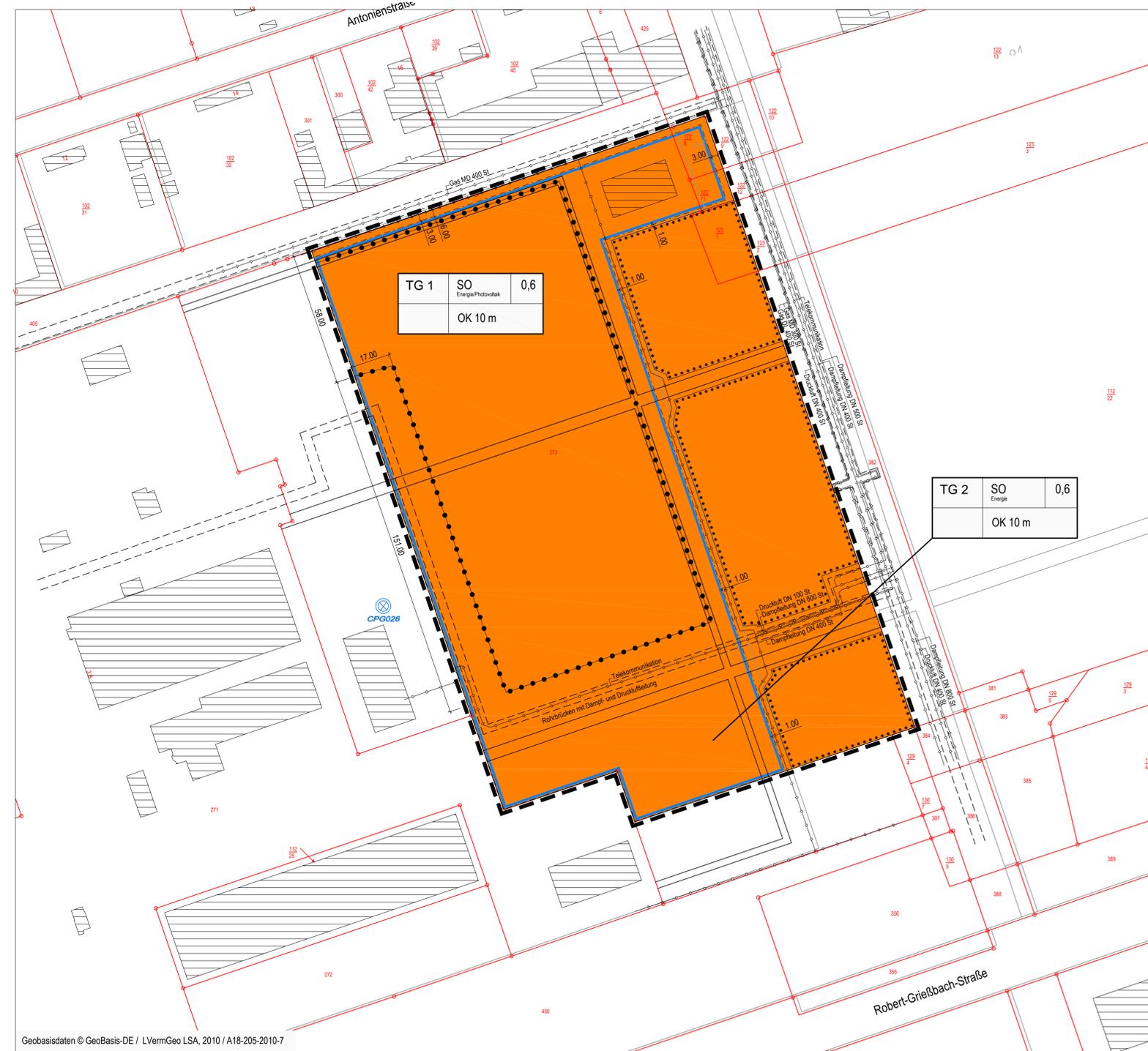


# Bebauungsplan Nr. 11-2017btf "Photovoltaik am GuD-Kraftwerk"

## PLANZEICHNUNG -TEIL A-



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet

Zweckbestimmung:  
Energie Energiegewinnung  
Photovoltaik Photovoltaikanlagen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

**Bau** Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

— unterirdisch  
- - - Rohrbrücken mit Dampf- und Druckkluftleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**~** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

**15.00** Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

**⊗** Grundwassermessstelle  
CPG026

### 2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

**▨** vorhandene bauliche Anlagen

**273** Flurstücksnummer

**—** Flurstücksgrenzen

### ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
TG 1	SO Energie/Photovoltaik	0,6
	OK 10 m	
TG 2	SO Energie	0,6
	OK 10 m	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.0 Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des Plangebietes wird ein Sondergebiet zur Energiegewinnung/Photovoltaikanlagen gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und in zwei Teilgebiete - TG 1 und TG 2 - untergliedert.
- Innerhalb der Teilgebiete (TG) 1 und 2 sind bauliche Anlagen für ein Gas- und Dampfturbinenkraftwerk zulässig.
- Innerhalb der Teilgebiete (TG) 1 und 2 sind bauliche Anlagen zur Erforschung und Gewinnung erneuerbarer Energien einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sind ausschließlich innerhalb des Teilgebietes (TG) 1 zulässig.

### RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 16 Abs. 5 BauNVO

1.5 Folgende Anlagen sind nicht Bestandteil der zulässigen Sondergebietsnutzungen:

Anlagen zur Nutzung von Biomasse, Anlagen, für die eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich ist.

### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

- Es gelten die für das jeweilige Teilgebiet in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.
- Bezugspunkt der angegebenen Höhen baulicher Anlagen sind Meter über der Geländeoberkante.
- Von der Festsetzung der in der Nutzungsschablone eingetragenen Höhe baulicher Anlagen sind untergeordnete betriebs- oder anlagenbezogene Bauteile ausgenommen.
- Mit der Unterkante der Solarmodule ist ein Mindestabstand von 0,80 m zur Oberkante Gelände einzuhalten.

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

3.1 Erfolgt eine gesonderte Einzäunung der Photovoltaikanlagen, ist diese so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (mind. 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

#### 3.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Von den Bauflächen sind vor jeglichen Bodenverwendungen alle Zauneidechsen durch einen Fachgutachter abzusammeln und auf habitatsstrukturell vorbereitete Flächen auszubringen. Auf geeigneten Flächen, die durch einen Fachgutachter auszuwählen sind, sind Zauneidechsen-habitats (Lesesteinhaufen, Totholz und Sand-/Kiesflächen) anzulegen. Diese Habitats sind bis zum Ende der Bautätigkeit einzuzäunen.

Die bauvorbereitenden Bodenvervielfachungs- und Erschließungsarbeiten (Entfernen der Vegetationsdecke einschließlich Gebüsch- und Baumfällungen sowie Geländeprofilierung) dürfen nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September durchgeführt werden (vgl. § 39 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Sollte der Baubeginn unvermeidbar in der o.g. Brutzeit anberaumt werden, oder werden sonstige lärm- oder störintensive Tätigkeiten in der Brutzeit durchgeführt, ist zwingend die untere Naturschutzbehörde zu konsultieren.

Für alle Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

### 4.0 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB)

4.1 Die Flächen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Erhaltungsgebiete sind als Offenland mit Einzelgehölzen naturnah zu entwickeln. Im Bereich der Leitungen sind die Sicherheitsabstände der Betreiber zu beachten.

### Kennzeichnungen

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Altlastverdachtsfläche ALVF nach MDALIS Nr. 0052 - ÖGP-Fläche Bitterfeld, Ehemaliges Chemisches Kombinat Bitterfeld, heute Areal E bis E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen - Ökologisches Großprojekt Bitterfeld/Wolfen; Für die Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) des Landes Sachsen-Anhalt zuständige Bodenschutzbehörde.

### Hinweise

**Kampfmittel**  
Das Plangebiet ist anteilig als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. erdengreifenden Maßnahmen ist das Gebiet auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu untersuchen.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom ..... der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

- Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ Nr. 5-18 am 07.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in der Sitzung am 14.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“ und der Begründung vom Januar 2018 zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2018 bis einschließlich 16.05.2018 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, im „Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt“ Nr. 5-18 am 07.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass im Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

1.4 Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert. Mit gleichem Datum erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

1.5 Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Anregungen am ..... 2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1.6 Der Bebauungsplan Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... 2018 vom Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... 2018 gebilligt.

Bitterfeld-Wolfen, ..... Siegel .....  
Oberbürgermeister

2. Der Bebauungsplan Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“ Teil A und Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

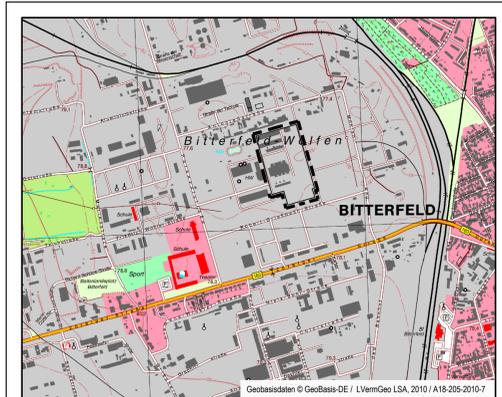
Bitterfeld-Wolfen, ..... Siegel .....  
Oberbürgermeister

3. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat ist gemäß § 10 BauGB am ..... 2018 im Amtsblatt der Stadt Bitterfeld-Wolfen Nr. ....-18 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... 2018 rechtswirksam geworden.

Bitterfeld-Wolfen, ..... Siegel .....  
Oberbürgermeister

4. Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht geltend 1) - gemacht worden.  
1) nicht Zutreffendes streichen

Bitterfeld-Wolfen, ..... Siegel .....  
Oberbürgermeister



## STADT BITTERFELD-WOLFEN OT Stadt Bitterfeld

### B-Plan Nr. 11-2017btf "Photovoltaik am GuD-Kraftwerk"

## Planfassung für den Satzungsbeschluss

Maßstab 1:1.000  
Datum Juni 2018