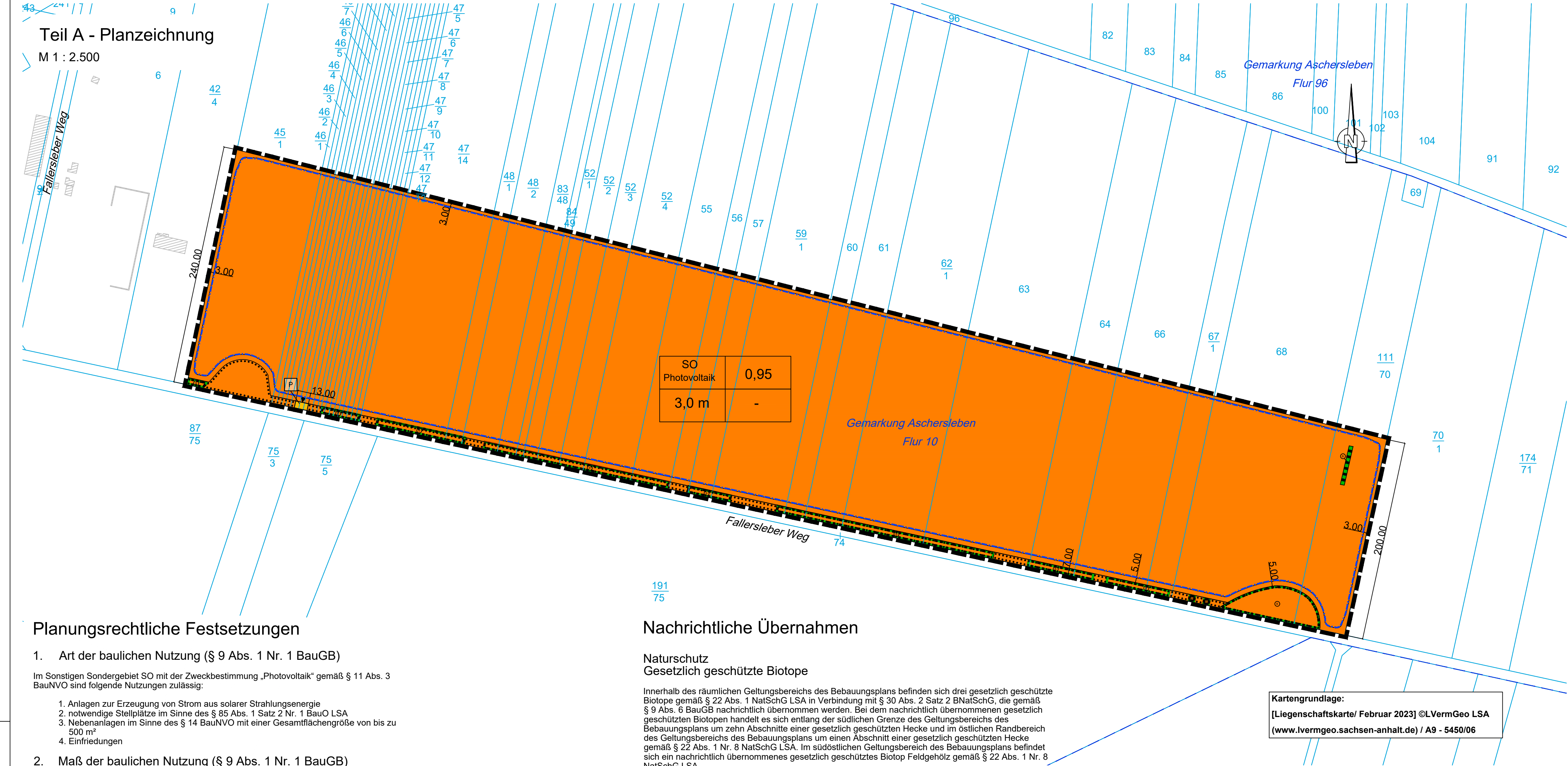




Planungsrechtliche Festsetzungen

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

3.1 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.

3.2 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.

3.3 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 Gehölzaufwuchs zur Vermeidung der Beschattung der Photovoltaik-Module im räumlichen Geltungsbereich ist zulässig.

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

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 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 3.1 bis 3.7) zu realisieren.

4. 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 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 Verbotszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, d.h. nicht zwischen 01. März und 30. September einzusetzen. Von der Festsetzung ausgenommen ist das im südöstlichen Randbereich gelegene Feldgehölz als gesetzlich geschützte Biotop.

¹ Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Aschersleben während der Dienststunden eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

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 Satz 2 BNatSchG, die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Bei dem nachrichtlich übernommenen gesetzlich geschützten Biotop 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

1. Art der baulichen Nutzung

SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Photovoltaik
-----------------	--

2. Maß der baulichen Nutzung

OK	Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
0,9	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,9

3. Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

4. Verkehrsflächen

	private Straßenverkehrsflächen
	Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen hier: Einfahrt

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

6. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

7. Nutzungsschablone

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

8. Bestandsangaben

	Flurgrenzen
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Gebäude

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 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), 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 Stadtrat der Stadt Aschersleben hat am _____.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

3. Der Vorentwurf 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 auslegen. 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 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 auslegen. 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

5. 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

6. 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

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____.2023, Aktenzeichen _____ erteilt.

Landrat,
Salzlandkreis

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

Stadt Aschersleben,
Oberbürgermeister

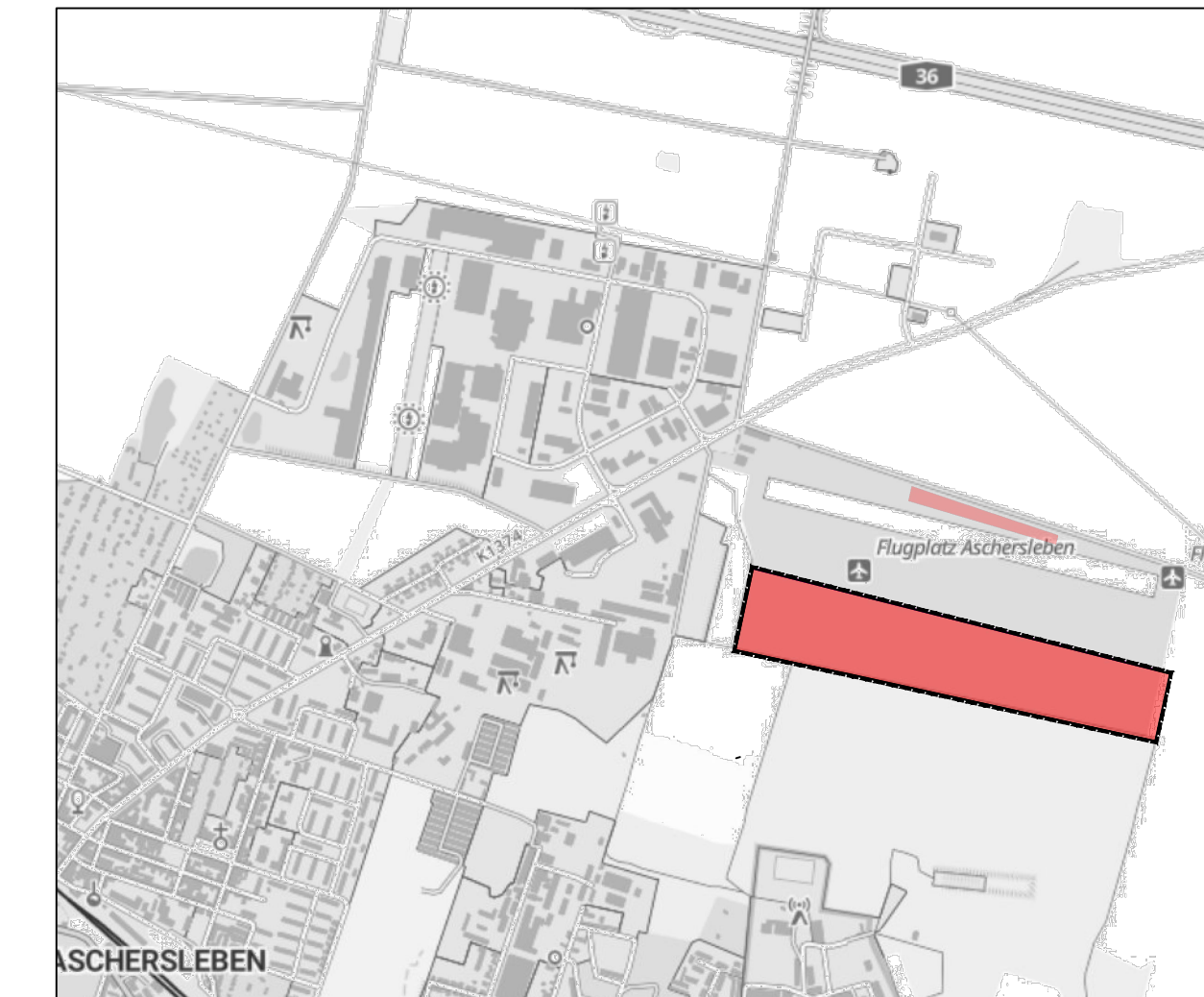
9. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Aschersleben am _____.2023 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen 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: Vorentwurf
Maßstab: 1 : 2.500
Datum: 12.05.2023



Kartengrundlage:
[Topografische Karte/ Februar 2023] ©LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A9 - 5450/06

PLANVERFASSTER:

Stadt Aschersleben
Stadtplanungsamt
Markt 1
06449 Aschersleben

BAUMEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 31
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313536
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebielß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d