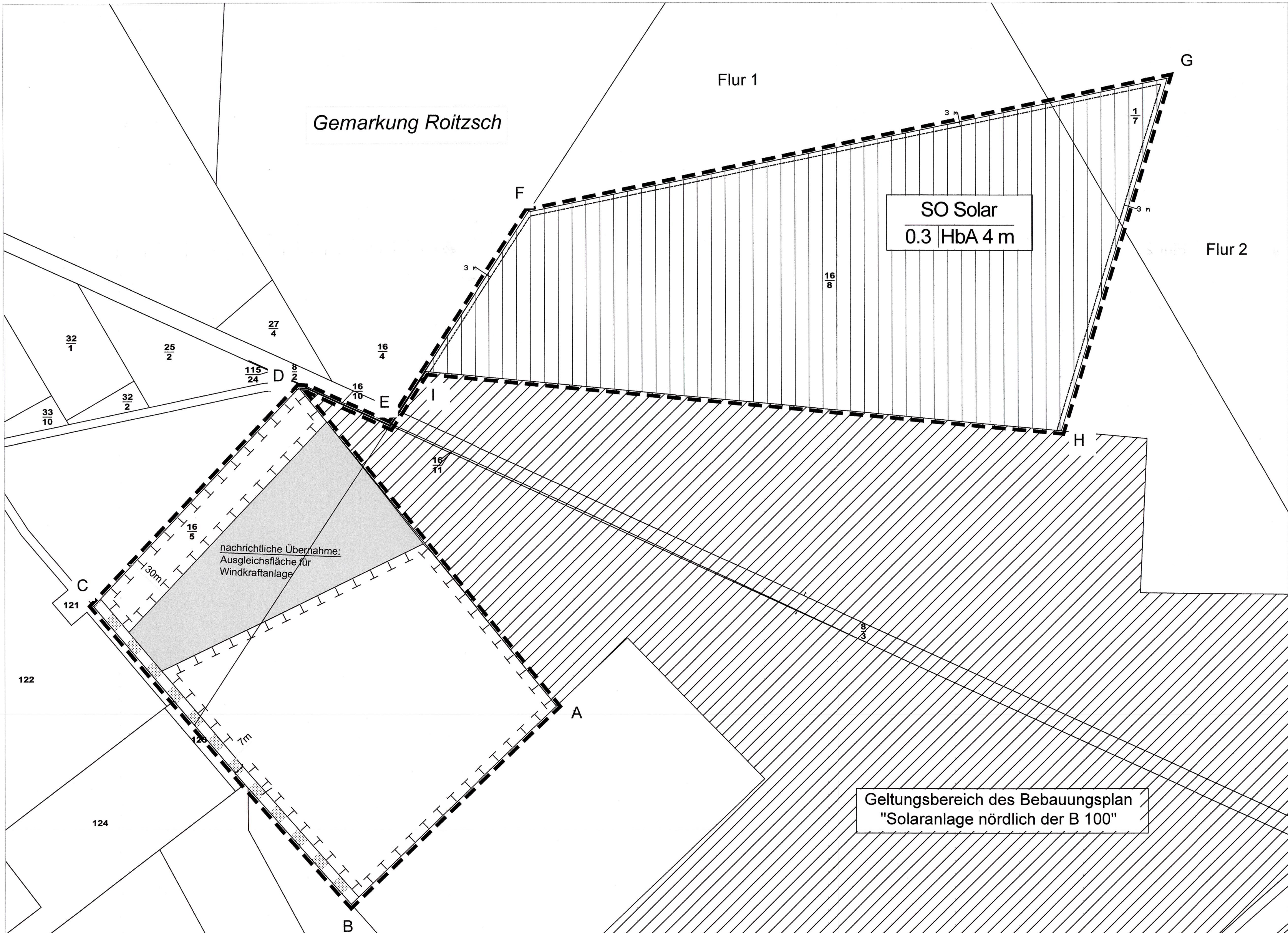
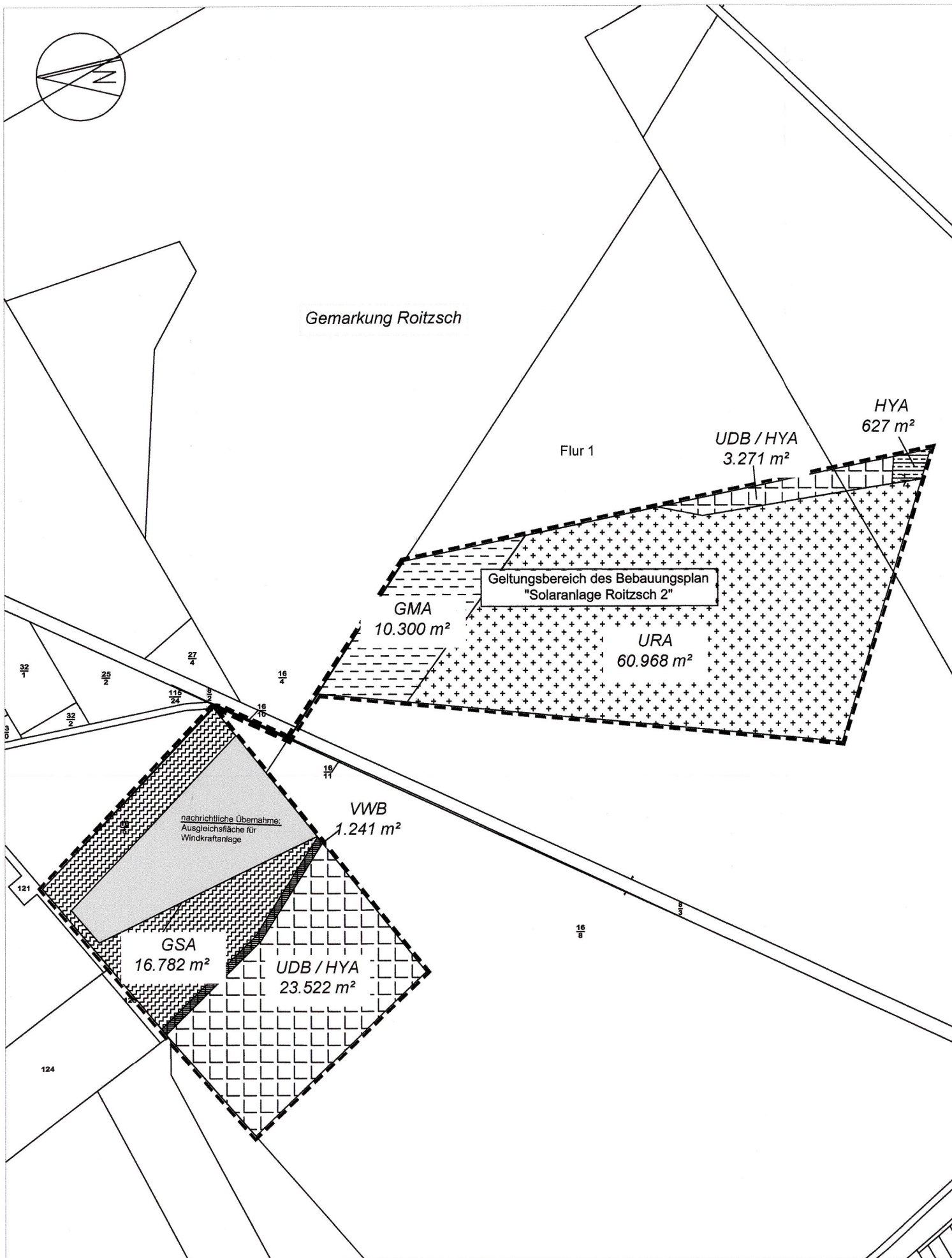


Bebauungsplan "Solaranlage Roitzsch 2", Planzeichnung (Teil A)



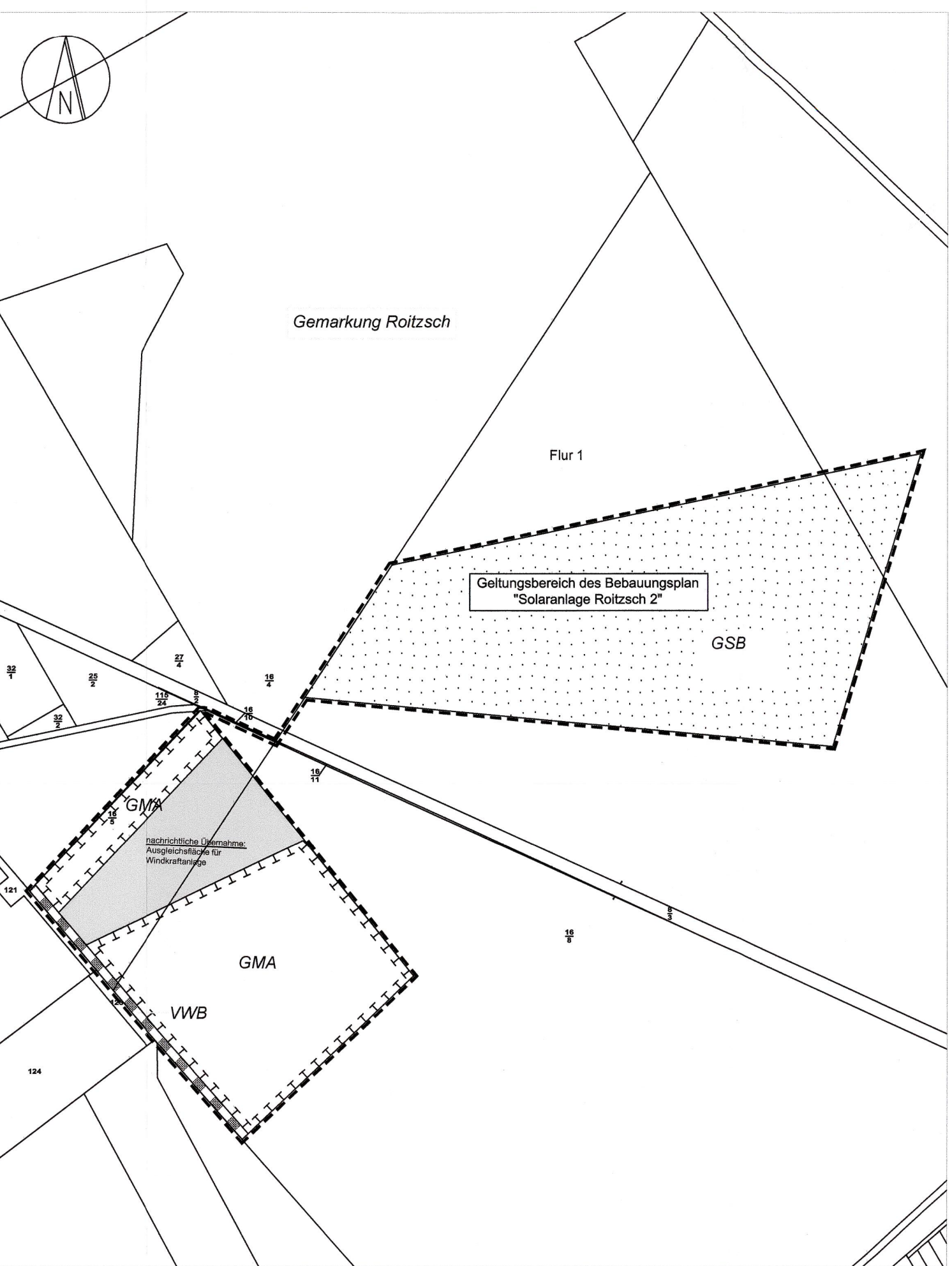
Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2012 / A18-248-2010-7

BESTANDSPLAN



Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2012 / A18-248-2010-7

AUSGLEICHSPLANUNG



Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2012 / A18-248-2010-7

Planzeichenerklärung PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

HbA
Höhe baulicher Anlagen in m
(ab Oberkante Gelände)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
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

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Koordinaten

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Höhe der baulichen Anlagen
über Oberkante Gelände

LEGENDE

BESTANDSPLAN

Mesophiles Grünland (GMA)
Ruderalflur (URA)
Landreitgras Dominanzbestand (UDB/HYA)
Gebüsch frischer Standort (HYA)
Ansaatgrünland (GSA)
befestigter Weg (VWB)
Ausgleichsfläche für Windkraftanlage

AUSGLEICHSPLANUNG

Scherrasen (GSB)
Mesophiles Grünland (GMA)
befestigter Weg (VWB)
Ausgleichsfläche für Windkraftanlage

Allgemeine Hinweise

- Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Festsetzungen zu den grünausgleichenden Maßnahmen.
- Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt am westlichen Randbereich der Gemarkung Roitzsch nördlich der B 100.
- Der Geltungsbereich wird katastermäßig wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Roitzsch
Flur: 1
Flurstücke: Teile aus 10/5 und 10/8
Gemarkung: Roitzsch
Flur: 2
Flurstücke: Teil aus 1/7

Der Verlauf des Geltungsbereiches wird präzisiert durch die Angabe der örtlichen Koordinaten A bis I, die in die Planzeichnung eingetragen sind.		
Gauß-Krüger-Koordinaten, Krasowskikilgroid Lagestatus 199		
Punkt	Rechtswert	Hochwert
A	4.516.800	5.716.991
B	4.516.658	5.716.855
C	4.516.482	5.717.081
D	4.516.824	5.717.211
E	4.516.895	5.717.185
F	4.516.782	5.717.322
G	4.517.219	5.717.424
H	4.517.146	5.717.181
I	4.516.710	5.717.222

- Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik - Schutzmaßnahmen) zu beachten.
- Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.
- Zur Gehölzauswahl wird die beiliegende Pflanzliste aus der Begründung empfohlen.
- Das maßgebliche Planempler der Satzung wird im Baumst der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2 in 06792 Sandersdorf-Brehna zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

Teil B
Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB)

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

Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich nach §§ 16 und 17 BauNVO durch folgende Festsetzungen bestimmt:

- Grundflächenzahl: GRZ 0,3
- Maximale Höhe der baulichen Anlagen: 4 m
- Für technisch bedingte Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden.

3. Überbaubare Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Bauwerke für Retentionsmaßnahmen zur Zeitverzögerung des Niederschlagswasser-Abflusses sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Grünausgleichende Maßnahmen

- M 1 Die nicht überbaubaren Freiflächen im „Sondergebiet Solar“ sind dauerhaft als Scherrasen (GSB) zu begrünen und erhalten. Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln (PSM) ist im gesamten Geltungsbereich verboten.

- M 2 Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als strukturreiches Mosaik aus Gras- und Staudenfluren, Sandtrockerassen mit Gebüschgruppen der Bergaufgelandschaft zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Optimierungsmaßnahmen werden festgesetzt:

- Rodungsmaßnahmen (Entfernung nicht standortgerechter Gehölze)**
 - alle vorhandenen Holunder-Sträucher (*Sambucus nigra*) und Zitter-Pappeln (*Populus tremula*) sowie alle fremdländische Gehölze wie Schmalblättriger Ölweide (*Elaeagnus angustifolia*) sind vollständig mit Wurzeln zu roden
 - 80% der vorhandenen Sanddorn-Büsche (*Hippophae rhamnoides*) sind mit Wurzeln zu roden
 - in den vorhandenen Gruppen und Reihen aus Hybrid-Pappeln (*Populus x canadensis*) sind mindestens 50% dieser Gehölzart mit Wurzeln zu roden, alle hier vorhandenen fremdländischen Gehölze sind ebenfalls mit Wurzeln zu entfernen
- Gehölzpflanzungen (standortgerechte, heimische Gehölze)**
 - in den Pappel-Baumreihen ist eine Zwischenpflanzung mit 10-15 Stück Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und/oder Weißdorn (*Crataegus monogyna*) sowie 8 Hunds-Rosen (*Rosa canina*) vorzunehmen
 - pro Hektar der ausgewiesenen Fläche sind 15 Sträucher als Gebüschkomplexe (Feldhecken anzulegen; Gehölzauswahl: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Roter Hartiegel (*Cornus sanguinea*)

- Erhalt und Anlegen von Habitatsstrukturen**
 - vorhandene Steinhäufen, Aufschüttungen sowie Reisighäufen sind ohne Eingriffe zu belassen, zu erhalten und zu pflegen
 - es sind mindestens 20 geeigneten Stellen Stein- oder Holzhäufen als Sonn- und Versteckplätze für Reptilien anzulegen
 - es sind an mindestens 5 geeigneten Stellen Sandhaufen als Eiablageplätze für Zauneidechsen anzulegen

- bei der Auswahl geeigneter Standorte für die Gehölzpflanzungen sowie für die Gestaltung mit Habitatsstrukturen sind die vorhandenen teils offenen, teils lückig bewachsenen sandig-kleinen Flächen mit Pflanzensarten der Sandtrockerassen erhalten bleiben und dürfen nicht bepflanzt oder mit Substraten überschüttet werden

- Es erfolgt keine Einsaat auf der Fläche.
- Die ruderalen Gras- und Staudenfluren sind ein Mal jährlich im Herbst zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

- Rodung**
 - die sich auf der Ansaatgrünfläche gebildete Ruderalflur (sonstiger Dominanzbestand) ist zu entfernen, incl. Wurzelroddung
- Entwicklung mesophiles Grünland**
 - 2-malige Mahd im Jahr mit Abraum
 - keine Düngung
 - Einsaat mit Saatgut heimischer Herkunft (autochthon), ggf. mit Bodenverwundung

- Ziel**
 - artenreiche Glatthaferwiese

- M 3 Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als mesophiles Grünland in Form von Mahdweiden zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

- Rodung**
 - die sich auf der Ansaatgrünfläche gebildete Ruderalflur (sonstiger Dominanzbestand) ist zu entfernen, incl. Wurzelroddung
- Entwicklung mesophiles Grünland**
 - 2-malige Mahd im Jahr mit Abraum
 - keine Düngung
 - Einsaat mit Saatgut heimischer Herkunft (autochthon), ggf. mit Bodenverwundung

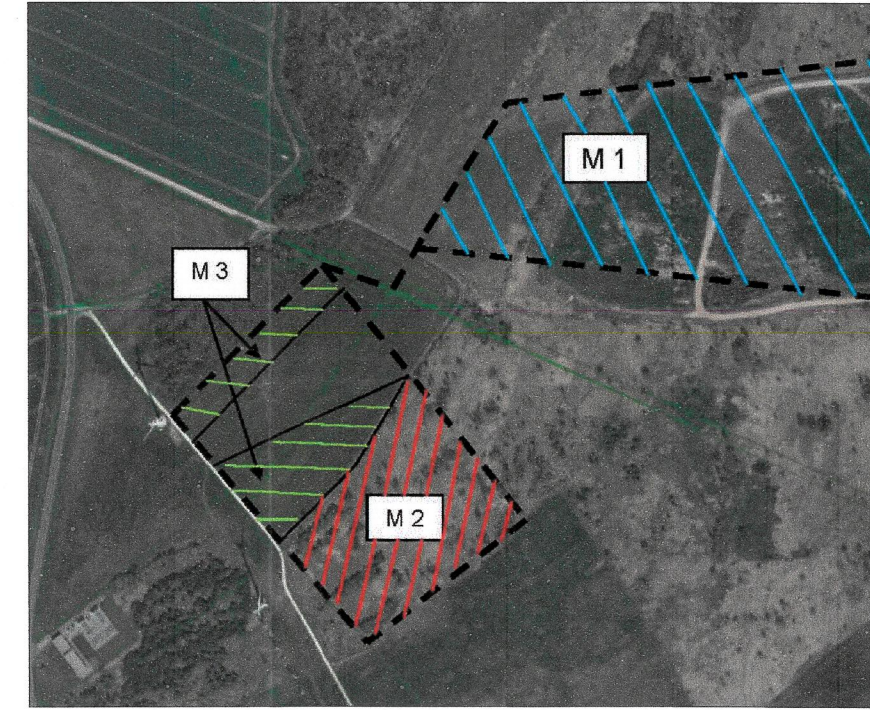
- Ziel**
 - artenreiche Glatthaferwiese

- M 4 Die Bauarbeiten (Baufeldreimachung, Rodung von Gehölzen) dürfen zum Schutz der Brühlwiese nicht im Zeitraum vom 15. März bis 31. August durchgeführt werden.

Realisierung, Pflege und Kontrollmaßnahmen

- mit der Umsetzung der Maßnahmen M 1 – M 3 ist spätestens in der auf den Beibehalten der Baumaßnahmen folgenden Planperiode zu beginnen
- für den gesamten Zeitraum der Solarnutzung der Fläche hat alle 5 Jahre eine Kontrolle der durchgeführten Maßnahmen M 1 – M 3 zu erfolgen, notwendige Pflegemaßnahmen für das Zielbiotop sind entsprechend durchzuführen

Übersicht Maßnahmenflächen



Verfahrensvermerke

- Aufstellung des Bebauungsplanes „Solaranlage Roitzsch 2“ der Stadt Sandersdorf-Brehna im Ortsteil Roitzsch aufgrund des Beschlusses vom 13.02.2012 durch den Ortsrat Sandersdorf-Brehna sowie vom 01.03.2012 durch den Stadtrat.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Stadtrat hat am 01.03.2012 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, hat vom 12.03.2012 bis zum 30.03.2012 während der Dienstzeiten

Montag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr

bei der Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, 06792 Sandersdorf-Brehna nach § 3 (1) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt „Lindenstein“ Nr. 19/2012 vom 02.03.2012, 22. Jahrgang.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 06.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Sandersdorf-Brehna, den 03.05.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf am 26.04.2012 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 28.04.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Stadtrat hat am 26.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und einschließlich der wesentlichen bis dahin vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sandersdorf-Brehna, den 26.04.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 14.05.2012 bis zum 15.06.2012 während der Dienstzeiten

Montag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr

bei der Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, 06792 Sandersdorf-Brehna nach § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt „Lindenstein“ Nr. 09/2012 vom 04.05.2012, 22. Jahrgang

Sandersdorf-Brehna, den 28.05.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Entwurf am 21.06.2012 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 17.07.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Bebauungsplan „Solaranlage Roitzsch 2“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 21.06.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan einschließlich Umweltbericht mit Anlagen wurde mit Beschluss vom 21.06.2012 gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 17.07.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 21.06.2012 aufgrund des Beschlusses vom 27.09.2012 durch den Stadtrat.

Sandersdorf-Brehna, den 17.12.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Stadtrat hat am 27.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 17.12.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben vom 15.10.2012 bis zum 16.11.2012 während der Dienstzeiten

Montag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr

bei der Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, 06792 Sandersdorf-Brehna nach § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt „Lindenstein“ Nr. 19/2012 vom 05.10.2012, 22. Jahrgang.

Sandersdorf-Brehna, den 17.12.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 15.10.2012 von der Aufhebung des Satzungsbeschlusses und der erneuten Auslegung benachrichtigt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 17.12.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Der Bebauungsplan „Solaranlage Roitzsch 2“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 13.12.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan einschließlich Umweltbericht mit Anlagen wurde mit Beschluss vom 13.12.2012 gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 17.12.2012 (Gräbner) Bürgermeister

- Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf-Brehna, den 15.02.2013 (Gräbner) Bürgermeister

- Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. 4 vom 15.02.2013, 23. Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entscheidungansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sandersdorf-Brehna, den 15.02.2013 (Gräbner) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769), zuletzt geändert durch § 1 ÄndG vom 18.12.2009 (GVBl. LSA S. 717)

Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

Bundesimmissionschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.09.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 am 06.10.2011 (BGBl. I S. 498)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 269)

Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2395)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die Oberste Landesbehörde am 09.11.2005, in Kraft seit dem 24.12.2005

Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, beschlossen durch die Regionalversammlung am 30.09.2011

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.03.2002 (GVBl. I S. 130)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (GVBl. I S. 498)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 160)

SATZUNGSEXEMPLAR

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 13.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Solaranlage Roitzsch 2“ der Stadt Sandersdorf-Brehna, OT Roitzsch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

	Bebauungsplan Stadt Sandersdorf-Brehna
OT Roitzsch	"Solaranlage Roitzsch 2"
Dezember 2012	SATZUNG 12/2012
Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 2.000	Bearbeiter : Sparfeld / Scheller