

Teil B

Textliche Festsetzungen

- In den Sonstigen Sondergebieten SO wird die Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 1.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO "Photovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaikfreiflächenanlagen) zulässig.
- 1.2 In den Sonstigen Sondergebieten SO "Photovoltaik" sind außerdem sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Photovoltaikfreiflächenanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
- 2. Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird mit 3,50 m festgesetzt.
- 2.1 Die Unterkannte der Module hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeoberfläche zu halten.
- 2.2 Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Übersteigschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für den Bereich der Sonstigen Sondergebiete SO und der Grünfläche zulässig. Die Einzäunung der Anlagen ist durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet.
- 3. Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.
- 4. Im gesamten Plangebiet sind Leitungen unterirdisch oder an der Unterseite der Module zu verlegen.
- 5. Die unbefestigten Flächen im Aufstellbereich für die Solar-Module sind durchgehend extensiv zu begrünen und als nährstoffarme Extremstandorte der Halbtrockenrasen zu entwickeln und zu erhalten. Das Mähgut muss von der Fläche entfernt werden. Die erste Mahd soll nicht vor Mitte Juli eines jeden Jahres erfolgen. Der Einsatz von Herbiziden ist aus Artenschutzgründen nicht zulässig.

- 6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB:
- 6.1 Die innerhalb der südlichen Grundstücksgrenzen entlang der Straße "Am Kraftwerk" bestehende Hecke ist dauerhaft zu erhalten und bedarfsgerecht zu pflegen.
 Abgängige Gehölze sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.
- 6.2 Die private Grünfläche im Bereich der Leitungstrassen entlang der östlichen Grundstücksgrenze, sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind flächendeckend als Ansadtgrünland herzurichten, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entwicklungsziel ist die Etablierung von Gras- und Staudenfluren magerer Standorte. Die Pflege hat in maximal 2-schüriger Mahd nicht vor Mitte Juli eines jeden Jahres zu erfolgen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen; die Verwendung von Düngern, Herbiziden und Pestiziden ist aus Gründen des Artenschutzes unzulässig.

Artenlisten/Gehölzverwendung

Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus petraea	Traubeneiche
Cornus mas	Kornelkirsche	Ribes rubrum	Johannisbeere
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rubus idaeus	Himbeere
Coryllus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix caprea	Salweide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Salix purpurea	Purpur-Weide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Tilia cordata	Winterlinde
	_	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Artenschutz

7. Aus Artenschutzgründen wird zur Schaffung einer Habitatstruktur für Eidechsen die Anlage zweier 9 m² großer Naturstein-Geröllhalden mit Kiesschotterrand an gut sonnenbeschienenen Zwischenflächen der Photovoltaikfreiflächenanlage festgesetzt.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011

- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBI. I S. 148)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz vom 24.02.2012 (BGBI. IS. 212)
- BBodSchG: 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 (BGBI. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBI. IS. 212)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung von 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 17.12.2010
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBI. LSA 2011, S. 492), rechtskräftig seit dem 01.04.2011 bis 01.04.2013
- EEG: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25.10.2008 (BGBI. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBI. I S. 3044), in Kraft seit 01.01.2012

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung 1. Änderung

- BauGB: in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

sonstige Sondergebiete "Photovoltaik"; hier: Photovoltaikfreiflächenanlage,

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

O,20 Grundflächenzahl (rechtskräftige Fassung)
O,60 Grundflächenzahl (1. Änderung)

OK 3,50m Höhe baulicher Anlagen, Oberkante in . . .m über Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

→ unterirdisch

Brauchwasserleitung

MS

Kabel Mittelspannung

HS

Hochspannung 110 kV

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

priv. Grünflächen, privat

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

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)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte: Feuerwehr, Rettungsdienste, Versorgungsträger, Anlieger Flurstück 10192

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise / Vermerk



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

hier: Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 200) § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB

SATZUNG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG 01-2011bff "PHOTOVOLTAIK AREAL E", OT BITTERFELD

Präambel B

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2011btf "Photovoltaik Areal E" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Stadt Bitterfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

Verfahrensvermerke

- 1.1 Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 23.01.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 01-2011 btf "Photovoltaik Areal E" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Stadt Bitterfeld gefasst.

 Der Aufstellungsbeschluss wurde im "Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt" Nr. 8-19 am 07.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- 1.2 Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- 1.3 Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in der Sitzung am 08.05.2019 dem Entwurf der
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-2011btf und der Begründung vom März 2019 zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen öffentlich ausgelegen.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, im "Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt" Nr. 8-19 am 07.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass im Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Gleichzeitig konnte die Planung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet eingesehen werden.
- 1.4 Die von der 1. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert. Mit gleichem Datum erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Bitterfeld-Wolfen,

Oharhiiraarmaintar

2. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-2011btf "Photovoltaik Areal E" Teil A und Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Bitterfeld-Wolfen,

Siegel..... Oberbürgermeister

Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durch den Stadtrat ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Bitterfeld-Wolfen Nr.-.... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtswirksam geworden.

Bitterfeld-Wolfen,

Siegel.....
Oberbürgermeister

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

Bitterfeld-Wolfen,

Siegel..... Oberbürgermeister

Anlage 2 / 241-2019



Quelle: Tourismus- und Freizeitkarte" des Landkreis Anhalt-Bitterfeld

STADT BITTERFELD-WOLFEN

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG 01-2011 bff "PHOTOVOLTAIK AREAL E", OT BITTERFELD

> 1. Änderung Satzung

