gesamte Standzeit der Freiflächen-Photovoltaikanlagen umzusetzen. Nach Ablauf der Nutzungsdauer und vollständiger Rückbau der Photovoltaikanlage kann die Maßnahme komplett oder anteilig entsprechend dem Rückbau wieder als Ackerland genutzt werden.

### 4.4.6. Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme sowie während des Betriebs der Anlage ist sicherzustellen, dass keine Stoffe mit wassergefährdenden Eigenschaften (Öle, Fette, Farben, Lacke, Kraftstoffe oder Batteriesäuren) in den Boden oder die Gewässer dringen.

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 85 BauO LSA)

**2.1. Einfriedungen (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA)**  
Zum Schutz der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichteten Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Errichtung eines maximal 2,5 m hohen Sicherheitszaunes mit glatter Füllung zulässig. Der Zaun ist zum freien Landschaftsraum zwischen Sondergebietsfläche und Heckenpflanzung anzuordnen. Für die Anwesenheit der Hecke ist im Zeitraum von 8 Jahren nach Pflanzung zudem die Errichtung eines Versperrzaunes zulässig.  
Zur Durchgängigkeit für Kleintiere ist eine Bodenfreiheit der Zaunanlage von mindestens 20cm zu gewährleisten.

**2.2. Werbeanlagen (§ 85 Abs. 1 Nr. 2 BauO LSA)**  
Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes an der Einfahrt zur Anlage nicht zulässig. Die zulässige Schautafel bzw. das zulässige Informationsschild dürfen jeweils maximal eine Fläche von 3 qm haben und müssen einen Abstand zur befestigten Straßenfläche von mind. 20 m haben.

### 3. HINWEISE

#### 3.1. Meldepflicht von Bodenfunden

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 17 Absatz 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt wird hingewiesen.

#### 3.2. Bodenschutz / Altlasten

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) einer Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die Forderungen des BodSchAG LSA zu beachten.  
Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

#### 3.3. Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 5 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (OBV) gesichert werden.

#### 3.4. Bohranzeige- / Bohrergebnismittelungspflicht

Nach dem Geologiegesetz besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und Übermittlung von Nachweisdaten nach § 8, Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10 an die zuständige Behörde. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

#### 3.5. Immissionsschutzrechtliche Hinweise (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Blendungen ist im Zuge des Bauanzeigeverfahrens ein Blendenschutzgutzachten unter Berücksichtigung der tatsächlichen Anlagenplanung anzufertigen.

#### 3.6. Hinweise zu Rodungsarbeiten

Rodungsarbeiten von Gehölzen sind entsprechend Bundesnaturschutzgesetz § 39 Abs. 5 auf die Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. Sollte sich in begründeten Fällen dennoch eine Beseitigung von Gehölzen während der Reproduktionszeit der Arten erforderlich machen, so ist dafür entsprechend Bundesnaturschutzgesetz § 67 eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

#### 3.7. Naturschutzrechtliche und -fachliche Hinweise

Zur Modulareinigung dürfen keine Chemikalien oder synthetische Substanzen verwendet werden.

#### 3.8. Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Das Plangebiet ist als archäologisches Kulturdenkmal nach § 2 (2) 3 DenkSchG-LSA eingestuft. Veränderungen bedürfen nach § 14 (1) DenkSchG-LSA einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Vereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zur Untersuchung des Vorhabenstandorts anhand der tatsächlichen Anlagenplanung zu schließen.

#### 3.9. Erhalt von Gehölzen und Ruderalfluren an der südlich des Geltungsbereiches liegenden Erschließungsstraße

Die straßenbegleitenden Baumpflanzungen stellen nach § 21 (3) NatSchG LSA i.V.m. § 29 (2) BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile dar. Beschädigung oder Veränderung sind verboten. Unvermeidbare Eingriffe (Fällung von Bäumen) sind durch Pflanzung gleichartiger Bäume innerhalb der Baumreihe entlang der Straße zu kompensieren (Qualität 3xmDb, Fertigstellungszeitpunkt und -Jahre 16/18 StU, 1 Jahr Entwicklungszeit ind. Wässerung).  
Die Ruderalvegetation des straßenbegleitenden Straßengrabens ist langfristig zu erhalten und mind. einmal jährlich zu mähen. Aufkommender Gehölzbesuch ist mit Ausnahme der vorhandenen Baumpflanzungen zu beseitigen. Der Straßengraben darf im Zufahrtsbereich

nicht unterbrochen werden sondern ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Verrohrung) zu überbrücken.

**3.10. Bestandteile dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag). Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind mit Beschluss des Stadtrates zulässig.**

## 4. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugebieteuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S.3634); letzte Änderung vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); letzte Änderung vom 08. August 2023 (BGBl. I Nr. 214 vom 16.08.2023)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I 1991 S. 58); zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021, S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225 vom 08.07.2024)

Baurodnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 13. Juni 2024 (GBl. LSA Nr. 11 vom 26.06.2024, S. 150)

Vermessungs- und Geoinformationsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GBl. LSA 2004, S. 716), zuletzt geändert am 07. Juli 2020 (GBl. LSA Nr. 26 vom 13.07.2020)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GBl. LSA S. 769), zuletzt geändert am 20. Dezember 2005 (GBl. LSA Nr. 67 vom 27.12.2005, S. 129)

Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 2. April 2002 (GBl. LSA Nr. 21 vom 08.04.2002, S. 214), zuletzt geändert am 05. Dezember 2019 (GBl. LSA Nr. 32 vom 13.12.2019, S. 946)

NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GBl. LSA Nr. 27 vom 16.12.2010, S. 569), zuletzt geändert am 28. Oktober 2019 (GBl. LSA Nr. 28 vom 08.11.2019, S. 346)

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I Nr. 33 vom 24.07.2014, S. 1066) letzte Änderung vom 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 151 vom 15.05.2024)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GBl. Nr. 12 vom 26.06.2014, S. 288) zuletzt geändert am 16. Mai 2024 (GBl. LSA vom 31.05.2024, S. 129)

Nachbarschaftsstatut Sachsen-Anhalt vom 13. November 1997 (GBl. S. 958) zuletzt geändert am 18.05.2010 (GBl. Nr. 13 vom 21.05.2010, S. 340)

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bodenken und Anreagungen am 18.01.2023 geprüft (Beschluss-Nr. 114/2023). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.