

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 15. März 2017 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Aschedeponie Sennewitz" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10. März 2017 im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg Nr. 5 erfolgt.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Aschedeponie Sennewitz" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 24. Juli 2017 bis 24. August 2017 durchgeführt worden.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Aschedeponie Sennewitz" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 28. April 2017 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Aschedeponie Sennewitz" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der vorliegenden wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen zur Offenlage bestimmt.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Aschedeponie Sennewitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom während der Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter www.oeffentliche-auslegung.de im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg Nr. bekannt gemacht worden.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Petersberg, den

Siegel

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 178 "Trotha, Solarpark Aschedeponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 178 "Trotha, Solarpark Aschedeponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

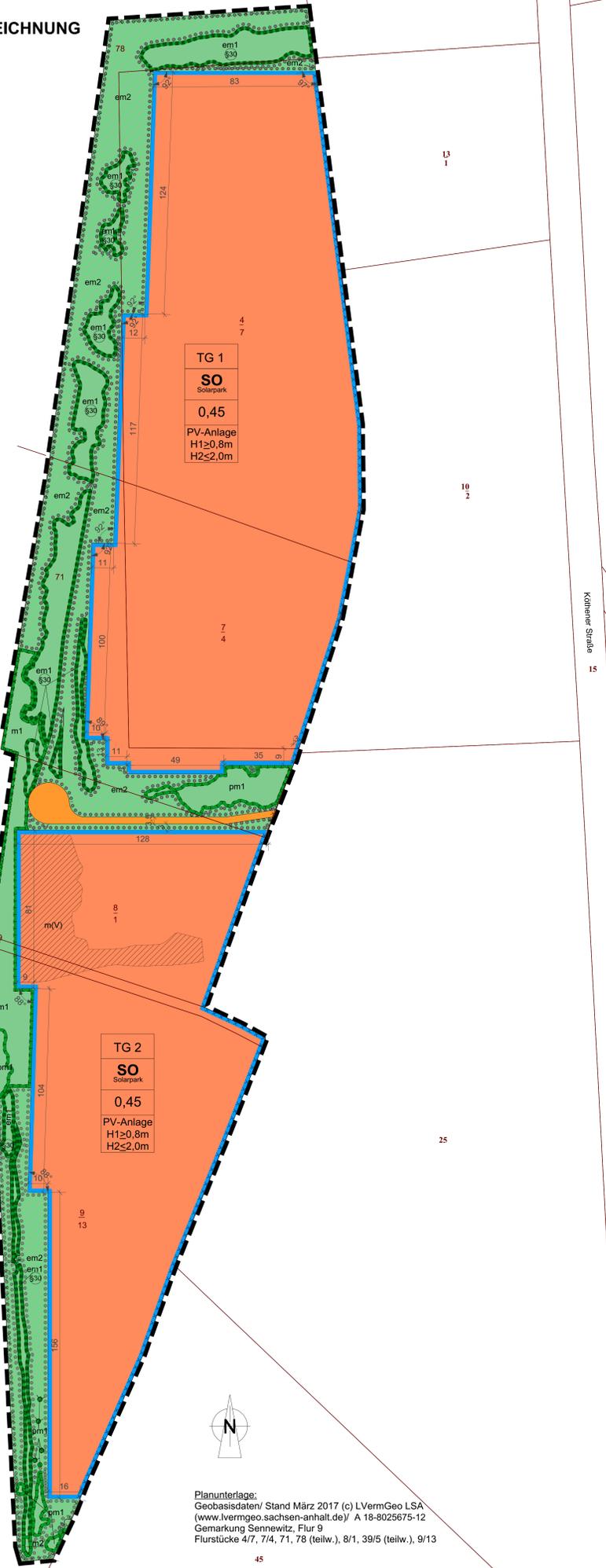
Den Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Aschedeponie Sennewitz" als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann auf Dauer eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Gemeinde Petersberg Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Petersberg, den

Siegel Bürgermeister

PLANZEICHNUNG TEIL A



TG 1
SO
Solarpark
0,45
PV-Anlage
H1 ≥ 0,8m
H2 < 2,0m

TG 2
SO
Solarpark
0,45
PV-Anlage
H1 ≥ 0,8m
H2 < 2,0m



Planunterlagen:
Geobasisdaten/ Stand März 2017 (c) LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18-8025675-12
Gemarkung Sennewitz, Flur 9
Flurstücke 4/7, 7/4, 7/1, 78 (teilw.), 8/1, 39/5 (teilw.), 9/13

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 001/2017 "SOLARPARK ASCHEDEPONIE SENNEWITZ"

PLANZEICHEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)

SO Solarpark
sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarpark (§ 11 BauNVO)
Grundflächenzahl 0,45 (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
0,45
PV-Anlage
H1 ≥ 0,8m
H2 < 2,0m
H1 = Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante PV-Module (Höhe der Trägergestelle)
H2 = Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Gelände

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

m 1 bis 2 Maßnahmegebote

pm 1 Pflanzmaßnahme

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

besonders geschützte Biotope i.S. des § 30 BNatSchG/ § 22 NatSchG LSA

Erhaltungsgebot em 1

Erhaltungsgebot em 2

Flächen mit potentiell Vorkommen der Zaunedeichse (Vergrünungsflächen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

Erläuterungen der Nutzungsschablonen

Teilgebiet (TG)

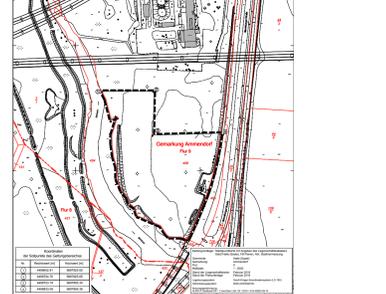
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

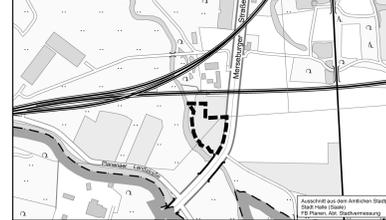
Höhe der baulichen Anlagen

Externe Ausgleichsfläche - "Kreuzungsbereich B 91/ ICE-Strecke Erfurt-Halle"

Verkleinerung auf M 1 : 4000



Übersichtsplan externer Ausgleich



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

1.2 In den sonstigen Sondergebieten sind zulässig:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie
- Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Scheinrichtungen
- Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und natürlichem Gelände von mindestens 15 cm vorhanden ist.

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

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,45 festgesetzt. Die PV-Anlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der PV-Module von 0,8 m nicht unterschritten wird. Die maximale Höhe der Photovoltaik-Freiflächenanlagen darf 2,0 m nicht überschreiten.

Die Trafostationen haben eine Höhe von maximal 2,50 m über Oberkante Gelände. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die Oberkante der jeweils anstehenden Geländeoberfläche.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind ausnahmsweise Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m zulässig. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und natürlichem Gelände von mindestens 15 cm vorhanden ist.

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

Maßnahme m 1: Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen zum Schutz der Zaunedeichse
Alle Zaunedeichsen, die in der Planzeichnung mit (mV) festgesetzten Flächen vorkommen, sind in die mit m 1 festgesetzten Maßnahmenflächen zu vergrümen. Vor Durchführung dieser Zaunedeichsenvergrünerung sind in den Maßnahmenflächen m 1 folgende Habitatrequisiten für die Art als populationsstabilisierende Maßnahme herzustellen und in dieser Ausstattung dauerhaft vorzuhalten:

10 Sandhaufen a' mindestens 1 m² Fläche in zuvor mindestens 0,7 m tief ausgehobenen Erdgruben zur Einlage;

10 Steinhaufen a' mindestens 3 m² aus grobschotterigem, feintanteillosem Material (Mindestkörnung 90/180) mit Blockgrößen bis 40 cm in zuvor mind. 0,7 m tief ausgehobenen Erdgruben bei Abdeckung der Haufwerkkrone mit lockerer Schicht aus Gehölzschutt sowie 10 Totholzhaufen a' 1,5 bis 3 m³;

Maßnahme m 2: Vermeidungsmaßnahme Nachtkerzenschwärmer
Zum Schutz der Art sind die Teilgebiete TG 1 bis TG 2 und die als private Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen vor Baubeginn in den Nachweisszeitstern der Art durch einen fachlich dafür qualifizierten Sachverständigen auf Raupenlebensstadien der Art hin zu kontrollieren und Futterpflanzen im Falle des Vorhandenseins von Raupen der Art innerhalb der Maßnahmenfläche m 2 umzupflanzen.

Maßnahme m 3: Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Bruchvögeln
In der Bauphase ist zur Vermeidung möglicher Bodenrutschen der Bewuchs in den Teilgebieten TG 1 bis TG 2 während der gesamten Brutzeitdauer (März bis August) auf einer maximalen Wuchshöhe von 7 cm zu halten.

Die Teilgebiete TG 1 bis TG 2 sowie die als private Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche sind vor Baubeginn durch einen fachlich dafür qualifizierten Sachverständigen auf Vogelbrutplätze abzusuchen, um daraufhin Sicherheitszonen von je nach Fluchtdistanz der Art von 50 bis 100 m zum jeweils bestehenden Bruthabitat abzustechen. Während der Brutzeiten der jeweils festgestellten Arten sind in diesen Sicherheitszonen Baulitätsarbeiten nicht zulässig.

Maßnahme m 4: Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Mäusebussards
Zum Schutz der Art sind Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes innerhalb einer Sicherheitszone von 150 m zum bestehenden Bruthabitat während des Brutzeitfensters zwischen Februar und Juli unzulässig und dieses durch die Umweltbauleitung artenschutzfachlich zu sichern. Als FCS-Maßnahme ist der Stamm des Trägerbaumes mit einem Raubsägerschutz zu versehen.

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

Pflanzmaßnahme pm 1: Bebauungsplaninterne Kompenisationsmaßnahme Gehölzarten-umwandlung
Innerhalb der festgesetzten Pflanzmaßnahmenflächen pm 1 sind alle standortheimischen Gehölze zu erhalten und alle nichteinheimischen Gehölze nach Rodung durch einheimische Straucharten trocken-warmer Standorte zu ersetzen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltungsmaßnahme em1: Besonders geschützter Biotop „Röhricht und Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen“ (gem. § 30 BNatSchG/ § 22 NatSchG LSA)
Die festgesetzten Erhaltungsmaßnahmenflächen em1, besonders geschützte Biotope „Röhricht und Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen“, sind in ihrer Struktur dauerhaft zu erhalten. In den Röhrichtflächen aufkommende Gehölzsuccession ist kontinuierlich zu entfernen.

Erhaltungsmaßnahme em2: Bestandserhalt
Die festgesetzten Erhaltungsmaßnahmenflächen em2 (Gehölzstrukturen, Krautsäume, Wegeareale) sind in ihrer Struktur dauerhaft zu erhalten. Darin enthaltene Wiesenflächen sind 1 x jährlich ab 1. August zu mähen. In den Flächen aufkommende Neophyten sind durch Rodung zu entfernen.

Erhaltungsmaßnahme Wiese innerhalb der Baugrenze
Alle Flächen innerhalb der Teilgebiete TG 1 bis TG 2, die nicht von baulichen Anlagen beansprucht werden, das betrifft auch die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Modulen, sind als Krautstruktur zu erhalten, nach Gehölzrodung oder auf bestehenden Fehlstellen durch mesophiles Grünland nachzusäen und dauerhaft zu pflegen. Davon ausgenommen ist ein 3,5 m breiter Wartungsweg, der als Schotterrasen anzulegen ist. Die darin erhaltenen Wiesenflächen sind mindestens 2x jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen, eine Düngung der Wiesenflächen ist grundsätzlich auszuschließen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Den Teilgebieten TG 1 bis TG 2, auf denen Eingriffe zulässig werden sowie der privaten Straßenverkehrsfläche sind auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Kreuzungsbereich B91/ ICE-Strecke Erfurt-Halle
Flurstück 456, Flur 9, Gemarkung Ammendorf

Gehölzartenumwandlung invasiver Neophyten zum Biotoptyp „Hartholzauenwald“ unter Verwendung der Baumarten Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Salix alba, Alnus glutinosa im übertrafften Kronenbereich der Erntahmegehölze. Realisierung und dauerhafte Pflege der Maßnahmen im Flächenumfang von 7.228 m² sowie Gehölzartenumwandlung invasiver Neophyten zum Biotoptyp „Weidengehölz außerhalb von Auen“ unter Verwendung der Baumarten Salix caprea, Salix cinerea, Salix purpurea, Salix viminalis im übertrafften Kronenbereich der Erntahmegehölze sowie und dauerhafte Pflege der Maßnahmen im Flächenumfang von 1.003 m².

Externe CEF-Maßnahme zum Schutz der Feldlerche und des Grauwammers

Gemarkung Teicha, Flur 1, Flurstücke 120, 143, 144, 5400, 5411, 5420, 543, Flur 2, Flurstücke 8/75, 10/14, 11/10, 11/11, 11/14, 11/17, 11/24, 11/26, 11/30, 11/31, 11/94, 11/95, 11/96, 11/97, 11/98, 11/103, 19/0, 20/0, 21, 22/0, 23/1, 24/1, 24/2, 24/3, 21/97, 36/8, Flur 6, Flurstücke 10, 11/0, 13/1, 14/0-17/0, 74/3, 74/4, 74/5, 14/1, 16/3/4, 17/2/1, 17/3/2, 16/5/3, 34/7, 35/1, 36/1, Flur 7, Flurstücke 9/0, 10/0, 11/2, 13/1, 17/2, 17/4, 21/0, 23/0, 24/0, 26/0, 28/0, 30/0, 31/0-33/0, 36/1, 36/2, 42/1, 43/0, 59/3/9, 61/22, 62/22, 64/27, Gemarkung Gauenberg, Flur 1, Flurstücke 3/50-3/53, 3/57-3/63, 7/2, 7/3, 8/1, 8/2, 8/4, 14/1-14/4, 14/6, 14/7, 14/13-14/20, 14/26-14/29, 14/36, 63, Flur 2, Flurstücke 1/1, 1/2, 2, 3/0/0/0, Flur 3, Flurstücke 4/0/0, 4/0/0, 5/0/0, 5/4/0, 5/5/0, 5/9/0, 6/2/5/3, 42/5/3, 46/5/4, 54/4/56, 54/5/56, Gemarkung Sennewitz, Flur 6, Flurstücke 9/1, 10/0, 11/1, 13/1, 14/0-19/0, 15/1, 20/1, 20/2, 21/0, 35/0, 36/2, 37/1-37/3, 37/1, 37/5, 38/0, 56/11, 57/11

Die im Zuge der Maßnahmenumsetzung überplanten Reproduktionsstandorte der wertgebenden Brutvogelarten Feldlerche und Grauwammer sind durch Herstellung von 3 Lechenfenstern (von Ackerwildkräutern bewachsene Feldkultur-Fehlstellen von jeweils mindestens 20 m² Größe, mindestens 25 m vom Feldrand, mindestens 50 m von Gehölzen und Gebäuden und maximal zu den jeweils gewählten Feldfahrgassen entfernt) auf Ackerflächen von insgesamt mindestens 60 m² dauerhaft zu ersetzen. Die Anlage der Fenster muss vor Baubeginn erfolgen.

Hinweise

Umweltbauleitung
Für alle im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzunehmenden Maßnahmen, einschließlich aller bauvorbereitenden Maßnahmen, ist unmittelbar vor ihrer Durchführung bis zu ihrer Beendigung eine Umweltbauleitung durch einen fachlich dafür qualifizierten Sachverständigen sicherzustellen. Mindestens folgende Maßnahmen sind darin eingeschlossen:

- Kontrolle der Sicherung ökologisch wertgebender Strukturen
- Begleitung aller Maßnahmen zur Habitatverbesserung und zum Schutz der Zaunedeichse
- Begleitung aller Maßnahmen zum Schutz des Nachtkerzenschwärmers
- Begleitung aller Maßnahmen zur Neophytenumwandlung in standortheimische Strukturen
- Einhaltung aller Sicherheitsabstände zu Vogelbrutplätzen
- Einhaltung der Fallzeiten
- Einhaltung des Bodenabstandes der Solarpfeinfriedung
- Einhaltung aller umweltfachlichen Normen bei Technikeinsatz

Monitoring
Für die Umsetzung aller artenschutzfachlich getroffenen Regelungen (Festsetzungen, Hinweise sowie sonstige Maßnahmen des Artenschutzbeitrages) ist ein Monitoring über einen Zeitraum von 3 Jahren sicherzustellen.

Die Verifizierung der im Gutachten der HPG AC Nr. 2154330 vom 15. Januar 2016 „Aschedeponie III/III und IV in Halle-Trotha. Vermögensgüter der Errichtung und des Betriebes einer Photovoltaikanlage“ sowie den ergänzenden Berichten vom 15. März 2017 und vom 26. Februar 2018 ermittelte Ergebnisse in Hinblick auf den Schadstoffausstrag hat über ein Grundwassermonitoring ab Errichtung der PV-Anlage zu erfolgen.

SATZUNG DER GEMEINDE PETERSBERG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Sennewitz"

PRAAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Petersberg vom der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Aschedeponie Sennewitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

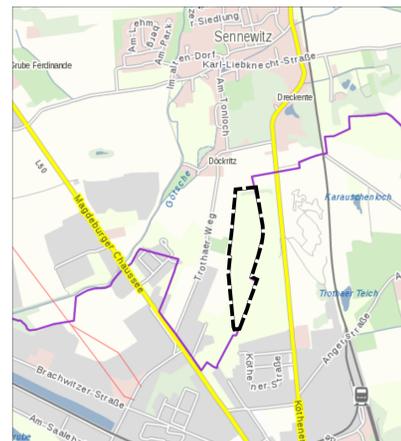
Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnungsverordnung 1990
(PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können in der Gemeinde Petersberg, Götschetalstraße 15, Zimmer 206 eingesehen werden.



GEMEINDE PETERSBERG/ OT SENNEWITZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 001/2017 "Solarpark Aschedeponie Sennewitz"

Planverfasser:
Architekt für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Maßstab:
1 : 1 000

Entwurf
3. April 2018