



Planteil B - Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
- notwendige Stellplätze im Sinne des § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Gesamtlängengröße von bis zu 500 m²
- Einfriedungen

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

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird für die Module der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie als Höchstmaß für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen festgesetzt. Das Höchstmaß für die Höhe der Module beträgt im Sonstigen Sondergebiet SO 0,8 m über Gelände. Die Bezugshöhe ist die Geländehöhe.

2.2 Die Höhe baulicher Anlagen wird für die Module der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie als Mindestmaß für die Unterkante (UK) baulicher Anlagen festgesetzt. Das Mindestmaß für die Unterkante der Module beträgt im Sonstigen Sondergebiet SO 0,8 m über Gelände. Die Bezugshöhe ist die in der Planzeichnung eingetragene vorhandene Geländehöhe.

3. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung baulicher Anlagen wird für alle Module der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in dieselbe Richtung festgesetzt. Die Ausrichtung baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO ist in die Himmelsrichtung Süden.

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

4.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Umlagerung ist im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche unzulässig. Eine Umlagerung von Boden im Bereich von Kabelgräben bleibt von dieser Festsetzung unberührt und ist zulässig.

4.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind in dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ die Module von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Verankerungen zu befestigen, die ohne Fundamente aus Beton in den Boden gerammt werden.

4.3 Während des Betriebs von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Bodenflächen dieser Anlagen extensiv zu pflegen, insbesondere sind das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und von Bioziden unzulässig. Das Entfernen von Gehölzsaugsch und von Vermeidung der Beschattung der Photovoltaik-Module im räumlichen Geltungsbereich ist zulässig.

4.4 In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.

4.5 Die Unterkante von neu errichteten Einfriedungen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ muss zur Durchgängigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 20 cm zur Geländehöhe aufweisen.

4.6 Notwendige Gehölzentnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, d.h. nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines Jahres stattfinden. Die Einhaltung dieses Zeitraumes gilt auch für später notwendig werdende Pflegemaßnahmen an Gehölzen.

4.7 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens sind die notwendigen Stellplätze im Sinne des § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert C_m nach DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Teil 100, Tabelle 9 (Ausgabe Dezember 2016), von höchstens 0,2 zu befestigen.

4.8 Sofern die Baumaßnahmen in den Monaten März bis Oktober durchgeführt werden, sind Maßnahmen zum Schutz von Reptilien und Amphibien durchzuführen. Das Baufeld ist während des Zeitraums vom 1. März bis zum 01.10. vollständig durch einen Amphibienschutzzaun wirksam gegen ein- und durchwandernde Reptilien und Amphibien funktionsbereit abzusperren. Der Folienzaun darf während der Bauarbeiten für die Zufahrt von Baufahrzeugen kurzzeitig geöffnet werden. Die für die Reptilien und Amphibien geschaffenen Bereiche (zwischen der Grenze des Geltungsbereichs und der Baugrenze) dürfen bis zur Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden.

4.9 Als Ersatzlebensräume für Reptilien sind insgesamt mindestens 5 sanddurchmischte Steinriegel inkl. Eibiabgestellen herzustellen. Davon sind mindestens 3 Ersatzlebensräume bereits mindestens drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten anzulegen (CEF-Maßnahme). Jedoch muss der Zeitraum so gewählt werden, dass er innerhalb der Monate März bis Oktober liegt. In die Ersatzlebensräume sollen nährstoffarme Sande (jeweils mind. 2 m²), Natursteine und Totholz integriert werden. Die Ersatzlebensräume sind in dem Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt, anzulegen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, d.h. sie sind von Beschattung und Überwachsen von Gehölzen freizuhalten. Es sind keine Bau-, Rodungs- und Pflanzarbeiten in diesem Bereich zulässig.

4.10 Zur Überwachung und Gewährleistung der Umsetzung der natur-/ artenschutzfachlichen Maßnahmen ist für das Vorhaben eine ökologische Baubegleitung durch ein Fachbüro einzusetzen. Diese ist frühzeitig in die Ablaufplanung einzubeziehen, insbesondere um die Umsetzung der Maßnahmen (textliche Festsetzungen 4.1 bis 4.9) zu realisieren.

5. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Bereich entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufenden Hecke sowie entlang der westlichen Grenze der Ackerfläche verlaufenden Hecke sind die dort vorhandenen Sträucher und Bäume dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung der Verschattung der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sind Rückschnitte der dort vorhandenen Sträucher bis auf eine Höhe von 3,0 m über Gelände zulässig. In einem zeitlichen Abstand von mindestens 5 Jahren sind die dort vorhandenen Sträucher auf den Stock zu setzen. Diese Pflegemaßnahmen zur Vermeidung der Beschattung sind ausschließlich außerhalb der Verbotszeit gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, d.h. nicht zwischen 01. März und 30. September eines Jahres, durchzuführen. Von der Festsetzung ausgenommen ist das im südöstlichen Randbereich gelegene Feldgehölz als gesetzlich geschützte Biotopt.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern innerhalb des Flurstücks 111/70 ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzarten in der Pflanzqualität 2-jährig verpflanzt von Sämling 50-80 cm mit einem Abstand in der Reihe von 1,5 m und von Reihe zu Reihe von 1,0 m zu pflanzen. Die Flächengröße beläuft sich auf 325 m². Es sind mindestens drei heimische Arten anzupflanzen. In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern innerhalb des Flurstücks 68 ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzarten in der Pflanzqualität 2-jährig verpflanzt von Sämling 50-80 cm mit einem Abstand in der Reihe von 1,5 m und von Reihe zu Reihe von 1,0 m zu pflanzen. Die Flächengröße beläuft sich auf 90 m². Es sind mindestens drei heimische Arten anzupflanzen. Als heimische Arten im Sinne dieser Festsetzung gelten folgende Straucharten:

Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Gemeine Heckenrose	(Lonicera xylosteum)
Hasel	(Corylus avellana)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Roten Hartnagel	(Cornus sanguinea)
Schwarzes Holunder	(Sambucus nigra)
Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)

Diese Maßnahme ist spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. An den Abschluss der Fertigstellungsphase im Sinne des Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ (Ausgabe Juni 2016) für die festgesetzten Anpflanzungen von Sträuchern hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 „Instandhaltungsleistungen für die Entwicklung und Unterhaltung von Vegetation“ (Ausgabe Dezember 2016) anzuschließen. Zum Schutz der Gehölze vor Wildverbiss ist mindestens bis zum Ende der Entwicklungspflege ein mindestens 2,0 m hoher Zaun um die Anpflanzung zu errichten.

¹Die Norm wird in den Räumen des Planungsamtes der Stadt Aschersleben während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten und bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

II Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 und 6a BauGB)

**Naturschutz
Gesetzlich geschützte Biotope**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich drei gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 22 Abs. 1 NatSchG LSA in Verbindung mit § 30 Abs. 2 BNatSchG, die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Bei dem nachrichtlich übernommenen gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans um zehn Abschnitte einer gesetzlich geschützten Hecke und im östlichen Randbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans um einen Abschnitt einer gesetzlich geschützten Hecke gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA. Im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein nachrichtlich übernommenes gesetzlich geschütztes Biotop Feldgehölz gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO Photovoltaik: Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - OK: Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
 - 0,95: Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,95 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - P: private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - ▼: Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen hier: Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. a BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. a BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m u. NNH	-

9. Bestandsangaben

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Gebäude
- Höhe
- Zaun
- Höhenlinie
- Begrenzungslinie

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben den Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 06.07.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am 23.07.2022 erfolgt.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 19.06.2023 bis einschließlich zum 21.07.2023 während folgender Zeiten

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch	9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.30 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am 09.06.2023 bekannt gemacht worden.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom ____2023 bis einschließlich zum ____2023 während folgender Zeiten

Montag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am ____2023 bekannt gemacht worden.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

5. Der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am ____2023 vom Stadtrat der Stadt Aschersleben als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Aschersleben vom ____2023 gebilligt.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

7. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am ____2023 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____2023 in Kraft getreten.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

**Stadt Aschersleben
Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ in Aschersleben**



Verfahrensstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 2.500
Datum: 13.10.2023



Kartengrundlage:
[Topografische Karte/ Februar 2023] ©LVerGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-30696-10-14

PLANVERFASSER:
**Stadt Aschersleben
Stadtplanungsamt
Markt 1
06449 Aschersleben**
**BAUWEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 3f
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kriebitzsch
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d**