Bebauungsplan 2/2008 "Photovoltaikanlage, Flur 47"

Stadt Bitterfeld - Wolfen

Planzeichnung (Teil A) M 1:2.000

Nr.	Art der Änderung und Ergänzung	Datum	Name

		Datum	Zeichen
Q.CELLS Q-Cells International GmbH OT Thalheim Sonnenallee 17-21 06766 Bitterfeld-Wolfen	bearbeitet	12/08-01/09	Thierig
	gezeichnet	01/09	Thierig
	geprüft	02/09	Rat
imp GmbH Gesellschaft für Geoinformatik Grenzstraße 28 06112 Halle	Lage u. Höhenplan Q-Cells Bitterfeld		
	Blatt: 1		
	LS 150 HS 160 Maßstab 1:500		

Plangrundlage

Planzeichnung:
Darstellung auf der Grundlage der Liegenschaftskarte
Gemarkung Bitterfeld, Flur 47
Stand: Januar 2009
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 27.04.2009, Aktenzeichen: A17/3049/2009

Übersichtsplan:
Darstellung auf der Grundlage amtlicher Geobasisdaten
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung vom 29.04.2009,
Nr.: LVermGeo LSA / AB-168-2009-7

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I 2008, S. 2986) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage, Flur 47" für das Gebiet Gemarkung Bitterfeld, Flur 47, Flurstücke 46/4, 47/1 und 47/2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. II 213-1-6)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074)

Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

SO Photovoltaik — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 der BauNVO

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl als Höchstmaß - übertragbare Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche
Maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO).

Höhe 1 — Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß.
Höhe 2 — Gesamthöhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß.

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche.

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

unterirdisch; Art der Leitung: siehe Einschriebe im Plan

Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Private Grünfläche

Wald
§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB

Wald

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. hier: unverehrte Tiefbauanschluss das Altbergbaus § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 8 BauGB

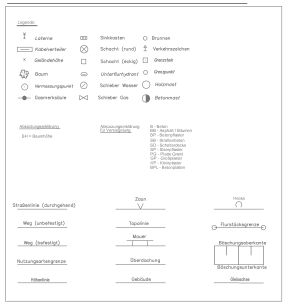
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB

20,0 — Bemaßung in Metern

Festsetzungsschlüssel

Baugebiet	Höhe 1 - Mindesthöhe Photovoltaik-Gestelle über Oberkante Gelände Höhe 2 - Maximale Gesamthöhe Photovoltaik-Gestelle über Oberkante Gelände
Grundflächenzahl	

Zeichenerklärung der Plangrundlage (ohne Normcharakter)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes „Photovoltaik" (sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m über Oberkante Gelände sowie Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände zulässig.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der baulichen Anlagen und Nebenanlagen als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

Führung von Versorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Sondegebietes „Photovoltaik" sowie auf allen Grünflächen zulässig.

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind als naturnahe Feldgehölzflächen anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln.

Flächen für Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Die gekennzeichnete Fläche ist als naturnahe Waldfläche aufzuforsten zur Kompensation für die Umwandlung der Robinienwaldfläche im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans in eine andere Nutzungsart.
Es sind ausschließlich Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Der Anteil der Strauchpflanzungen soll 20 % der Waldfläche betragen. Die Pflanzung ist zum Schutz vor Verbissschäden mit einem Wildschutzzaun zu sichern.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Einfriedungen / Zaunanlagen sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfalten. Der Bodenabstand des Zaunes soll mindestens 15 cm oder die Maschengrößen im bodennahen Bereich müssen mind. 15 x 20 cm betragen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte beziehen sich auf die vorhandenen Versorgungsleitungen
- westlich der B 184, Trinkwasser- und Brauchwasserleitungen zu Gunsten der P-O Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH, Breite 4,50 m,
- nördlich der Zschernitzer Straße, Erdgasleitung zu Gunsten der MITGAS GmbH, Breite 4,00 m.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Feldgehölzstruktur aus Sträuchern bis spätestens 12. Monate nach Baubeginn der Photovoltaikanlagen anzulegen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Anpflanzungen zu integrieren. An den Grundstückszufahrten ist die Unterbrechung der Pflanzungen zulässig. Die Trassen von Versorgungsleitungen sind von Gehölzpflanzungen freizuhalten.
Es sind ausschließlich Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Pflanzdichte für die Sträucher beträgt mindestens 1 Strauch/ 5 m². Die verwendeten Sträucher haben eine Pflanzqualität von 2xv, 60-100 aufzuweisen. Die Pflanzung ist zur Sicherung des Anwuchses für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und zu wässern. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung ist zum Schutz vor Verbissschäden mit einem Wildschutzzaun zu sichern.

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

Die in den gekennzeichneten Flächen vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Dafür sind ausschließlich Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden."

Pflanzliste 1 - Feldgehölze

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide
Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Pflanzliste 2 - Waldfläche

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose

Hinweise

1. Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden, welche gegebenenfalls durch künftige Baulichkeit zerstört werden können. Das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenz- und Vermessungsmarken stellt nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) eine Ordnungswidrigkeit dar.
Der verantwortliche Träger der Baumaßnahme hat im Falle einer Gefährdung von Grenzmarken dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung rechtzeitig bzw. zur Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 VermGeoG LSA befugte Stelle durchgeführt wird.

2. Belange des Altbergbaus

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Zeitraum von 1874 bis 1934 die Bergwerksanlage „Deutsche Grube" betrieben. Es erfolgte der Abbau von Braunkohle im Tief- und Tagebau mit Teufen bis zu 30 m. Für den Bereich der Tiefbaustrecken kann das Auftreten von trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannter Tagebrüche, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue nicht völlig ausgeschlossen werden. Nach bisherigen Erfahrungen werden die Durchmesser möglicher Tagebrüche 3 bis 4 m nicht überschreiten. Die Setzungen der verkippten Massen im Bereich des Tagebaus sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt für den unbelasteten Zustand. Im Bereich der überkippten Randböschungssysteme können Setzungen bei Belastung des Kippenbodens wegen der unterschiedlichen Mächtigkeit der verkippten Massen ungleichmäßig ablaufen. Den zu erwartenden Einwirkungen auf die Oberfläche ist durch Anpassungen von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlagen Rechnung zu tragen. Bei der Bebauung der verkippten Flächen ist der Möglichkeit der Setzungen bei Belastungen durch Baugrundgutachten und Realisierung sich daraus ableitendet Maßnahmen Rechnung zu tragen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 25.06.2008 unter der Beschluss-Nr. 100-2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage, Flur 47" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 03.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Offenlage der Vorentwurfsplanung des Bebauungsplanes, einschließlich Umweltbericht, in der Zeit vom 06.04.2009 bis 22.04.2009 bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, im Verwaltungssitz im Ortsteil Wolfen, Reudener Straße 70/72, 06766 Bitterfeld-Wolfen und im Verwaltungssitz im Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, 06749 Bitterfeld-Wolfen erfolgt.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

3. Die frühzeitige Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.02.2009. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 24.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

4. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am ..... unter der Beschluss-Nr. ..... den Entwurf des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage, Flur 47" in der Fassung vom 20.05.2009 mit Begründung, Grünordnungsplan sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage, Flur 47" in der Fassung vom 20.05.2009, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Grünordnungsplan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2009 bis 14.08.2009, ausgenommen gesetzlicher Feiertage, während folgender Zeiten:
Montag 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, im Verwaltungssitz im Ortsteil Wolfen, Reudener Straße 70/72, 06766 Bitterfeld-Wolfen und im Verwaltungssitz im Ortsteil Bitterfeld, Markt 7, 06749 Bitterfeld-Wolfen öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.08.2009 aufgefordert worden.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

7. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am ..... geprüft (Beschluss Nr. .....). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage, Flur 47", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter der Beschluss-Nr. ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan, einschließlich Umweltbericht, wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage, Flur 47" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt worden durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Aktenzeichen: .....

Magdeburg, den .....

- Siegel - Landesverwaltungsamt

10. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) sowie auf die Anwendbarkeit des § 215a BauGB hingewiesen worden.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird beglaubigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Anforderungen zu diesem Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.

Bitterfeld-Wolfen, den .....

- Siegel - Die Oberbürgermeisterin

Stadt Bitterfeld - Wolfen

Bebauungsplan 2/2008
"Photovoltaikanlage, Flur 47" im OT Bitterfeld

Top Karte 1:50.000, Auszug vergrößert
Überndorf
Thalheim
Wolfen
Bitterfeld
Bitterfeld-Nord
Pouch
Greppin
Holzweißig
Brößen
Gröbern
Friedersdorf
Zschernitz
Quellendorf
Thießen
Dreßen
Bruckdorf
Zschornewitz
Gossa
Jeuch
Gremmin
Muldenstein
Pristäblich
Raguhn
Jütrichau
Roßlau
Dessau
Mosigkau
Großkühnau
Kochstedt
Alten
Dessau-Rosslau
Bitterfeld-Wolfen