

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

'Solarpark Neutz-Lettewitz'

Sondergebiet Photovoltaik

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Stadt Wettin-Löbejün erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 4, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt - BauO LSA, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) folgende Satzung. Die o. a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 349, 352, 353, 354 und 355 der Flur 8 sowie Fl.-Nr. 30, 31, 35, 36 und 37 der Flur 11, Gmkg. Neutz-Lettewitz
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen wie technische Einrichtungen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie.

1.2 Entsprechend § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zeitliche Befristungen/Rückbau
Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2057 ist die Anlage wieder zurückzubauen. Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzuversetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche. Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,60
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die Grundfläche der erforderlichen Nebenanlagen zu berücksichtigen. Dabei ist die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet auf die erforderlichen Gebäudfundamente zu beschränken. Es sind fünfundvierzig Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie zwei Gebäude für Pfeilgutensilen mit einer Grundfläche von je maximal 20 m² zulässig. Die Modultische sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3 m. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3 m.

3. Baugrenze

Die überbaubare Fläche für Photovoltaikmodule und Gebäude werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt

4. Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Dachausbildung
Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt. Dacheneindeckungen in Metall sind nur in matten und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

4.2 Fassaden

Durchbrüche, Lüftungsöffnungen und dergleichen müssen siedlungsabgewandt angeordnet werden. Als Fassadenfarbe ist grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zulässig.

4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

5. Örtliche Verkehrsflächen

5.1 Die Grundstückszufahrten sind in den im zeichnerischen Teil dargestellten Flächen bis zu einer Breite von 5 m zulässig

5.2 Einfahrtbereiche des SO-Gebiets

6. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Obersteigenschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsokkel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden auszuführen.

7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz

7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Z-O-Material entsprechend den Vorgaben der LAGA) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenebene versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenebene zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

7.4 Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden. Beschädigte Module sind möglichst zeitnah auszutauschen, um eine Kontamination des Bodens durch austretende Schwermetalle zu verhindern.

7.4 Zur Vermeidung von Verdichtungen ist bei der Errichtung der Anlage das Befahren nasser/feuchter Böden unzulässig.

8. Landschaftspflege/Grünordnung

8.1 Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind in den Ausgleichsflächen nicht zulässig.

Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- A1: Entwicklung einer Staudenflur
Die Fläche zwischen Hecke und den angrenzenden Flächen in den als A1 gekennzeichneten Bereichen ist als Ruderalflur (Zielzustand - URA Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten) zu entwickeln. Der Saum ist alle zwei bis drei Jahre im Herbst zu mähen und das Mahlgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.
- A2: Flächeneingrünung mit Heckpflanzung
Die internen Ausgleichsflächen sind in den dargestellten Bereichen mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern (HHA) zu versehen. Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Angaben zu den zu verwendenden Gehölze, Qualitäten und Pflanzabständen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.
Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

A3

A3 - Anlage einer Streuobstwiese
Auf den Ausgleichsflächen Fl.-Nr. 344, 347 (TF), Flur 8, Gmkg. Neutz-Lettewitz ist eine Streuobstwiese anzulegen. Die Fläche ist mit einer krautreichen Wildpflanzenmischung aus gebietseigenen Herkünften anzubauen. Der Pflanzabstand zwischen den Obstbäumen muss 10-15 m betragen. Die Gehölze sind als Hochstämme zu pflanzen und müssen aus autochthoner Anzucht der Herkunftsregion stammen. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulplflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. entsprechen.
Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen, in der Anwachphase vor Wild- oder Wildetterverbiss durch einen Einzelpflanzenchutz oder abbaubarem Wildschutzzaun zu schützen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Solitärgehölze sind bei Bedarf zu wässern. Die erforderliche Wassermenge, sowie die Häufigkeit sind den Witterungsverhältnissen anzupassen

8.2 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage

Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mahlgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweischichtig (erster Schnitt ab 15. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einschümpf (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzulegen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig.
Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen

8.3. Verwendung von Regio - Saatgut

Die Baufeldfreimachung und der Baubeginn haben zwischen Anfang September und Ende Februar zu erfolgen.

8.4 Anlage von Mikrohabitaten/Nisthilfen
Zur Erhöhung der Strukturvielfalt sind auf den Ausgleichsflächen mind. 3 Strukturelemente je Hektar aus KieSHAufen, Totholzhaufen und/oder Wurzelstöcken anzulegen sowie mind. 10 Nisthilfen für Vögel im Bereich der Heckpflanzung anzubringen. Die Elemente sind an besonnten Standorten anzuordnen und bei Bedarf zu erneuern.

8.5 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
Durchende Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind zu beachten:

- V1 - Baustelleneinrichtung
Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Beim Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden. Eine Beleuchtung der Baustelle ist aufgrund der Lichtempfindlichkeit einiger Fledermaus- und Vogelarten während der Abend- und Nachtzeiten zu vermeiden oder auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.

V2 - Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung und der Baubeginn haben zwischen Anfang September und Ende Februar zu erfolgen. Nach Möglichkeit sind die Bauarbeiten bis Ende März abzuschließen. Sollten dies nicht möglich sein, ist das Baufeld während der Brutzeit zwischen Anfang März und Ende August durch das Zurückhalten der Vegetation auf der Fläche für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten. Dem sollten zur Vergrämung von Bodenbrütern auf der Fläche in einem ca. 25-m-Raster Frähe mit einer Größe von ca. 1,50 m aufgestellt und an diesen je ein ca. 1 m langes Flatterband angebracht werden.

V3 - Baubegleitung Artenschutz

Die gesamte Baumaßnahme ist im Rahmen einer Baubegleitung Artenschutz durch einen Fachgutachter zu betreiben, um die Einhaltung und Durchführung der geplanten Maßnahmen des Artenschutzes zu überwachen. Sollte die Baufeldfreimachung außerhalb des in V2 genannten Zeitraumes erfolgen, so ist vor der Baufeldfreimachung außerdem eine Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tieren, insbesondere Vogelarten, durchzuführen. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszuspüren, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind vorgelungene Nestlinge in Absprache mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde zu bergen und an eine Aufzuchtstation zu übergeben. Die Kosten für Zwischenhalterung und Aufzucht sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die im Zuge dieser Baubegleitung Artenschutz nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Ausgleich zu schaffen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Mistmaterial- oder Fledermauskotfunden nachgewiesen werden.

Vor Baubeginn ist eine Kontrolle der Vorhabensflächen zur Erfassung des Feldhamsters in den Monaten Juli oder August durchzuführen. Sollten Individuen oder arttypische Baue nachgewiesen werden, ist ein Abzug der Feldhamster-Individuen und die Umsiedlung auf eine geeignete Ersatzfläche vor Ende September durch einen geeigneten Fachgutachter notwendig. Das Abammeln der Hamster ist im Bereich der Eingriffsfächen nach der Ernte und vor dem Umbau der Felder vor Beginn von Arbeiten, welche in die Bodenstruktur eingreifen, bis spätestens Ende August durchzuführen.

- V4 - Erhalt von Gehölzstrukturen
Die Rodung von Gehölzen ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Weiterhin sind sinnigliche viele Gehölzstrukturen im gesamten Untersuchungsgebiet und im Besonderen in den Randbereichen des Untersuchungsgebietes zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sind, soweit sie in der Nähe des Baufeldes stehen, vor Verletzungen und Schäden durch Bauarbeiten zu schützen. Erforderliche Rückschnitte an den Gehölzen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen
V5 - Extensive Grünflächennutzung
Die Maßnahme ist durch die Festsetzungen unter 8.2 abgedeckt.
V6 - Erhalt von Reptilienhabitaten
Zum Erhalt der nachgewiesenen Reptilienhabitate in den Randbereichen der Untersuchungsfläche, ist die Freihaltung der Bereiche zwischen Ackerland und den angrenzenden Wegen, Randbereichen und Abstandsgrünlandern notwendig. Diese Züge der notwendigen Grünflächen sind durch den Vorhabenträger weder befahren oder belagert werden darf mit Modulen zur Errichtung der PV-Anlage bestellt werden. Auch Erdarbeiten sind in diesen Bereichen zu unterlassen. Zudem sollte die im Westen an die Teilfläche 2 und im Norden an die Teilfläche 3 angrenzende Grünfläche mit Gebüsch- und Gehölzbeständen in jetziger Ausprägung erhalten bleiben.

- V7 -Vorbehalt einer geeigneten Feldhamster-Fläche
Da für das Untersuchungsgebiet Neutz-Lettewitz und die nähere Umgebung Feldhamstervorkommen nicht auszuschließen sind, sind die nachfolgenden Maßnahmen für die Art notwendig.
Im Vorfeld des Vorhabens muss eine geeignete Fläche zur Umsiedlung der Feldhamster gefunden und für die entsprechende Maßnahme vorbehalten werden. Geeignete Flächen sind z.B. Ackerflächen mit krautiger Vegetation in den Randbereichen mit einer Bewirtschaftung gemäß den nachfolgenden Kriterien dar:
- Beschränkung der Bodenbearbeitung auf eine Tiefe von höchstens 25 cm entweder spät im Herbst oder im zeitigen Frühjahr
- Verzicht auf Feldarbeiten nach Einbruch der Dämmerung
- Anlage und Pflege eines Blühstreifens mit hamsterfreundlichen Blümschüchungen
- Belassen einer Stoppelhöhe von mindestens 15 cm bei der Ernte und eine Verzögerung des darauffolgenden Umbruchs bis mindestens Mitte September oder bis mindestens 14 Tage nach der Ernte
- Anbau von Luzerne oder dem Belassen von Getreidestreifen
- Verzicht des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln
Sofern im Zuge der Kontrolle der Eingriffsbereiche keine Hamstervorkommen festgestellt werden, entfällt die eben beschriebene Maßnahme.

V8 - Erhaltung von Reptilienhabitaten
Zum Erhalt der nachgewiesenen Reptilienhabitate in den Randbereichen der Untersuchungsfläche, ist die Freihaltung der Bereiche zwischen Ackerland und den angrenzenden Wegen, Randbereichen und Abstandsgrünlandern notwendig. Diese Züge der notwendigen Grünflächen sind durch den Vorhabenträger weder befahren oder belagert werden darf mit Modulen zur Errichtung der PV-Anlage bestellt werden. Auch Erdarbeiten sind in diesen Bereichen zu unterlassen. Zudem sollte die im Westen an die Teilfläche 2 und im Norden an die Teilfläche 3 angrenzende Grünfläche mit Gebüsch- und Gehölzbeständen in jetziger Ausprägung erhalten bleiben.

V9 - Vorbehalt einer geeigneten Feldhamster-Fläche
Da für das Untersuchungsgebiet Neutz-Lettewitz und die nähere Umgebung Feldhamstervorkommen nicht auszuschließen sind, sind die nachfolgenden Maßnahmen für die Art notwendig.

- Im Vorfeld des Vorhabens muss eine geeignete Fläche zur Umsiedlung der Feldhamster gefunden und für die entsprechende Maßnahme vorbehalten werden. Geeignete Flächen sind z.B. Ackerflächen mit krautiger Vegetation in den Randbereichen mit einer Bewirtschaftung gemäß den nachfolgenden Kriterien dar:
- Beschränkung der Bodenbearbeitung auf eine Tiefe von höchstens 25 cm entweder spät im Herbst oder im zeitigen Frühjahr
- Verzicht auf Feldarbeiten nach Einbruch der Dämmerung
- Anlage und Pflege eines Blühstreifens mit hamsterfreundlichen Blümschüchungen
- Belassen einer Stoppelhöhe von mindestens 15 cm bei der Ernte und eine Verzögerung des darauffolgenden Umbruchs bis mindestens Mitte September oder bis mindestens 14 Tage nach der Ernte
- Anbau von Luzerne oder dem Belassen von Getreidestreifen
- Verzicht des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln
Sofern im Zuge der Kontrolle der Eingriffsbereiche keine Hamstervorkommen festgestellt werden, entfällt die eben beschriebene Maßnahme.

9. Immissionsschutz

9.1 Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Die im Blendschutzgutachten genannten und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Ausrichtungen der Modulreihen auf 180° Süd (nördliches Modulfeld A und mittleres Modulfeld B) bzw. auf 203° Südsüdwest (südliches Modulfeld C) bei einer Aufneigung auf 15° sind einzuhalten. Eine Abweichung von den festgesetzten Ausrichtungen ist nur zulässig, sofern gutachterlich bestätigt werden kann, dass auch mit der neuen Ausrichtung signifikante Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.

In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen sind Sichtschutzmaßnahmen an der Einfriedung mit einer wirksamen Höhe von ca. 3,25 m anzubringen. Die genaue Dimensionierung und Lage im Rahmen der Ausführungsplanung durch einen Gutachter festzulegen. Der Zaun darf in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.

9.2 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Stadt vom Vorhabenträger kostenfrei vorzulegen. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mahnarbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr zulässig.

9.3. Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

10. Sonstige Zeichen und Festsetzungen

10.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

10.2 Vorhaben- und Erschließungsplan/Durchführungsvertrag
Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

10.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Schutzzone Ferngasleitung)

C. Hinweise

- Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
- Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Saalekreis zu informieren.
- Im Bereich der Planung liegen begründete Anhaltspunkte für archaische Bodendenkmale sowie archaische Fundstellenvor. Vor der Baumaßnahme ist entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine fachgerechte archaische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) durchzuführen.
- Im Planungsgebiet bzw. unmittelbar an der Planungsgrenze befinden sich die Lagefestpunkte 4437 06300, 4437 00500, 4437 00501 und 4437 00502 der Festpunkfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Diese Festpunkte sind nach § 5 VermGeoG LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), gesetzlich geschützt. Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung der Punkte absehbar werden, ist eine rechtzeitige Mitteilung an das zuständige Fachdezernat Grundlagenversorgung erforderlich. (E-Mail: nachweis.fip@sachsen-anhalt.de).
- Die Angaben zur Lage der Gasleitungen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleiters festgestellt wurde.
- Die Flächen der folgenden Flurstücke sind als Kampfmittelverdachtsflächen eingestuft: Flur 11, Flurstücke 36, 31, 30. Dies stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar. Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA muss die betreffende Fläche vor Beginn der irdeneinfrenden Bauarbeiten auf Vorhandensein von Kampfmittel überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3 d SOG LSA auszuschließen.
- Um eine Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer auszuschließen, sind Verunreinigungen von der Fahrbahn, insbesondere während der Bauarbeiten, unverzüglich zu entfernen (§ 32 Absatz 1 StVO, § 17 StrG LSA).
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStG bedürfen bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen, Leitungen etc.) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden

Anbauverbotszone Autobahn

Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH mit Schutzzone (beidseitig 10 m)



D. Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2022 hat in der Zeit vom 27.05.2022 bis 28.06.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.05.2022 hat in der Zeit vom 23.05.2022 bis 28.06.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 30.03.2023 gebilligten Fassung vom 21.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.04.2023 bis 22.05.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 30.03.2023 gebilligten Fassung vom 21.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2023 bis 02.06.2023 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Wettin-Löbejün hat mit Beschluss des Stadtrats vom 31.08.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.08.2023 als Satzung beschlossen.

Wettin-Löbejün, den .....

1. Bürgermeisterin Antje Klecar

7. Das Landratsamt Saalekreis hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

8. Ausgerfertigt

Wettin-Löbejün, den .....

1. Bürgermeisterin Antje Klecar

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wettin-Löbejün, den .....

1. Bürgermeisterin Antje Klecar

Für die Planung:

Sulzbach-Rosenberg, den ..... NEIDL+NEIDL, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB



E. Begründung siehe Textteil

F. Umweltbericht siehe Textteil

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Planblatt 1/2

"Solarpark Neutz-Lettewitz"

Stadt Wettin-Löbejün

Markt 1, 06193 Wettin-Löbejün Landkreis Saalekreis



Vorentwurf: 18.05.2022 Entwurf: 21.03.2023

überarbeiteter Entwurf: 20.08.2024 Endfassung:

Planverfasser

Partnerschaft mbB
Dolestr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)964211047-0
Mail: info@neidl-neidl.de