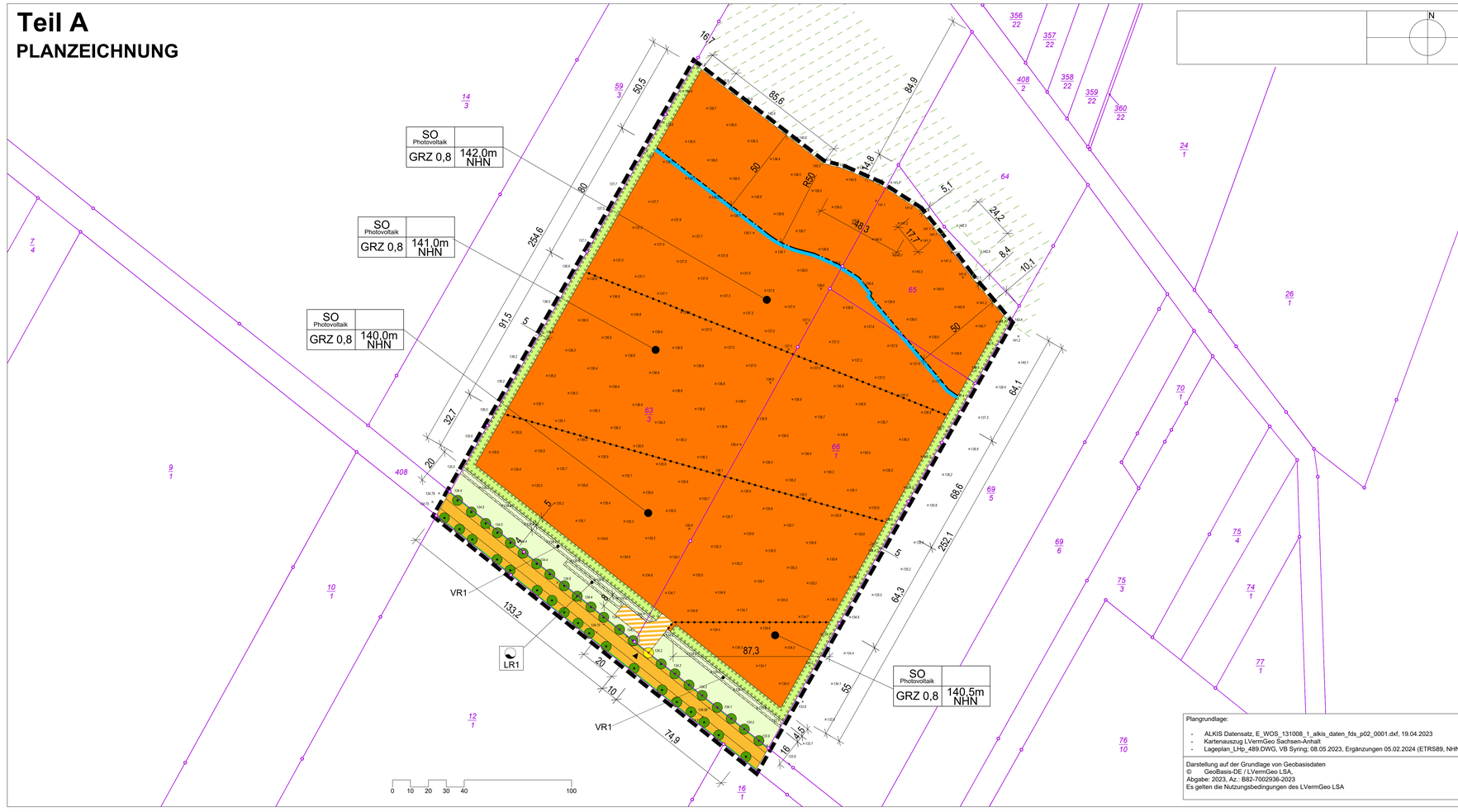
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Photovoltaikanlage "Solarpark Söllichau 2" - Stadt Bad Schmiedeberg OT Söllichau

Teil A

PLANZEICHNUNG



Planungsrechtliche Festsetzungen (§12 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8 — max. zulässige Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 NR. 1 BauNVO

141,5m — max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie (auch zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

5. Flächen für Versorgungsanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Löschwassertank, unterirdisch

6. Festsetzungen zur Grünordnung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Baumfällung

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - Feldhecke

Private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21, 13 und 14 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

VR1 — Verdunstungsrinne zum Schutz der jeweils südlich liegenden Flurstücke vor Vernässung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

LR1 — Löschwassertank, unterirdisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

8. Planunterlagen und sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Flurstücksgrenze Bestand gemäß § 1Abs. 2 PlanZV

899 — Flurstücksnummer

5 — Bemaßung in [m]

× 139.9 — Höhenkote in [m] über NHN; Bestandshöhen

Waldfläche

Nutzungsschablone

Baugebiet	
max. zulässige Grundflächenzahl	maximale Höhe baulicher Anlagen über NHN

Plangrundlage:

- ALKIS Datensatz, E_WOS_131008_1_alkis_daten_fds_p02_0001.dxf, 19.04.2023
- Kartenauszug LVermGeo Sachsen-Anhalt
- Lageplan_LHp_489.DWG, VB Syring; 08.05.2023, Ergänzungen 05.02.2024 (ETRS89, NHN)

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,
Abgabe: 2023, Az.: B82-7002936-2023
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Bad Schmiedeberg vom 01.12.2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2" für das Gebiet des Geltungsbereichs bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (textliche Festsetzungen) sowie Teil C (Begründung, Umweltbericht mit Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie Vorhaben- und Erschließungsplan) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am 01.12.2022, Beschluss-Nr. I/145-2022, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2" im OT Söllichau gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss), bekanntgegeben im Amtsblatt, Ausgabe Nr. 01, vom 18.01.2023. Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am __.__.____ statt.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am 06.07.2023, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2", Planstand 15.06.2023 mit Begründung gebilligt. Es wurde eine redaktionelle Änderung vorgenommen und ein neuer Planstand 15.07.2023 gefertigt.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2", Planstand vom 15.07.2023, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Grünordnungsplan, hat in der Zeit vom 17.08.2023 bis einschließlich zum 17.09.2023 nach § 3 Abs. 1 BauGB im Stadtbauamt Bad Schmiedeberg sowie zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauleitplanung Landes Sachsen-Anhalt öffentlich ausgelegen.

Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im "_____"- Ausgabe _____ vom _____ und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg sowie dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Landes Sachsen-Anhalt nach § 4 a (4) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom 14.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am 25.04.2024, Beschluss-Nr. I/231-2024, den 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2", Planstand 07.03.2024 mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am __.__.____ statt. Der Beschluss wurde im _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2", Planstand vom 07.03.2024, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Grünordnungsplan sowie dem Umweltbericht nach § 2(4) BauGB, hat in der Zeit vom 04.06.2024 bis einschließlich zum 04.07.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtbauamt Bad Schmiedeberg sowie zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im "_____"- Ausgabe _____ vom _____ sowie per Aushang und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg sowie dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Landes Sachsen-Anhalt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom 29.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die zum Entwurf vom 07.03.2024 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am __.__.____ geprüft (Beschluss-Nr. _____)

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sowie im Ergebnis der Abwägung wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach der öffentlichen Auslegung geändert und ergänzt. Dabei wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Demnach wird eine erneute Beteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am _____ Beschluss-Nr. _____ den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2", Planstand 12.09.2024 mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt. Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am __.__.____ statt. Der Beschluss wurde im _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2", Planstand vom 12.09.2024, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Grünordnungsplan sowie dem Umweltbericht nach § 2(4) BauGB, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich zum _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtbauamt Bad Schmiedeberg sowie zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg und dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Landes Sachsen-Anhalt öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im "_____"- Ausgabe _____ vom _____ sowie per Aushang und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Schmiedeberg sowie dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Landes Sachsen-Anhalt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ hierüber informiert und um Stellungnahme zu den Änderungen und Ergänzungen gebeten.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf vom 12.09.2024 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am __.__.____ geprüft (Beschluss-Nr. _____). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, Fassung vom _____, mit redaktionellen Änderungen vom _____ ist am __.__.____ mit Beschluss Nr. _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Die Begründung, der Grünordnungsplan und der Umweltbericht wurden mit Beschluss Nr. _____ des Stadtrates vom __.__.____ gebilligt.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2" im OT Söllichau, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Grünordnungsplan und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Der Beschluss der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Solarpark Söllichau 2" im OT Söllichau sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden im "_____"- Ausgabe Nr. _____ vom __.__.____.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist gemäß § 10a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann auf der Internetseite der Stadt Bad Schmiedeberg einsehbar.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i.V.m. § 215 BauGB erfolgt.

Die Satzung ist am __.__.____ in Kraft getreten.

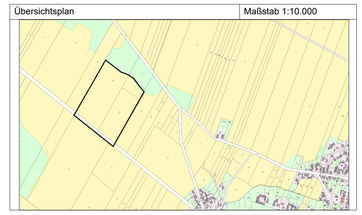
Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Schmiedeberg, den Siegel/ Bürgermeisterin

Gemeinde Stadt Bad Schmiedeberg Markt 10 06905 Bad Schmiedeberg	geprüft: Datum, Unterschrift, Stempel	Plandatum 12.09.2024
Vorhabenträger CMT Solar GbR Lübbauer Straße 52 01159 Dresden	Planung HANS GmbH Planungsgesellschaft Blumenstraße 80 01307 Dresden	

Übersichtsplan — Maßstab 1:10.000



Bad Schmiedeberg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Photovoltaikanlage "Solarpark Söllichau 2"
- Rechtsplan - 2. ENTWURF ZUR SATZUNG -

Maßstab 1:1000 — Blatt 1 von 1

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 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 als noninvasive Bauart,
- 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 Verkabelungen und Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente und die Beseitigung von Bodenversiegelungen. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft (Acker oder Grün- oder Weideland) festgesetzt.

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

1.2.1. 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.

1.2.2. 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.

1.3. 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 auskragende Anlagenteile sind zulässig. Zufahrten, Umfahrungen, Einzäunungen 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.

1.4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt über die im Plan dargestellte Erschließungsstraße. Der beidseitige Straßengraben darf im Zufahrtsbereich nicht unterbrochen werden sondern ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Verrohrung) zu überbrücken.

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

1.5.1. Begrenzung der Bodenversiegelung
Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente), Zuwegungen 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 Zuwegungen im Sondergebiet sind nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies) zulässig.

1.5.2. Entwicklung von extensivem Grünland (§9 Abs. 1 NR. 25a BauGB)
Das Sonstige Sondergebiet ist als Grünland einzusäen 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.

1.5.3. Erhalt von Gehölzen und Ruderalfluren (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
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.
Die Ruderalvegetation des straßenbegleitenden Straßengrabens ist langfristig zu erhalten und mind. einmal jährlich zu mähen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist mit Ausnahme der vorhandenen Baumpflanzungen zu beseitigen.

1.5.4. 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 Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) vor Beginn der Brutperiode zur Anwendung kommen, damit ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 B NatSchG verhindert werden kann. Die ökologische Baubegleitung hat den Erfolg der Maßnahme vor Baubeginn zu prüfen.
Zusätzlich ist im Rahmen von Vorortbegehungen nachzuweisen, dass keine besetzten Vogelnester und aktiv genutzte Höhlungen (mit Vogelbrut, Fledermausquartier, Besatz durch Bilche) von den Gehölzfällungen betroffen sind. Bei Vorhandensein besetzter Vogelnester oder aktiv genutzter Höhlungen (z.B. keine Spinnweben davor, Kot- und Urinspuren) muss die Rodung bis zum Verlassen der Nester unterbrochen werden.

1.5.5. 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

Zu verwenden ist eine Auswahl folgender Arten:

Haselnuss	*Corylus avellana*
Hundsrose	*Rosa canina*
Holunder	*Sambucus nigra, S. racemosa*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schlehe	*Prunus spinosa*

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.

1.5.6. Artenschutzmaßnahme Anlage von Feldlerchenfenstern
Es sind auf mindestens 18 ha Anbaufläche von Wintergetreide oder Winterraps alljährlich mindestens 54 Feldlerchenfenster (je 20 m²) anzulegen, die nicht direkt an Fahrgassen oder den Feldrand angrenzen. Die Feldlerchenfenster sind als Fehlstellen anzulegen, z. B. durch Auslassen bei der Aussaat. Alternativ sind auf der gleichen Fläche 5 lineare Feldlerchenfenster (je 1.000 m² Blühstreifen 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 Söllichau bzw. deren Rechtsnachfolgerin in der Gemarkung Söllichau nachgewiesen. Die Maßnahme ist vor Baubeginn fertigzustellen und ist über die gesamte Standzeit der Freiflächen-Photovoltaikanlagen umzusetzen.
Nach Ablauf der Nutzungsdauer und vollständigem oder teilweisem Rückbau der Photovoltaikanlage kann die Maßnahme komplett oder anteilig entsprechend dem Rückbau wieder als Ackerland genutzt werden.

1.5.7. Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Während der Baumaßnahme sowie während des Betriebs der Anlage ist sicherzustellen, dass keine Stoffe mit wassergefährdeten 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 gitterartiger Füllung zulässig. Der Zaun ist zum freien Landschaftsraum zwischen Sondergebietsfläche und Heckenpflanzung anzuordnen. Für die Anwuchszeit der Hecke ist im Zeitraum von 8 Jahren nach Pflanzung zudem die Errichtung eines Verbisszaunes zulässig.
Zur Durchgängigkeit für Kleintiere ist eine Bodenfreiheit der Zaunanlage von mindestens 20 cm 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 (ÖbV) gesichert werden.

3.4. Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht
Nach dem Geologiedatengesetz 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 Blendschutzgutachten 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 Modulreinigung dürfen keine Chemikalien oder synthetische Substanzen verwendet werden.

3.8. Denkmalschutzrechtliche Hinweise
Das Plangebiet ist als archäologisches Kulturdenkmal nach §2 (2) 3 DenkmSchG-LSA eingestuft. Veränderungen bedürfen nach § 14 (1) DenkmSchGLSA einer denkmalrechtliche 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. Bestandteil 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

Baugesetzbuch 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 Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (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. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 03. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225 vom 08.07.2024)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 13. Juni 2024 (GVBl. 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 (GVBl. LSA 2004, S. 716), zuletzt geändert am 07. Juli 2020 (GVBl. LSA Nr. 26 vom 13.07.2020)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert am 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA Nr. 67 vom 27.12.2005, S. 769)

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

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

Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten - Sachsen-Anhalt - Vom 15. Februar 2022 (GVBl. I Nr. 5 vom 25.02.2022 S. 20) zuletzt geändert am 20. September 2022 (GVBl. LSA Nr. 23 vom 22.09.2022 S. 330)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014 S. 288) zuletzt geändert am 16. Mai 2024 (GVBl. LSA vom 31.05.2024 S. 128)

Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 6. Juli 1993 (GVBl. 1993 S. 334) zuletzt geändert am 21. März 2023 (GVBl. LSA Nr. 6 vom 30.03.2023 S. 178)

Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt vom 13. November 1997 (GVBl. S. 958) zuletzt geändert am 18.05.2010 (GVBl. Nr. 13 vom 21.05.2010 S. 340)