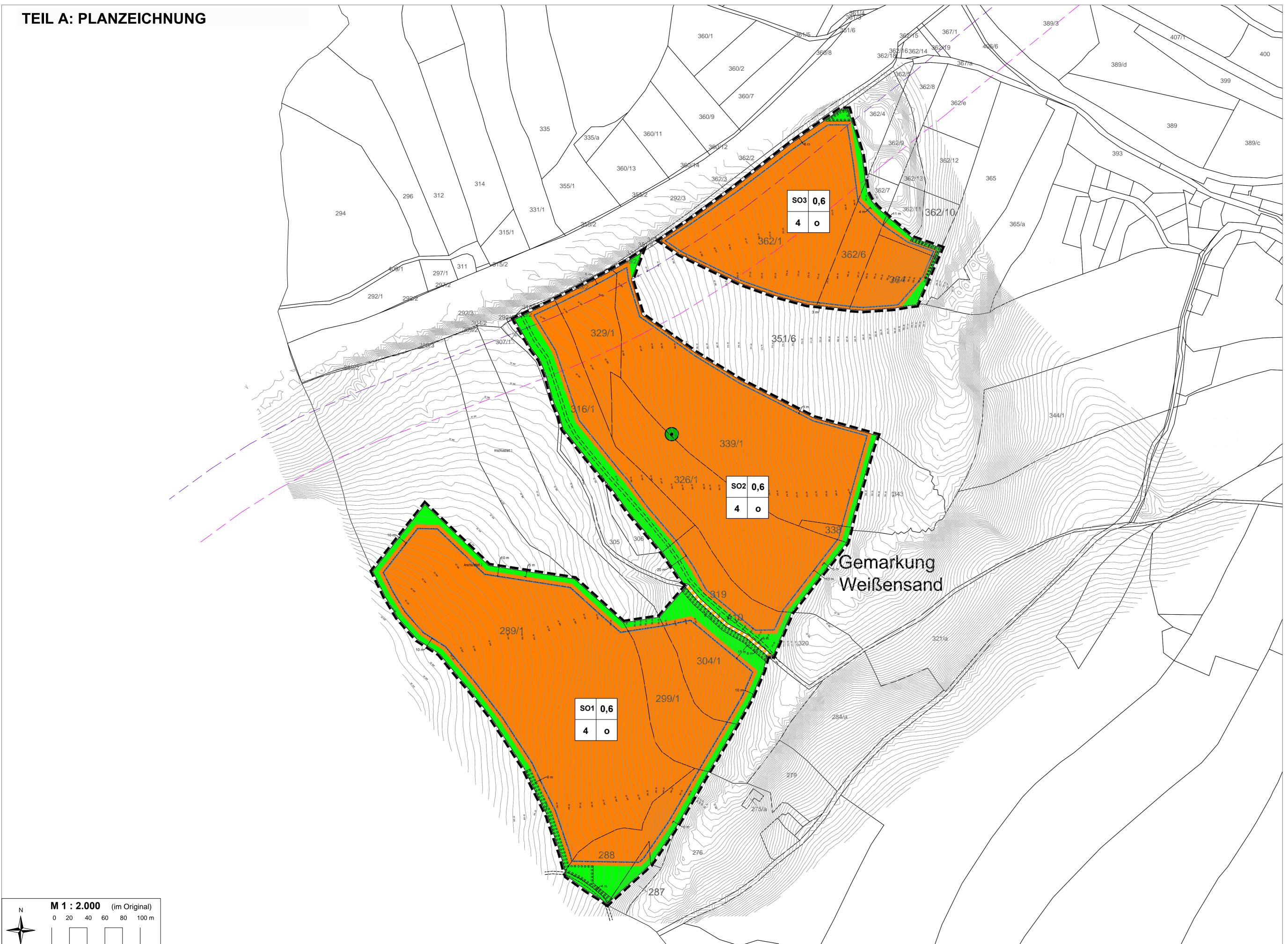
STADT LEGENFELD

Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand"



1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 5 Grünfläche öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sondergebiet "Photovoltaik" 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 6 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Grundflächenzahl (GRZ) Flächen für Anpflanzungen 4 m ü GOK maximale Höhe über Geländeoberkante 000000 3 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Anpflanzung von Einzelbäumen offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) 7 Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) des Bebauungsplans Nutzungsschablone 1 Baugebiet 2 Grundflächenzahl Feldweg, Bestand (nicht eingemessen) 3 max. Höhe in m 4 Bauweise Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn 4 Verkehrsfläche (nicht eingemessen) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: _ _ _ _ 40 m "Feldwirtschaftsweg" 100 m

Plangrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (ALK) - Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen sowie örtliche Aufnahme durch Vermessungsbüro Barth Öffentlich bestellte Ingenieure Horst Barth & Jan Bornmann

RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBI. S. 486) geändert worden ist

Bundesgesetze
Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I, S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI I S 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. I S. Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), das durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 | Nr.88) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBI. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBI. S. 705) geändert worden ist Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBI. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBI. S. 705) geändert worden ist Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SächsUVPG) im Freistaat Sachsen vom 25. Juni 2019 (SächsGVBI. S. 525), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBI. S. 762) geändert worden ist Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBI. S. 706), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBI. S. 705) geändert worden ist Sächsisches Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. April 2019 (SächsGVBI. S. 270), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBI. S. 134) geändert worden ist Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBI. S. 503), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBI. S. 705) geändert worden ist Waldgesetz (SächsWaldG) für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBI. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO 1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Bebauungsplan werden Sondergebiete "Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien (hier: Solarenergie) sowie aller dazu gehörigen Nebenanlagen (einschließlich Gebäude zur Lagerung, Bürocontainer und Batteriespeicher/ sonstiger Speicher) und Erschließungsanlagen (einschließlich Einfriedungen zum Schutz der Anlage sowie Anlagen zum Blend-/Sichtschutz). Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerungsstätte

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 2.1 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen wird wie folgt festgesetzt: 4 m über der Bezugshöhe. Die Bezugshöhe definiert sich durch die nächst höhere Höhenlinie in 0.5 m Schritten (Beispiele: Höhenpunkt: 510.8 m üNHN -> maßgebende Bezugshöhe: 511,0 m üNHN -> maximal zulässige Höhe: 515,0 m üNHN oder Höhenpunkt: 508,2 m üNHN -> maßgebende Bezugshöhe: 508,5 m Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen (z.B. techn. Aufbauten, Anlagen zum Blend-/Sichtschutz) erforderlich sind sowie Anlagen zur Speicherung von Energie.

Die Mindesthöhe für die Unterkante der Module wird mit 60 cm über Geländeoberkante festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO Für das Sondergebiet wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt (siehe Plan). Die Grundflächenzahl bei den PV-Modulen ergibt sich aus der projizierten horizontalen Fläche.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGE 3.1 Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetz Der Mindestabstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn beträgt 20 m.

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb des Sondergebietes sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unterirdische Leitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie

Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB Innerhalb des Plangebietes sind alle Anlagen und Leitungen zur Versorgung des Gebietes sowie zur Anbindung an die Infrastruktur allgemein

gilt auch, wenn diese mit einer Anpflanzung- oder Erhaltungsfläche überlagert ist.

Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerungsstätte haben einen Abstand von mind. 30 m zu Waldflächen einzuhalten.

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Die vorhandenen Feldwege werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Feldwirtschaftsweg" festgesetzt. Die Wege sind, sofern diese im Bestand anders verlaufen, in ihrer bisherigen Lage zu erhalten. Es wird festgesetzt, dass bei Umsetzung des konkreten Bauvorhabens weiterhin die verkehrliche Erschließung der nicht beanspruchten Flurstücke zu gewährleisten ist. Die Erschließung kann durch Wiesenwege oder andere Zuwegungen erfolgen und vertraglich gesichert werden.

Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" festgesetzt. Es wird festgesetzt, dass innerhalb der Grünflächen Leitungen verlegt werden können und Zuwegungen bzw. Feldwege, Zaunanlagen, Anlagen und Einrichtungen für die Freizeitnutzung bzw. Naherholung (z.B. Sitzbänke, Hinweistafeln) sowie Anlagen zum Blend-/Sichtschutz zulässig sind. Dies

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Zaunanlagen so anzulegen sind, dass umlaufend ein Freihalteabstand von durchschnittlich mindestens 15 cm über Geländeoberkante eingehalten wird. Die nicht versiegelten Flächen innerhalb der Sondergebiete sind extensiv zu bewirtschaften (Entwicklungsziel: "mageres Extensivgrünland"). Die erste Mahd soll frühestens nach dem 15. Juni erfolgen. Eine Mahd des Aufwuchses, welcher zu einer Beeinträchtigung der Anlagen führt und/ oder aus technischen Gründen notwendig ist, ist ganzjährig zulässig. Alternativ zur Mahd kann eine ganzjährige extensive Beweidung erfolgen. Zwischen Das Ausbringen von Dünger, Herbiziden, Fungiziden und Pestiziden ist unzulässig.

Die Zuwegung, Wartungswege und Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass für alle Ansaaten und Gehölzentwicklungen innerhalb der Geltungsbereiche standortgerechtes und einheimisches Saatgut bzw. Gehölze zu verwenden sind. Es wird auf die Vorgaben des § 40 BNatSchG hingewiesen. Es

dürfen nur Gehölze mit regionaler Herkunft sowie gebietsheimische Saatgutmischungen verwendet werden. Innerhalb der Flächen für Anpflanzung

1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Es wird festgesetzt, dass Gehölzstrukturen sowie Einzelbäume, die nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind bzw. nicht zu einer

Beeinträchtigung der Funktionsweise der Anlagen führen können, nach Möglichkeit zu erhalten sind.

Löschwassermenge ist für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

sind Heckenstrukturen zu entwickeln.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung.

verpachtet sind, rechtzeitig zu informieren.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB Die Regelungen des Landeswaldgesetzes zum "Waldabstand" werden nachrichtlich aufgenommen. Gem. § 25 Abs. 3 SächsWaldG muss ein Mindestabstand von 30 m von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerungsstätte zum Wald und umgekehrt eingehalten werden. Diese gesetzliche Forderung wurde aufgestellt, um zum einen Gebäude und bauliche Anlagen und zum anderen den

Sollten innerhalb des Planungsgebiets Punkte des Liegenschaftskatasters gefährdet sein, bittet das Landratsamt um rechtzeitige Mitteilung. Für

Wald vor evtl. Gefahren zu schützen. Für Photovoltaikanlagen gibt es keine entsprechenden gesetzlichen Vorgaben.

Punkte der Grundlagenvermessung ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN) in Dresden zuständig. Bei der Planung der konkreten Anlage sind die Vorgaben zum Brandschutz zu beachten und mit den zuständigen Stellen abzustimmen. Im Zuge der Bauleitplanung ist zur Sicherung des abwehrenden Brandschutzes eine ausreichende Löschwassermenge nachzuweisen. Je nach baulicher

Nutzung, liegt der Grundschutz gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 bei mindestens 48 cbm pro h beziehungsweise 96 cbm pro h. Diese

Die für das Plangebiet erforderliche Zufahrt ist unter Beachtung des § 5 Sächsische Bauordnung (SächsBO) und der DIN 14 090 "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu planen und zu errichten. Sofern diese vom öffentlichen Verkehrsraum über fremde Grundstücke führen sind diese Zufahrten rechtlich zu sichern und als Feuerwehrzufahrten zu kennzeichnen.

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel zu Tage treten, besteht die Verpflichtung, diesen Fund unverzüglich der nächstgelegenen Polizeidienststelle oder Ortspolizeibehörde anzuzeigen (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 und 4 der Kampfmittelverordnung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bestraft werden. Die Bauausführenden sind auf diesen

Bei der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage sind die Maßgaben nach DIN 19639 zum baubegleitenden Bodenschutz einzuhalten. Vor der Realisierung der Maßnahme sind die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe als Flächenbewirtschafter, sofern die überplanten Flächen

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundschichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen

Mit Beginn der Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten (das betrifft die Bereiche der Kabelgräben, das "Trafohäuschen" etc.) müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal ggf. baubegleitende archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Es wird drauf hingewiesen, dass bei einem späteren Rückbau der Anlagen in Abstimmung mit den Eigentümern die im Untergrund befindlichen Bauten und Anlagen ggf. zu entfernen sind. Dies umfasst unter anderem Fundamente, Kanäle, Kabel und Leitungen und dient einer späteren freien

Sofern auch Hochbaumaßnahmen geplant werden, wird auf die DIN 4149 und die DIN EN 1998 (Eurocode 8) verwiesen.

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).

Es wird drauf hingewiesen, dass u.a. in Abhängigkeit der Ausrichtung der Module, der Lage sowie der Topographie vor Baubeginn eine qutachterliche Betrachtung zu den Blendwirkungen für den Straßenverkehr auf der Bundesautobahn erfolgen muss. Um die Auswirkungen für den Straßenverkehr zu verhindern bzw. zu vermindern sind ggf. Blend-/Sichtschutzeinrichtung entlang der Autobahn aufzustellen.

Die Hinweise der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung auf die Genauigkeit und Vollständigkeit der Hinweise kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind entsprechende

Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

Bei Maßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 und 5 und des § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Vor der Durchführung von Maßnahmen sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Sollen entsprechende Nachweise gelingen, so ist die Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren, um geeignete Schutzmaßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher

Es wird auf die einschlägigen Gesetze, Richtlinien sowie Normen hingewiesen.

Es wird auf die bestehenden rechtlichen Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen im Plangebiet, z.B. bei Trafoanlagen, Klimaanlagen u. ä. besonders hingewiesen.

Aus Gefährdungsgründen (z.B. Beschädigung der Anlage durch umfallende Bäume) wird empfohlen, einen Mindestabstand von 30 m zum Wald

Die für das Plangebiet und die ieweiligen Teilflächen erforderliche Zufahrt ist unter Beachtung des § 5 SächsBO und der DIN 14 090 "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu planen und zu errichten. Sofern diese vom öffentlichen Verkehrsraum über fremde Grundstücke führen sind diese Zufahrten rechtlich zu sichern und als Feuerwehrzufahrten zu kennzeichnen. Zusätzlich ist der Einbau einer Feuerwehrschließung

Innerhalb der Plangebiete befinden sich Fernmeldekabel der envia TEL GmbH sowie Mittelspannungsanlagen und eine 110-kV-Freileitung der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH. Für die Freileitung gelten die Einschränkungen zur Bebauung im Leitungsschutzstreifen (siehe DIN EN 50341 und nach DIN VDE 0100 sowie 0101). Sollte es zur Annäherung an den Leitungsschutzstreifen kommen, bedarf es einer Genehmigung sowie einer Grundeinweisung. Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Zur Kabellage ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Während der Bauphase ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu gewährleisten. Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die erforderliche Baufeldfreimachung ist im Zuge Ihrer Planung rechtzeitig zu beantragen. Vor Baubeginn ist einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion

Das gesetzlich geschützte Biotop (Magere Flachland-Mähwiese) auf den Flurstücken 276 und 299/1 der Gemarkung Weißensand darf nicht mit schweren Maschinen befahren oder anderweitig beeinträchtigt werden (z. B. Zaunbau).

Es ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Im Vorfeld von Bautätigkeiten sind örtliche Erhebungen (Kartierungen) u.a. zu Bodenbrüter durchzuführen.

Sollten Brutvorkommen der Feldlerche in Baufeldern nachgewiesen werden, so sind auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb der Baufelder Lerchenfenster herzustellen. Pro Brutpaar sind zwei Lerchenfenster herzustellen. Die Lage der Lerchenfenster ist der zuständen Naturschutzbehörde Folgende Vorgaben sind bei den Lerchenfenstern einzuhalten:

maximal 3 Fenster pro Hektar

mind. 25 m² pro Fenster

in die Toranlage erforderlich.

• Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont (z.B. Abstand zu Gehölzen/Gebäuden > 50 m, > 100 m zu Hochspannungsleitungen) Keine Bodenbearbeitung und kein Einsatz von Pestiziden während der Brutzeit und 1. Mahd frühstens ab Ende August (nicht innerhalb der

Die Anzahl der Lerchenfenster außerhalb der Baufelder ist abhängig von den Brutvorkommen der Feldlerche innerhalb der Baufelder. Werden bei

Kartierungen Brutnachweise der Feldlerche innerhalb der Baufelder nachgewiesen, so kann die Anzahl der Fenster außerhalb reduziert werden. Die Fenster sollten nach Möglichkeit innerhalb des Solarparks hergestellt werden. Alternativ können diese auf den folgenden Flurstücken hergestellt werden: Gemarkung Weißensand: Nr. 362/e, Nr. 495/1 und Nr. 511/4. Künstliche Lichtquellen, um die Anlage nachts zu beleuchten, sind nicht erlaubt. Es sollten auf den Ackerflächen sowie an den Gehölzen während der Brutzeit von Anfang März - Ende August keine Baumaßnahmen stattfinden. Wenn Baumaßnahmen während der Brutzeit durchgeführt werden, ist durch die ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine geschützten Arten durch die Arbeiten beeinträchtigt werden. Für die gepflanzten Gehölze ist im Anschluss an die Pflanzung eine dreijährige Entwicklungspflege vorzusehen. Eine dauerhafte Pflege sowie eine Nachpflanzgarantie bei Ausfall der Gehölze sind zu gewährleisten. Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Gebrauch der

Baugenehmigung durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen, ebenso die Nachweise (Zertifikate), dass es sich bei den gepflanzten Gehölzen um gebietsheimisches Pflanzmaterial handelt (§ 40 Abs. 1 Nr. 4. BNatSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass das

Mahdgut nach Möglichkeit von der Fläche zu räumen ist. Ein Mulchen der extensiv genutzten Mahdflächen sollte nicht erfolgen.

Die Hinweise der Die Autobahn GmbH sind der Begründung zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom _____ bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Vogtlandkreis, Amt für

Kataster und Geoinformation

. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat am 14.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand" beschlossen

(§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 12.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3

Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.11.2022 beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Volker Bachmann, Bürgermeister

Lengenfeld, den __.__.

2. Der Stadtrat hat am 11.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand", bestehend aus Teil A (Planzeichnung),

Teil B (Textteil) und der Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGE

Volker Bachmann, Bürgermeister 3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom __.__ bis einschließlich __.__ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit

_ ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am

wurden mit Schreiben vom __.__ an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen die

I. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am ___._

Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Lengenfeld, den ___

Lengenfeld, den __.__.

Lengenfeld, den __.__. Volker Bachmann, Bürgermeister

Volker Bachmann, Bürgermeister 5. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat am __.__ den Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand" als Satzung beschlossen (§ 10

BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, einschl. Umweltbericht.

Lengenfeld, den __ 6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung,

einschl. Umweltbericht vom __.___ wurde mit Verfügung des Landratsamtes Vogtlandkreis vom __.___, AZ: _

7. Der Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der

Volker Bachmann, Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss wurde am __.__ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschl. Umweltbericht in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen

Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.

Freistaates Sachsen erfolgten am __.__.

Volker Bachmann, Bürgermeister 9. Die Einstellung des in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschl. Umweltbericht in das Internetportal der Stadt und das zentrale Internetportal des

Stadt Lengenfeld

Lengenfeld, den __.__.

Lengenfeld, den __.__.

Volker Bachmann, Bürgermeister

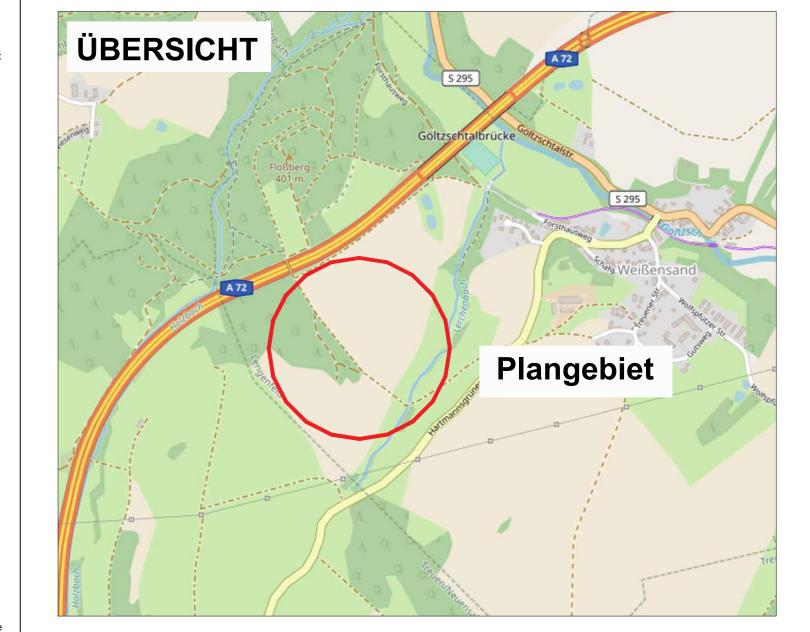
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Nach § 10 des Baugesetzbuches neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBI. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 19. Oktober 2023 (SächsGVBI. S. 850) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Lengenfeld am ____ den Bebauunsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand" als Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand", besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus seinem zeichnerischen Teil (Teil A).

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand" tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 III BauGB)



STADT LENGENFELD

BEBAUUNGSPLAN Nr. 23 "Solarpark A72 - Weißensand"

Planungsstand: Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für die Stadt Lengenfeld Völklingen, im Juni 2024