

Bebauungsplan Nr. 1/2018 der Gemeinde Ingersleben im Ortsteil Ostingerleben

Solarpark „Vor der breiten Halbe“

Stand: Satzungsbeschluss

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
 - Planzeichnverordnung (PlanzVO)
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
 - Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA)
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

In der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV 90

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

- SO Solar** Sondergebiet Solarnutzung / Photovoltaikanlage gem. § 11 BauNVO
Zulässig sind
 - die Aufstellung/Auslegung von Solarmodulen sowie der Bau der für den Betrieb notwendigen zusätzlichen Einrichtungen, und die Anlage von Zuwegungen zu den Modulfeldern
 - die Errichtung einer Umzäunung mit einer maximalen Gesamthöhe von 2,50 m
 - die Aufstellung von Kameramasten für die Überwachung der Anlagen

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

- GRZ** Maximale Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO
Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,8, d.h. zulässig ist eine 80%ige Überbauung des Grundstücks
- 0,8** Bezugsgröße für die Ermittlung des überbauten Flächenanteils stellt das Grundstück- somit der gesamte Geltungsbereich - dar.
- Hmax** Maximale Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Bezugsgröße ist die Oberkante des anstehenden Bodens, zu messen ist bis zum höchsten Punkt der Anlagen, maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist grundsätzlich 3,50 m. Für Kameramasten gilt eine maximal zulässige Höhe von 5,00 m.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

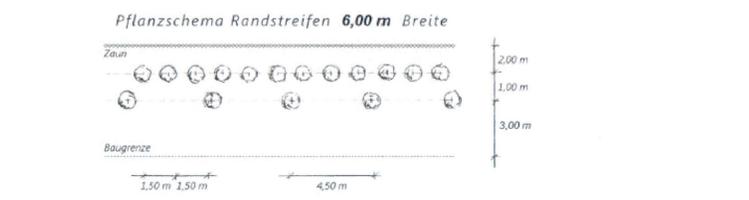
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO), die Baugrenze umgrenzt die überbaubare Fläche.
- Die Aufstellung der Kameramasten für die Überwachung der Anlage ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

Die randlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu erhalten und mit einer geschlossenen Hecke heimischer standortgerechter Gehölze zu bepflanzen.

- Zu verwendende Arten Sträucher:
- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| Kornelkirsche (Cornus mas) | Liguster (Ligustrum vulgare) |
| Hatriegel (Cornus sanguinea) | Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum) |
- Zu verwendende Arten Kleinbäume:
- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Weißdorn (Crataegus monogyna) | Holunder (Sambucus nigra) |
| Pflaumenhütchen (Eucymus europaeus) | Weinrose (Rosa rubiginosa) |
| Ohnweide (Salix aurita) | Schneeball (Viburnum lantana) |
- Zu verwendende Arten Kleinbäume:
- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Lavendelweide (Salix eleagnos) | Feldahorn (Acer campestre) |
| Eberesche (Sorbus aucuparia) | Sal-Weide (Salix caprea) |

Pflanzqualitäten: Es sind Sträucher einer Mindestqualität 2xv 100-150 zu pflanzen. In der inneren Reihe zur Baugrenze hin ist jedes zweite Gehölz als Heister (Kleinbäume) mit einer Mindestqualität 2xv 150-200 zu pflanzen.



Die Saumbereiche zur Baugrenze hin sind mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung (mindestens 50% Kräuteranteil) anzusäen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter Produktion (z.B. Regioisaten, Regiozert) aus dem Produktionsraum 16.

Pflegemaßnahmen sind darauf zu beschränken, der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und übermäßige Beschattung zu vermeiden. Nach 15 Jahren sind die Hecken abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Arbeiten zur Gehölzpflege dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

Die Saumbereiche sind mit zwei Mahdgängen pro Jahr zu pflegen. Der erste Mahdengang ist ab 1. Juli durchzuführen, der zweite im September. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Die Pflege der Grünflächen muss ohne Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden erfolgen. Die Anpflanzungen sind entweder mit den technischen Anlagen gemeinsam anzulegen, oder spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode.

Gehölze, die in diesem Bereich bereits vorhanden sind, sind zu erhalten

Zufahrt
Zur Anlage einer Zufahrt auf das Grundstück vom "Alleringersleber Weg" aus ist die Unterbrechung der dortigen Gehölzpflanzung über ein Länge von maximal 10,00 m zulässig.

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

Die Umzäunung aller Flächen ist so auszuführen, dass zum gewachsenen Boden ein offener Zwischenraum von mindestens 0,20 m verbleibt, um Kleinsäuern den Durchgang zu ermöglichen und so die Gehölzpflanzungen als Habitate nutzbar zu machen.

Zum Schutz von nistenden und brütenden Vögeln sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Weitere Maßnahmen für den Artenschutz

- Anbringung von 40 Nisthilfen verteilt an der Umzäunung:
- 10 Halbhöhlen
 - 5 Gartenrotschwanznistkästen
 - 10 Nistkästen mit verstärkten Einfluglöchern D= 28 mm
 - 10 Nistkästen mit verstärkten Einfluglöchern D= 32 mm
 - 5 Nistkästen mit verstärkten Einfluglöchern D= 50 mm
- Die Kästen müssen sich zur Reinigung öffnen lassen.

Einmal jährlich sind die Kästen zu prüfen, zu reinigen und ggf. zu ersetzen.

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern (© GeoBasisDE / TLVermGeo)

Ausbildung der Zufahrt mit Aufstellfläche

Geplanter Gebäudeabriss

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Das Flurstück 140/2 der Flur 4 Gemarkung Ostingerleben ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde unter der Bezeichnung "Tierzucht am Lichtpfahlweg" als Altstandort/Altlastenverdachtsfläche registriert. Das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen kann für die umgrenzten Flächen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale gefunden werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Schutz von unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern, sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

Brand- und Katastrophenschutz

Brandschutzrechtliche Belange sind in der konkreten Bauplanung zu berücksichtigen.

Blendschutz

Bei den konkreten Bauplanungen ist sicherzustellen, dass eine Blendwirkung der Anwohner und des Fahrzeugverkehrs nachweislich (z.B. Reflexionsermittlung) ausgeschlossen werden kann.

Bauverbotszone an der K1146

Nach § 24 StrG LSA dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt längs der Kreisstraßen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone für die Solarmodule von 20m ist einzuhalten.

Externe Kompensationsmaßnahme

Die externe Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 378 in der Flur 1 der Gemarkung Alleringersleben. Auf dem Grundstück, das östlich an den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht" angrenzt, finden Gehölzanzpflanzungen sowie die Entwicklung von Feld-, Wald- und Wiesenrainen statt.

Die dingliche Sicherung der Maßnahmenfläche und der durchzuführenden Anpflanzungen, Ansaaten und der dauerhaften Pflege sowie die Zuordnung dieser Maßnahme zu diesem Bebauungsplan erfolgen über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde gemäß § 1a (3) Satz 3 BauGB.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2018 der Gemeinde Ingersleben wurde gemäß § 2 BauGB durch den Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben am 05.03.2018 beschlossen und am 18.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ~~29.05.2019~~ ^{15.07.2019} beteiligt. Sie erhielten bis ~~15.07.2019~~ ^{15.07.2019} einschließlich Gelegenheit zur Äußerung. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ~~28.05.2019~~ ^{28.05.2019} ortsüblich bekannt gemacht und hat in der Zeit vom ~~05.06.2019~~ ^{05.06.2019} bis ~~08.07.2019~~ ^{08.07.2019} einschließlich stattgefunden.

3. Prüfung der Stellungnahmen
Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden, wurden im Gemeinderat am ~~10.09.2019~~ ^{10.09.2019} behandelt.

4. Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9/2017 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ~~29.08.2019~~ ^{29.08.2019} hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ~~24.09.2019~~ ^{24.09.2019} bis ~~25.10.2019~~ ^{25.10.2019} einschließlich öffentlich ausgelegt. Die amtliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am ~~16.09.2019~~ ^{16.09.2019}. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ~~26.09.2019~~ ^{26.09.2019} über die öffentliche Auslegung informiert. Sie erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis ~~01.11.2019~~ ^{01.11.2019} einschließlich.

5. Prüfung der Stellungnahmen
Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wurden im Gemeinderat am ~~13.11.2019~~ ^{13.11.2019} behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 1/2018 ist als Satzung gemäß § 10 BauGB im Gemeinderat am ~~13.11.2019~~ ^{13.11.2019} beschlossen worden.

7. Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 1/2018, bestehend aus den Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

8. Bekanntmachung Genehmigung und Rechtskraft
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 ist am ~~18.12.2019~~ ^{18.12.2019} mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan auf Dauer im Rathaus der Gemeinde Ingersleben während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ingersleben, 12.03.2020
(Ort, Datum, Siegel)



Gemeinde Ingersleben, Verbandsgemeinde Flechtingen
Lindenplatz 11-15
39345 Flechtingen

EYEDEXE GmbH
Raabestraße 14 B
34119 Kassel

Bebauungsplan Nr. 1/2018
Solarpark "Vor der breiten Halbe"

Satzungsbeschluss
Maßstab 1 : 1.500
31.10.2019

BÖF Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung
BÖF GmbH
Hafenstraße 28
34125 Kassel
Tel: 0561 5798930
www.boef-kassel.de

Ingersleben, 12.03.2020
(Ort, Datum, Siegel)

Ingersleben, 12.12.2019
(Ort, Datum, Siegel)

Ingersleben, 12.03.2020
(Ort, Datum, Siegel)