

Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



TG 1	SO Photo	0,6
	UK 0,50 m	OK 4,00 m

TG 2	SO Photo	0,6
	UK 0,50 m	OK 4,00 m

TG 3	SO Photo	0,6
	UK 0,50 m	OK 4,00 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO** Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zweckbestimmung: Photo Photovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,6 Grundflächenzahl §§ 16, 19 BauNVO
- UK 0,50 m GOX Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß in Meter zur Geländeoberkante §§ 16, 18 BauNVO
- OK 4,00 m GOX Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter zur Geländeoberkante §§ 16, 18 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrsräume § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 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 u. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 3/20 § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 § 9 Abs. 7 BauGB
- Vermahlung in Metern § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Ver-/ Entsorgungslinie unterirdisch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Bauverbotszone gem. StrG LSA § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzstreifen - Hochspannungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Schutzstreifen - Freileitungsbereich Hochspannungslinie
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsräumen zu belastende Fläche zugunsten des Anlagebetreibers § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes hier: Siedlungsbeschränkungsgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG/ § 22 NatSchG LSA § 9 Abs. 6 BauGB

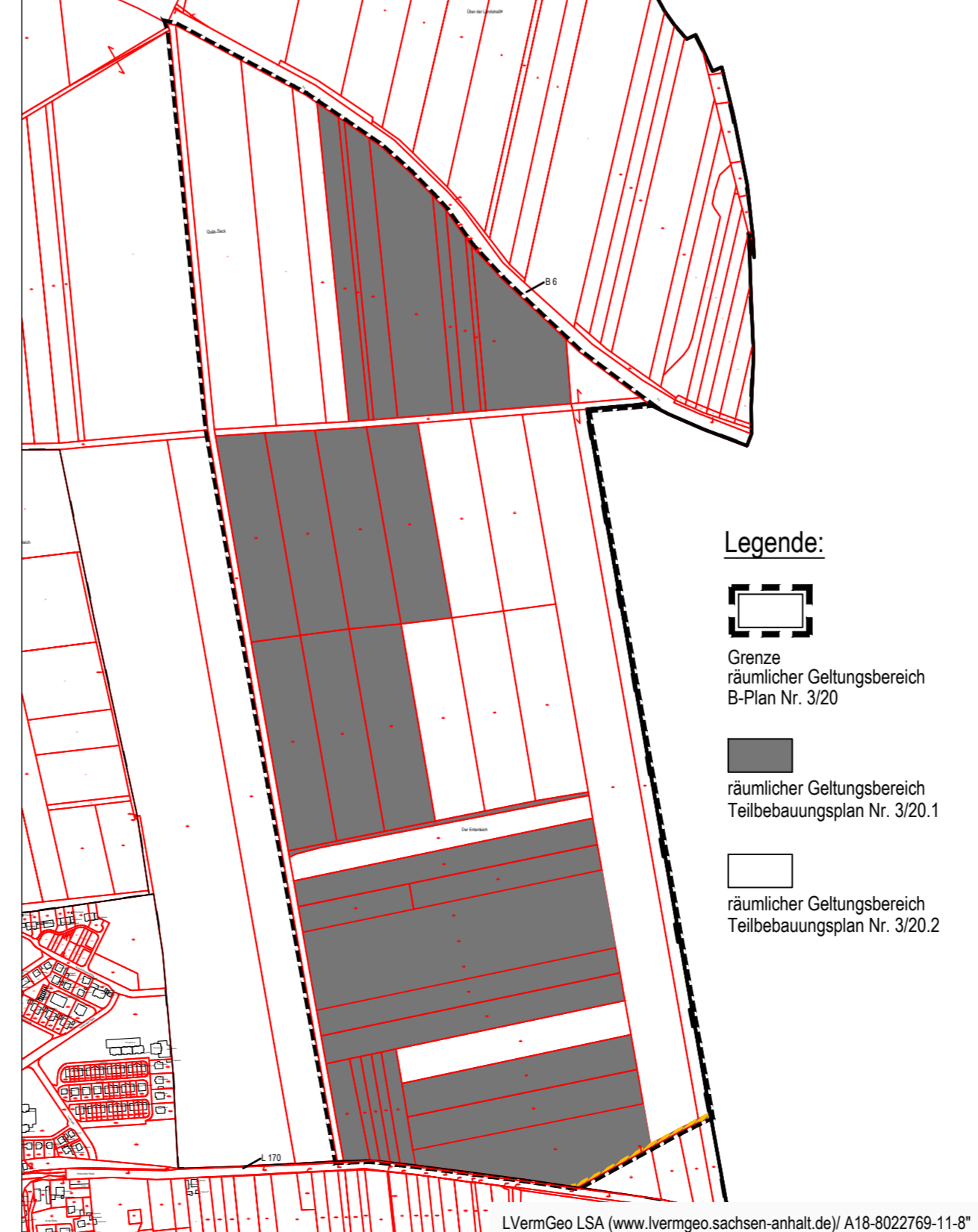
2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

	vorhandene Gebäude		Flurstücksgrenzen
	Flurstücknummer		Mast 110-kV-Freileitung

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
	Unterkante baulicher Anlagen als Mindestmaß	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

ÜBERSICHTSPLAN Geltungsbereiche der Teilbebauungspläne 3/20.1 und 3/20.2



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- TEIL B-**
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem § 11 Abs. 2 BauNVO. Innerhalb der Teilflächen TG 1, TG 2 und TG 3 des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderliche Gebäude und bauliche Anlagen einschließlich Einfriedungen und Wege, Überwachungsanlagen, Brandschutzanlagen sowie Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Obergrenze festgesetzt.
- 2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m zulässig. Mit der Unterkante der Modultische ist ein Mindestabstand von 0,50 m zur Geländeoberkante einzuhalten.
- 2.3 Als Bezugspunkt zur Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Oberkante Gelände in Metern, gemessen an der Seite der Unterkante des jeweiligen Modultisches, festgesetzt.
- 3.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.
- 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
- 4.1 Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenstand (mind. 15 cm) bzw. eine ausreichende Mäschenschwelle für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- 4.2 Unter und zwischen den Modulreihen ist eine Staudenfurur zu entwickeln. Diese Staudenfurur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine max. zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung zulässig. Bei Mahd ist das Mahdgut zu entfernen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.
- 4.3 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche P 1 sind mindestens 40 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten und können angerechnet werden. Die Fläche unter den Bäumen ist als Wiese mit einem hohen Anteil an Blühstauden zu entwickeln. Die Pflege erfolgt extensiv durch eine max. zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung.
- 4.4 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche P 2 ist eine parkartige Grünfläche aus Laubbäumen, Obstgehölzen, Sträuchern und Wiesen zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind nur gebietsheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Es sind 15 Gehölzgruppen, die sich jeweils aus mindestens einem Obstbaum und 5 Sträuchern zusammensetzen, zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist als Wiese zu entwickeln. Für die Ansaat ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut mit einem hohen Anteil an Blühstauden zu verwenden. Die Pflege erfolgt extensiv durch eine max. zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung.
- Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU, mind. 14-16 cm (Bäume)
verpflanzter Strauch, Höhe mind. 60 - 100 cm
- 4.5 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen P 3 und P 4 sind Baum-Strauch-Hecken zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Es sind nur gebietsheimische, standortgerechte Arten anzupflanzen. Der Anteil Bäume zu Sträuchern beträgt 1 : 10. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt max. 10 m. Das Pflanzraster für Strauchpflanzungen beträgt 2,0 m x 2,0 m. Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm (Bäume), verpflanzter Strauch Höhe 60 - 100 cm (Strauch)
- Je Solarfeld können die Hecken für eine Grundstückszufahrt auf einer Breite von max. 5,0 m unterbrochen werden.
- 4.6 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen P 5 und P 6 sind Strauchhecken zu entwickeln. Es sind nur gebietsheimische, standortgerechte Arten anzupflanzen. Das Pflanzraster für Strauchpflanzungen beträgt 1,5 m x 1,5 m. Pflanzqualität: verpflanzter Strauch Höhe 60 - 100 cm (Strauch)
- 4.7 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche E sind vorhandene Bäume zu erhalten. Abgänge oder kranke Bäume sind gleichzeitig zu ersetzen. Die Fläche kann für eine Grundstückszufahrt auf einer Breite von max. 5,0 m unterbrochen werden.
- 4.8 Schutz des Feldhamsters
Die zu bebauende Fläche ist während der letzten Aktivitätsperiode des Feldhamsters, die einem Baugebinn unmittelbar vorausgeht, durch einen Fachgutachter auf ein Hamstervorkommen zu prüfen. In Abhängigkeit vom Untersuchungsergebnis kann ein Umsetzen/Umwidern von Individuen erforderlich sein. Die Durchführung ist durch einen Fachgutachter unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- 4.9 Schutz von Brutvögeln
Im Zuge bauvorbereitender Arbeiten sind ein Entfernen der Vegetationsschicht und des Oberbodens sowie Gehölzentnahmen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Der Beginn einer Bautätigkeit zur Errichtung der Photovoltaikanlage ist ebenfalls nur im genannten Zeitraum zulässig.
- 5.0 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- 5.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesene Bauverbotszone ist von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten.
- 5.2 Der in der Planzeichnung in einem Umkreis von 15 m des Maststandortes festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Hinweise:

Archäologische Kulturdenkmale
Es wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß DsSchG LSA im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hingewiesen. Nach § 9 Abs. 3 DsSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

Hochspannungsfreileitung

Das Teilgebiet TG 1 wird in seinem östlichen Bereich durch eine Hochspannungsfreileitung mit einem zugehörigen Maststandort (110-kV-Freileitung Lützenscha - Zwenkau, Abzweig Dieskau, Mastbereich 10K - 30K) quert. Der Maststandort (Strommast DK 02_110-kV) ist in einem Umkreis von 15 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus ist im Freileitungsbereich ein Schutzstreifen (Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen) von 22,20 m beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches von 22,20 m beidseitig dieser Trassenachse ist eine Bebauung nur zulässig, wenn dies zwischen dem Vorhabenträger und dem Betreiber der Hochspannungsfreileitung vertraglich geregelt ist.

Kampfmittel

Das Teilgebiet 1 (TG) 1 ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Verursachenszenario Luftangriffe) eingestuft. Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr ist die betreffende Fläche vor Beginn erdengreifender Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu überprüfen.

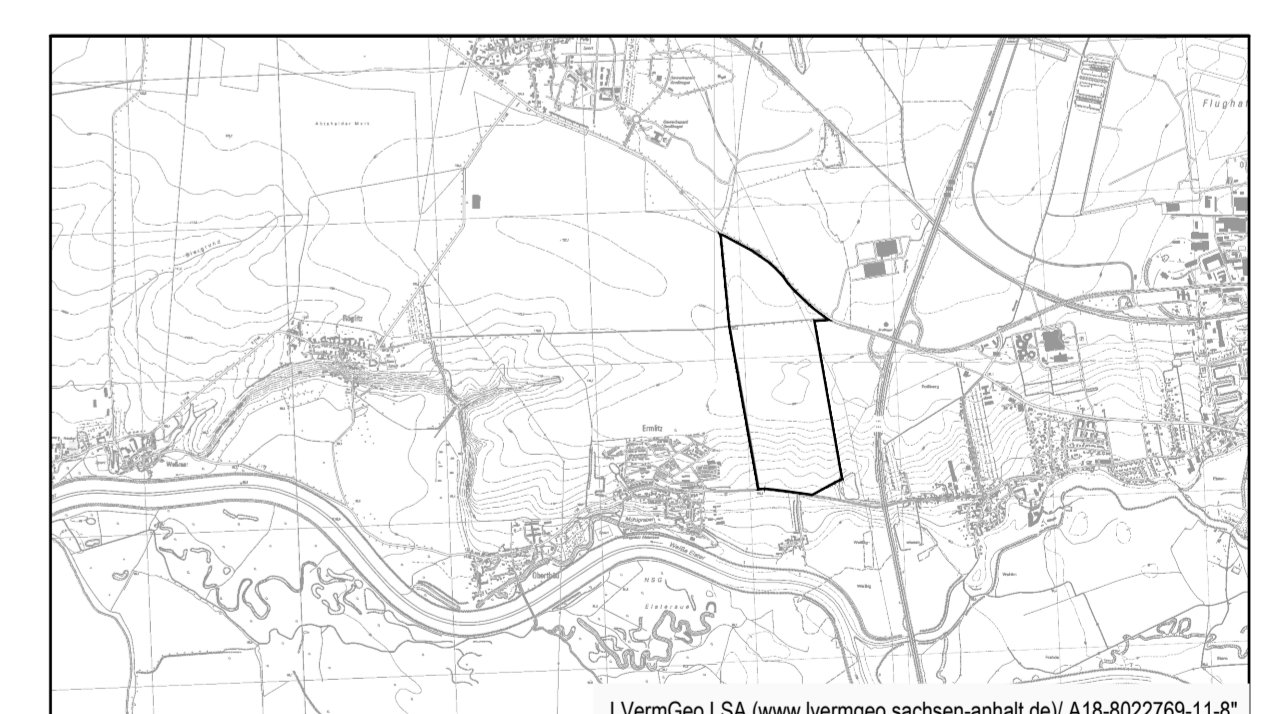
Es wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelkunde jeglicher Art für das verbleibende Plangebiet nicht generell ausgeschlossen werden können. Im Falle der Auffindung von Kampfmitteln sind die Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel sowie die Hinweise der Sicherheitsbehörde zum Verhalten nach Kampfmittelkunden zu beachten.

Siedlungsbeschränkungsgebiet

Das Teilgebiet 1 (TG) 1 (vollständig) und TG 2 (teilweise) werden durch das im Regionalen Entwicklungsplan Halle (REP) unter dem Ziel 5.9.7.4 Z festgelegte Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Verkehrsflughafen Leipzig/ Halle überlagert. In diesem Überlagerungsbereich ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete sowie die Errichtung schützwürdiger Einrichtungen unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 26.05.2015 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/02 „Gewerbepark Ermlitz“ einzuleiten (Beschluss-Nr. GR 09/08/2015). Die Fortführung des Planverfahrens erfolgt unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 23/2015 der Gemeinde Schkopau vom 03.06.2015 erfolgt.
- Schkopau, Bürgermeister
2. Die Gemeinde Schkopau hat unter Berücksichtigung bestehender Eigentumsverhältnisse den Bebauungsplan durch zwei Teilbebauungspläne Nr. 3/20.1 und 3/20.2 zu ändern und die Verfahren separat zu führen. Das vorliegende Verfahren betrifft den Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 den Vorentwurf des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ gebilligt und ihn zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörde gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. GR 26/24/2022).
- Schkopau, Bürgermeister



Gemeinde Schkopau, OT Ermlitz Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“

Entwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händlerstraße 8 06114 Halle (Saale)
Datum	26. April 2023
Gemarkung	Ermlitz
Flur	1
Maßstab	1 : 2000
Kartengrundlage	ALK Daten
Vervielfältigungsurlaubs:	LVerMGeo LSA, 2011 / A18-8022769-2011-8