

BEBAUUNGSPLAN NR. 59/18

„Freiflächen-Photovoltaikanlage - Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“

TEIL A PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 18. Oktober 2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ aufzustellen (Beschluss-Nr. 064/12018). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Satzlandbote“ Nr. 396 vom 1. Februar 2019 erfolgt.
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans in der Zeit vom 1. Februar 2019 bis einschließlich 1. März 2019 durchgeführt. Zudem konnte die Planung während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Satzlandbote“ Nr. 396 vom 1. Februar 2019.
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30. Januar 2019 sowie vom 15. Mai 2019 durchgeführt.
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 30. Januar 2019 sowie vom 15. Mai 2019 abgestimmt.
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 9. Mai 2019 die Anpassung des Geltungsbereichs sowie den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 59/18 der Stadt Staßfurt „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom März 2018 genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 0720/2019).
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 11. Juni 2019 bis einschließlich 12. Juli 2019 in der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus I in 39418 Staßfurt, Steinstraße 19 während der Dienststunden
 Mo 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
 Di 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
 Mi 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
 Do 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
 Fr 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Satzlandbote“ Nr. 404 vom 31. Mai 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auslegenden Unterlagen wurden nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt.
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 59/18 am 19.10.2019 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 59/18 der Stadt Staßfurt „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ wurde vom Stadtrat am 13.10.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 13.10.2019 gebilligt.
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 59/18 wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 10.11.2020 erteilt.
 -Bemburg-den-
- Der Bebauungsplan Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom November 2019 wird hiermit ausgefertigt.
 Staßfurt, den 10.11.2020
 Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Satzlandbote“ Nr. 404 vom 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am 27.11.2019 in Kraft getreten.
 Staßfurt, den 30.11.2020
 Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

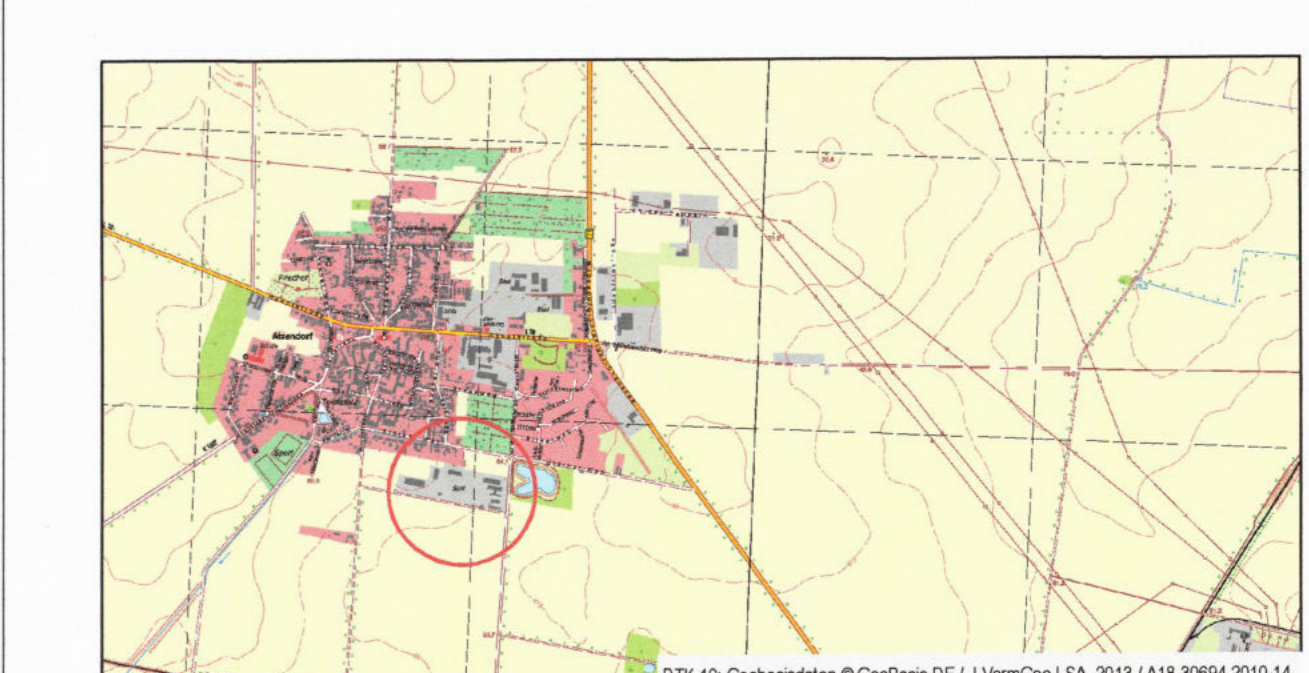
1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet hier: Zweckbestimmung Photovoltaik	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und b) BauGB
A/E Anpflanz- und Erhaltungsgebot	
E Erhaltungsgebot	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauNVO
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Vermaßung in Metern	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 6 BauGB
unterirdisch	
BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)	
vorhandene bauliche Anlagen	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenzen	

- VASB 3 Die Baubabschnitte werden vor Beginn der Bauarbeiten löcherlos mit Amphibien- oder Reptilienschutzzaun umzäunt. Dazu kann der unter VASB 1 installierte Zaun genutzt werden. Zusätzlich ist der untere Rand umzuschlagen und mit einer Sandschüttung zu sichern. Der Schutzzaun ist während der Bauarbeiten wöchentlich auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Für diese Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden.
- VASB 4 Der Abfang der Zauneidechsen ist nur durch einen Fachgutachter durchzuführen. Er erfolgt je nach geplantem Baubeginn zu zwei Alternativterminen: Mitte April bis Ende Mai (vor der Eisablage) oder Juli bis Ende September (vor der Winterruhe). Zum Abfang werden die eingezäunten Flächen unter Einbeziehung ggf. vorhandener Versteckplätze mindestens sechsmal zu geeigneter Tageszeit und bei geeigneten Wetterbedingungen begangen und die ermittelten Tiere per Handfang und ggf. unter Anwendung eines Fangrahmens oder einer Schlinge gefangen und umgehend in den zuvor hergestellten Ersatzhabitaten freigesetzt. Versteckplätze sind nach Einschätzung des Fachgutachters mit Hand abzutragen. Zusätzlich können die unter VASB 1 installierten Fangemier zum Abfang genutzt werden. Eine tägliche Kontrolle ist dabei sicherzustellen. Als Zauneidechsenfrei gilt die Fläche, wenn an drei aufeinanderfolgenden Fangterminen mit geeigneten Witterungsbedingungen keine Zauneidechsen mehr gesichtet bzw. gefangen werden. Der Abfang ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahme zu übergeben.
- VASB 5 Die Durchführung der Bauarbeiten, insbesondere das Bäumen des Baufeldes, erfolgt außerhalb der regulären Brutzeiten europäisch geschützter Brutvogelarten. Die Umsetzung hat dementsprechend im Zeitraum von September bis Februar zu erfolgen.
- VASB 6 Die vorhandenen Gebäude sind vor Beginn von Abrissarbeiten auf geeignete Fledermausquartiere zu untersuchen. Bei Feststellen von besetzten Quartieren sind diese so zu versperren, dass ein Ausflug ermöglicht, aber ein Einflug verhindert wird. Bei Feststellen von Winterquartieren (betrifft nur die Erfassung während der Winterruhe) oder Wochenstuben ist die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- 4.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche E ist die Strauchhecke zu erhalten. Vorhandene Versiegelungen oder Ablagerungen sind zu beseitigen. Nicht heimische Gehölze sind zu entfernen. Die freigestellten Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Für eine Grundstückszufahrt kann die Hecke in einer Breite von maximal 5,0 m unterbrochen werden. Auf die Beachtung des Schutzstreifens der Trinkwasserleitung wird hingewiesen.
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche A/E ist ein Gebüsch trocken-warmer Standorte aus überwiegend heimischen Arten zu entwickeln. Vorhandene heimische Gehölze sind zu erhalten. Nicht-heimische Gehölze (insbesondere Späte Traubenkirsche) sind zu entfernen. Bauliche Anlagen und Versiegelungen sind zurückzubauen. Auf den freigestellten Flächen sind heimische, standortgerechte Gehölze als Initialbepflanzung anzupflanzen: je 20 m² ein Strauch. Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 100 – 150 cm. Für Anpflanzungen ist der Schutzstreifen zu beachten.
- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
- Das Plangebiet ist in der Datei der schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten des Landkreises als Altlastverdachtsfläche (Altstandort) unter der Kennziffer Z3028 – Altstandort Schweinestallanlage Atzendorf – registriert.
- Präambel**
- Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates vom 2019 der Bebauungsplan Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ der Stadt Staßfurt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.
- Baugesetzbuch (BauGB)**
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung**
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990**
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen beigefügt.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wirtschaftswege zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 festgesetzt.
- 2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,50 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände.
- Mit der Unterkannte der Solarmodule ist ein Mindestabstand von 0,50 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 Die Einzäunung der Photovoltaikanlage ist 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 Unter und zwischen den Modulreihen sowie außerhalb der Baugrenze ist auf den unversiegelten Flächen eine Staudenflur zu entwickeln. Für eine Ansaat ist eine artenreiche Magergras-Saatgutmischung mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten ohne Füllstoffe zu verwenden. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.
- 3.3 Belange des Artenschutzes
- ACEF 1 Zum Schutz der Zauneidechsen ist vor Beginn der Maßnahme VASB 2 eine Ersatzhabitatfläche mit einer Größe von 6.000 m² anzulegen. Die Aufwertungsfläche ist im Zeitraum von September bis Februar unter Schonung vorhandener Gehölze zu mähen. Auf der Fläche erfolgt die Herstellung von Ersatzhabitaten wie folgt: nierenförmiger Steinriegel 8 m x 3 m Totholzdeckung an der Nordseite Aufschüttung von Sandlinien in einer Größe von 2 – 4 m² Auf der Fläche des SO sind 3 Totholzhäufen aufzuschichten. Die Fläche ist jährlich außerhalb der Brutzeit der Vögel streifenweise zu mähen. Pro Jahr sollten etwa zwei Drittel gemäht werden. Für die Herstellung der Fläche ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden, die die Mahd sowie das Herstellen der Ersatzhabitate einschließlich der Festlegung zur Lage und zur Anzahl begleitet.
- VASB 1 Die Baubabschnitte werden vor Beginn der Bauarbeiten löcherlos mit Amphibien- oder Reptilienschutzzaun umzäunt. Zum gezielten Abfangen gemäß VASB 2 werden beidseitig der Zäunung Fangemier ebenerdig und im Abstand von 10 m eingelassen. Der Schutzzaun ist während der Bauarbeiten wöchentlich auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Für diese Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden.
- VASB 2 Die Amphibien sind beginnend mit dem Ende der Winterruhe (Februar/März) abzufangen. Das Fangende ist durch den Fachgutachter einzuschätzen, der den Abfang und die Umsiedlung vornimmt. Innerhalb der Fangperiode sind die Fangemier täglich zu kontrollieren und die gefangenen Individuen zu bergen. Anschließend erfolgt die Umsiedlung in den Randbereich des nordöstlich gelegenen Regenrückhaltebeckens bzw. in ein anderes geeignetes Habitat im Umfeld des Plangebietes. Der Abfang ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahme zu übergeben.



Stadt Staßfurt

Bebauungsplan Nr. 59/18

„Freiflächen-Photovoltaikanlage - Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“

Satzungsfassung

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	November 2019
Gemarkung	Atzendorf
Flur	15
Maßstab	1:1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.