



Übersichtsplan o.M. Quelle: google earth, Ausschnitt vom 25.03.2021

- Planzeichenerklärung**
 gem. Planzeichenverordnung - PlanzV vom 18.12.1990
 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes
 vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 Abs. 2 BauNVO)
 SO_{PV} Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 Zweckbestimmung : Photovoltaikanlage
 - Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,8 Grundflächenzahl
 max. 3,50 m Höhe der baulichen Anlagen
 ü. OK Gelände
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
 Baugrenze
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flurstück
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandene, zum Abriß vorgesehene Gebäude
 - Tor
 - Zufahrt
 - Zaun
- Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Höhe baulicher Anlagen
 Erläuterung der Nutzungsschablone

Textteil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.
 1.2 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.
 1.3 Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stabstimmermaterialien mit einer maximalen Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersteigerschutz und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante des Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)
 2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
 2.2 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
 (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
 3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.
 3.2 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsanlagen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
- Verkehrerschließung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 4.1 Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt während der Abbruchphase der vorhandenen Bebauung und Befestigung über die öffentliche Kreisstraße 1330 im Osten.
 4.2 Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt während der Aufbau- und Betriebsphase sowie der Abbauphase der PV-Anlage über die öffentliche Erschließungsstraße „An der neuen Siedlung“ im Südosten.
 4.3 Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen ca. 5,00 m breiten Weg mit Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße „An der neuen Siedlung“ im Südosten. Die Erschließung erfolgt für Servicefahrzeuge und dient gleichzeitig als Aufstellfläche für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge im Notfall.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 5.1 Die unbefestigten Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.
 5.2 Die Ansaat ist nur mit einem gebietsheimischen (mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügeland) zertifizierten Saatgut vorzunehmen (§ 40 BNatSchG).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner Sitzung am 07.04.2021 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben gefasst.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe 209 vom 24.04.2021 bekannt gemacht worden.
 Stadt Aschersleben, den 06.09.2023
 Siegel Oberbürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung März 2021 im Rathaus der Stadt Aschersleben vom 03.05.2021 bis 20.05.2021 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
 Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe 209 vom 24.04.2021 bekannt gemacht.
 Stadt Aschersleben, den 06.09.2023
 Siegel Oberbürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30.04.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung März 2021 aufgefordert worden.
 Stadt Aschersleben, den 06.09.2023
 Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.10.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens gebilligt und den Entwurf Fassung Mai 2022 einschließlich der Begründung, des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
 Stadt Aschersleben, den 06.09.2023
 Siegel Oberbürgermeister
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 01.11.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens Fassung Mai 2022 aufgefordert worden.
 Stadt Aschersleben, den 06.09.2023
 Siegel Oberbürgermeister

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben Fassung Mai 2022 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht, Artenschutz-, Reflexions-/ rechtlichem Fachbeitrag und Reflexions-/ Lichtgutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Aschersleben öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben, Ausgabe 218 vom 29.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Stadt Aschersleben, den 06.09.2023
 Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Stadt Aschersleben, den 06.09.2023
 Siegel Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat in seiner Sitzung am 06.09.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens gebilligt.
 Stadt Aschersleben, den 06.09.2023
 Siegel Oberbürgermeister
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben und der Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens wurde mit Verfügung des Salzlandkreises vom 24.10.2023, AZ: 61.70.02.101, FRELVB25-09-23 erteilt.
 Bemburg, den 24.10.2023
 Siegel Salzlandkreis
 v. Fiedler Landrat
 FB Krisenentwicklung, Gesundheit, Sicherheit und Ordnung, Bildung, Umwelt
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben bestehend aus Planzeichnung (Planteil A) und Textteil (Teil B) und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens wird hiermit ausgefertigt.
 Stadt Aschersleben, den 24.11.2023
 Siegel Oberbürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens ist am 08.10.2023 wirksam geworden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
 Der vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Aschersleben OT Freckleben und die Begründung einschließlich des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Reflexions-/ Lichtgutachtens ist am 08.10.2023 wirksam geworden.
 Stadt Aschersleben, den 11.12.2023
 Siegel Oberbürgermeister

mit zur Genehmigung vom 24.10.2023
 AZ: 61.70.02.101, FRELVB25-09-23
 vorgelegten Salzlandkreis
 v. Fiedler
 Landrat
 FB Krisenentwicklung, Gesundheit, Sicherheit und Ordnung, Bildung, Umwelt

STADT ASCHERSLEBEN
 SALZLANDKREIS
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
 "Sondergebiet - PV-Anlage An der neuen Siedlung"
 Stadt Aschersleben, OT Freckleben
 Salzlandkreis
 Fassung: Genehmigung
 Stand: Februar 2023
 Maßstab: 1:1000
 Landschaftsarchitektur ASD Lindenstrasse 22 Aschersleben 06449
 Dipl.-Ing. N.Khurarana Telefon: (0 34 73) 91 21 17 Telefax: (0 34 73) 91 21 18
 Urschrift