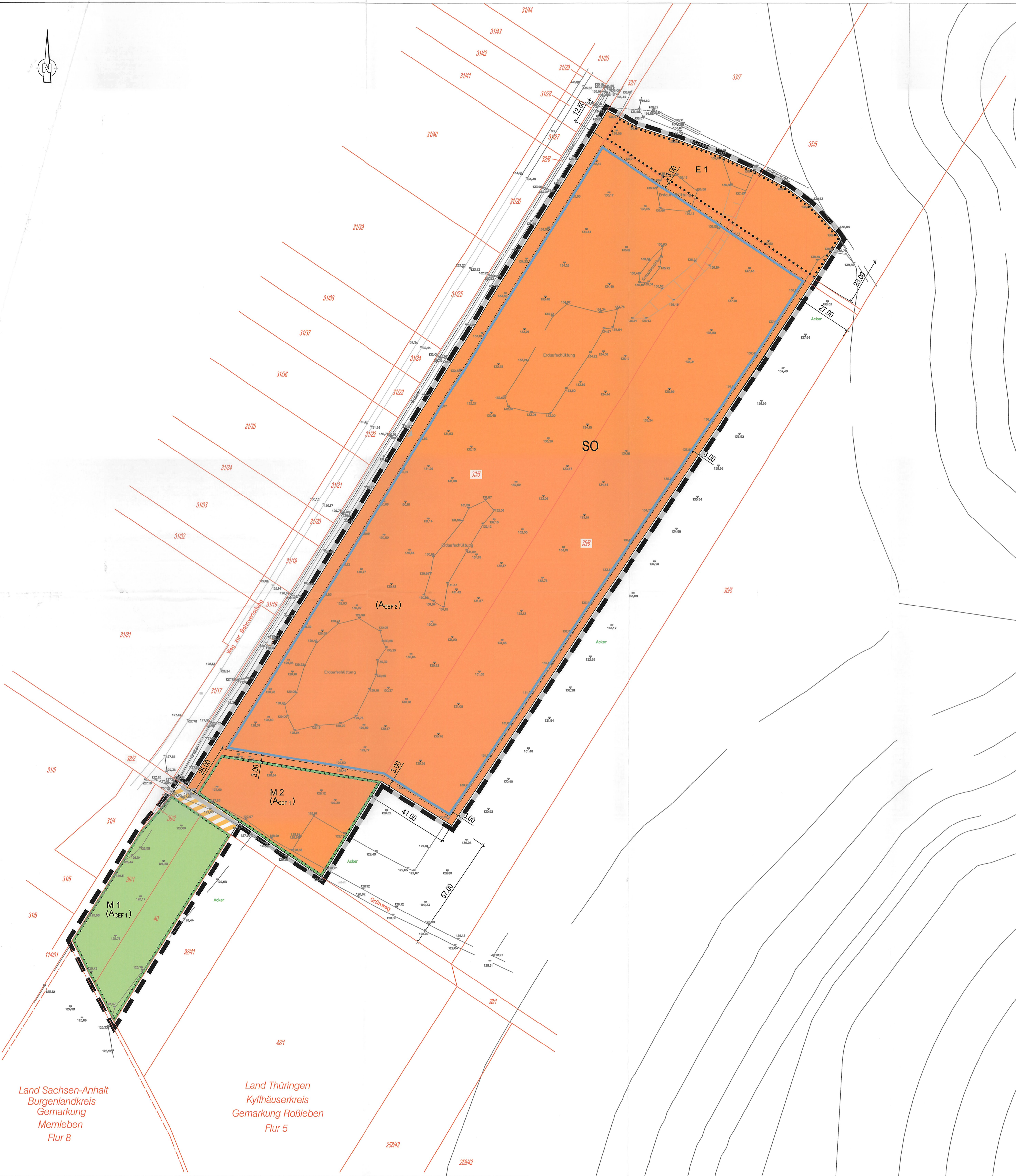


Stadt Roßleben

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" auf dem Gelände der GHB GmbH (an der Kaliabraumhalde) in Roßleben

PLANZEICHNUNG -Teil A-



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 7 BauNVO, § 9 Abs. 7 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Grenze Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
- Grünflächen
- private Grünfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmefläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Einhaltungsgebot
- Sonstige Planzeichen
- Ein- und Ausfahrten
- Vermessung in Metern

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2015 (BGBl. I. S. 1548)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**

1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO

Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedrungen sowie Wirtschaftswegen zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt.

2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 4,00 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände.

Mit der Unterseite der Solarmodule ist ein Mindestabstand von 0,80 m zur Oberkante Gelände einzuhalten.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

4.1 Die Einzäunung der Photovoltaikanlagen 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.

4.2 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche M 1 sind Gehölze und Offenlandflächen zu entwickeln. Die auf dem Flurstück 40 vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

Auf der verbleibenden Fläche sind mind. 9 Zaunedeckenshabitate, bestehend aus Sandstellen, Totholzauflagen und Lesesteinhaufen, anzulegen. Ein Zaunedeckenshabitat hat eine Grundfläche von mindestens 20,0 m², davon ca. 15 m² Lesesteinhaufen, aufzuweisen. Während der Bauphase sind die Zaunedeckenshabitate durch einen Schutzzaun einzufassen.

Diese Zaunedeckenshabitate sind dauerhaft in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten.

4.3 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen M 2 sind 9 Zaunedeckenshabitate bestehend aus Sandstellen, Totholzauflagen und Lesesteinhaufen anzulegen. Ein Zaunedeckenshabitat hat eine Grundfläche von mindestens 20,0 m², davon 15 m² Lesesteinhaufen, aufzuweisen. Während der Bauphase sind die Zaunedeckenshabitate durch einen Schutzzaun einzufassen.

Diese Zaunedeckenshabitate sind dauerhaft in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten. Eine Einfriedung der Fläche ist unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGE

- Innerhalb der SO-Fläche, jedoch außerhalb der überbaubaren Fläche sind 7 Zaunedeckenshabitate bestehend aus Sandstellen, Totholzauflagen und Lesesteinhaufen anzulegen. Ein Zaunedeckenshabitat hat eine Grundfläche von mindestens 20,0 m², davon ca. 15 m² Lesesteinhaufen, aufzuweisen. Die Herstellung erfolgt nach Errichtung der Module.
- Antenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Acrz2)
 - Schutz der Zaunedeckenshabitate

Auf der Sondergebietfläche werden zur Vermeidung einer Schädigung bzw. Tötung von Individuen von allen bau- oder anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen vor Baubeginn Umsiedlungen möglichst aller jeweils lokal vorkommender Individuen durchgeführt. Die Umsiedlungen sind auf im Vorfeld habitatstrukturell optimierte Flächen (M 1 und M 2) umzusetzen. Die Umsiedlung ist zu Zeiten hoher Mobilität der Art vor der Eiablage oder nach dem Schlupf und vor dem Rückzug in die Winterquartiere durchzuführen. Die Baufäche ist einzuzäunen, der Rückbau erfolgt erst nach Abschluss der Baumaßnahme.

Die Umsiedlung der Zaunedeckenshabitate bedarf der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB)**

5.1 Unter und zwischen den Anlagen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saatgutmischung gebietsheimischer Herkunft zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

5.2 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche E 1 sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Eine Einfriedung der Fläche ist unzulässig.

Hinweise zum Artenschutz

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind Belange des Artenschutzes zu beachten. Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten:

Maßnahme Nr.	Maßnahmen	Umfang	Darstellung
VsaP1	Einhaltung von Zeitvorgaben für die Baufeldreinigung (Baufeldreinigung außerhalb der Schutzzeiten gemäß § 39 (3) BImSchG unter Berücksichtigung der Brutzeit (01.10 bis 28.02))	gesamtes Baufeld	Bebauungsplan
VsaP2	Bauvorauslaufende Prüfung des Baufeldes auf Brutvorkommen	gesamtes Baufeld	Bebauungsplan
VsaP3	Ökologische Baubegleitung (artenschutzrechtliche Betreuung und Dokumentation aller artenschutzrelevanten Sachverhalte) <ul style="list-style-type: none"> Überwachung der Einhaltung baurechtlicher Regelungen, Koordinierung der Umsetzung und fachliche Begleitung für alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen Kontrolle von Flächen und Strukturen auf Brutstätten europäischer Vogelarten bei Umsetzung von Baumaßnahmen in der Brutzeit, Umsiedlung von Vorkommen der Zaunedeckenshabitate zum Rückbau des Schutzzaunes nach Abschluss der Baumaßnahme, Begleitung der zaunedeckenshabitatgerechten Gestaltung der Flächen M 1 und M 2 sowie weiterer Flächen im Gebiet (vgl. Maßnahmenplan) 	gesamtes Baufeld	Bebauungsplan
VsaP4	Einhaltung von Zeitvorgaben für die Durchführung von Pflegemaßnahmen	gesamtes Baufeld	Bebauungsplan
VsaP7	Monitoring Zaunedeckenshabitate für das Gesamtgebiet über 5 Jahre, mit 6 Begehungen pro Jahr (April bis September), jährliche Dokumentation, Effizienz- bzw. Erfolgskontrolle aller landschaftsplanerischen Maßnahmen auf Basis des Langzeitpflegekonzeptes	Teilf. für Zaunedeckenshabitate	Bebauungsplan

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat in seiner Sitzung am 14. Juli 2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik“ auf dem Gelände der GHB GmbH (an der Kaliabraumhalde) beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 1. August 2016 in der Roßleber Zeitung Nr. 08/2016 erfolgt.

In seiner Sitzung am 20. Oktober 2016 hat der Stadtrat der Stadt Roßleben den Aufstellungsbeschluss wegen eines formalen Fehlers aufgehoben sowie den erneuten Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik“ auf dem Gelände der GHB GmbH (an der Kaliabraumhalde) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 4. November 2016 in der Roßleber Zeitung Nr. 11/2016 erfolgt.

Roßleben, den 23. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 18. August 2016 durchgeführt. Die Bekanntmachung ist in der Roßleber Zeitung am 1. August 2016 erfolgt.

Roßleben, den 25. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufhebung der Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22. Juli 2016 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Roßleben, den 25. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat am 20. Oktober 2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom Oktober 2016 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4. November 2016 mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Roßleber Zeitung Nr. 11/2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Roßleben, den 26. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4. November 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roßleben, den 26. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom Oktober 2016, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und den bereits vorgelegten umweltrelevanten Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. November 2016 bis 16. Dezember 2016 während der folgenden Dienstzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung Roßleben, Schulplatz 6, 06571 Roßleben:

Dienstag: 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
 Donnerstag: 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
 Freitag: 9:00 Uhr – 11:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Roßleben, den 26. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergangenen Stellungnahmen am 9. Februar 2017 geprüft und abgezwungen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roßleben, den 26. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat am 9. Februar 2017 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom Januar 2017 gebilligt und gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 24. Februar 2017 mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, in der Roßleber Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Roßleben, den 26. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom Januar 2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und den vorgelegten umweltrelevanten Stellungnahmen haben gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 7. März 2017 bis 21. März 2017 während der folgenden Dienstzeiten im Bauamt der Stadtverwaltung Roßleben, Schulplatz 6, 06571 Roßleben:

Dienstag: 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
 Donnerstag: 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
 Freitag: 9:00 Uhr – 11:00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Roßleben, den 26. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat die im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 3 BauGB) ergangenen Stellungnahmen am 1. Juni 2017 geprüft und abgezwungen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roßleben, den 27. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Es wird beschwigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 7. Juni 2017 übereinstimmen.

Artern, den 27. Juni 2017 (Siegel) Landessamt für Vermessung und Geoinformation - Katasterbereich Artern
- Der Stadtrat der Stadt Roßleben hat am 1. Juni 2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom April 2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.

Roßleben, den 26. Juni 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 2. Juli 2017 erteilt worden.

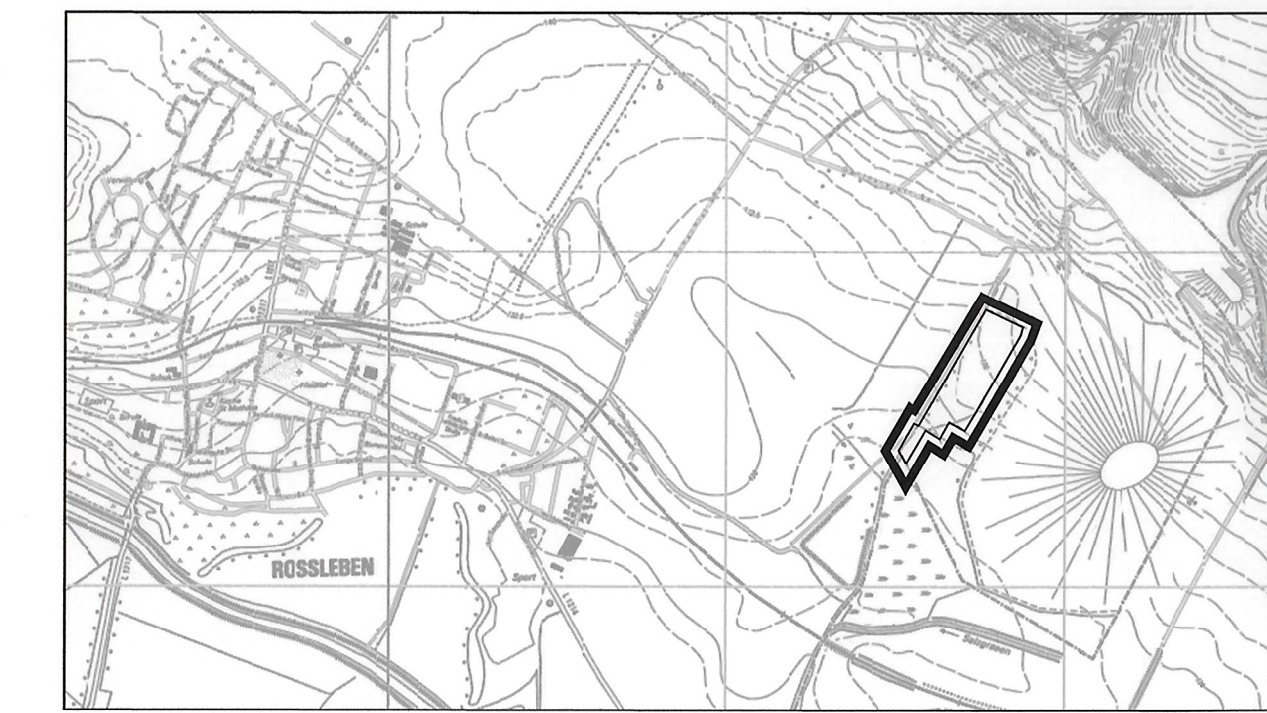
Sondershausen, den 2. Juli 2017 (Siegel) Landkreis Kyffhäuserkreis
- Ausfertigungsmerkmal
- Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik ehemalige Dippolitz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 27. Juni 2017 ausfertigt.

Roßleben, den 25. Sep. 2017 (Siegel) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Absicht zu erheben ist, sind am 26. Juni 2017 in der Roßleber Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 21 Abs. 4 des Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) hingewiesen.

Die Satzung ist am 26. Juni 2017 in Kraft getreten.

Roßleben, den 25. Sep. 2017 (Siegel) Bürgermeister



Stadt Roßleben

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" auf dem Gelände der GHB GmbH (an der Kaliabraumhalde) in Roßleben

Planfassung für den Satzungsbeschluss

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchner 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	April 2017
Gemarkung	Roßleben
Flur	5
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte

Verwirklichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

N:\STPU\Projekte\16-219 Photovoltaik Roßleben\CAD\SatzungsB-Plan.dwg