



Genehmigung

Landkreis Saalekreis
Genehmigung gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
mit Auflagen und Hinweisen

Ort/Datum: Merseburg, 04.07.2013
im Auftrag

Unterschrift/ Siegel



Verfahrensvermerk

1. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Göhrendorf" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (Beschluss Nr. 2011-18/092) des Gemeinderates der Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf. Die ordentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt dem Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weida-Land am 20.02.2012 erfolgt.

Nemsdorf-Göhrendorf, den 15.05.2013

Herr Reh
Bürgermeister



2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2012 frühzeitig von der Erarbeitung des Bebauungsplans "Solarpark Göhrendorf" unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Nemsdorf-Göhrendorf, den 15.05.2013

Herr Reh
Bürgermeister



3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 13.03.2012 in Form einer öffentlichen Anhörung durchgeführt worden. Die Einladung hierzu erfolgt durch Aushang in den Schaukasten der Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf am 20.02.2012.

Nemsdorf-Göhrendorf, den 15.05.2013

Herr Reh
Bürgermeister



4. Der Gemeinderat der Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf hat am 18.09.2012 den Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Göhrendorf" mit Begründung und Umweltbericht (Stand 18.09.2012) geteilt und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung des Bebauungsplans "Solarpark Göhrendorf" informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Göhrendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.10.2012 bis 08.11.2012 in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt dem Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weida-Land Nr. 16 am 27.09.2012 rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht.

Nemsdorf-Göhrendorf, den 15.05.2013

Herr Reh
Bürgermeister



5. Der Gemeinderat der Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans "Solarpark Göhrendorf" in seiner Sitzung am 26.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nemsdorf-Göhrendorf, den 15.05.2013

Herr Reh
Bürgermeister



6. Die Übereinstimmung des vorliegenden Bauunterlagen mit den im Liegenschaftskataster, dem Kataster der Flurstücke (Grenzlinie und Bebauungsplan) ist bestätigt.

22.04.2013

Herr Reh
Bürgermeister



7. Der Gemeinderat der Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf hat den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Göhrendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.03.2013 in der Sitzung beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht gebilligt.

Nemsdorf-Göhrendorf, den 15.05.2013

Herr Reh
Bürgermeister



8. Die Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises Saalekreises vom 04.07.2013 erteilt.

Merseburg den ,

Herr Reh
Bürgermeister



9. Die vorstehende Satzung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Göhrendorf" aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Nemsdorf-Göhrendorf, den 03.09.2013

Herr Reh
Bürgermeister



10. Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Göhrendorf", sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt dem Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weida-Land am 20.02.2012, veröffentlicht. Die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdbauverfahren von Entscheidungsgesprächen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Nemsdorf-Göhrendorf, den 11.09.2013

Herr Reh
Bürgermeister



Planteil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise zum Bebauungsplan "Solarpark Göhrendorf"

1.1 Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Göhrendorf" wird auf 25 Jahre befristet. Die Laufzeit des 25-jährigen Zeitraums beginnt ab dem Tag des Inkrafttretens der Satzung.

(§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 14 BauNVO)
SOv: sonstiges Sondergebiet Photovoltaik, zulässig sind:
- fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art
- Nebenanlagen/Gebäude für sonstige Betriebs-/Wartungseinrichtungen

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl
SO: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,7 festgesetzt, darin enthalten sind 10% als Teilversiegung der Gesamtfläche des SO Photovoltaik und 2% der Fläche als Vollversiegung. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO). Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlagen ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische. Eine Überschneidung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO wird 4,0 m festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlänglenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist immer der nächst gelegene Geländehöhenpunkt (NN) gemäß Planschrieb, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind öffentliche Verkehrsflächen gemäß Planschrieb festgesetzt.

2.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünflächen sind Zeananlagen, Ein- und Ausfahrten, Wege und Kabel zulässig.

2.6 Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.6.1 Die auf der Planzeichnung mit M 1 bezeichnete Fläche, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB als Fläche zur Entwicklung einer Gehölzpflanzung, hier einer Sichtschutzecke festgesetzt. Es ist eine zweifelhafte Laubstrauchhecke aus ausschließlich heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Qualität der Sträucher zyl 08-100-150 cm und in einem Raster von 150 x 150 cm zu pflanzen.

2.7 gründerische Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 4 NatSchG LSA)

2.7.1 P 1
Auf Flächen, die nicht für Nebenanlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebs-/Wartungseinrichtungen sowie Zufahrten/Baustelleneinrichtungen benötigt werden, ist die Entwicklung von extensivem Grünland festgesetzt.

2.7.2 P 2
Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist der Erhalt und die Förderung strukturreicher Bruthabitate für Vögel zwischen den Solarmodulfreien festgesetzt. Streifen von 1,50 m ab Unterkante der Modultische dürfen jederzeit kurz gehalten werden (Fahrtstreifen, Verhinderung von Verschattung).

2.8 Umgrenzung von Flächen mit besonderer Vorkehrung gegen Blendwirkung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

2.8.1 Innerhalb der mit M 2 bezeichneten Fläche ist ein Blendschutz zu errichten, welcher die Blendung von Fahrzeugen verhindert. Zulässig sind bauliche Höhen bis 3 m.

2.9 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das anfallende unverschrumpfte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zur Versickerung zu bringen.

3. Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA)

3.1 Einfriedung der Grundstücke (§ 6 Abs. 8 Nr. 3 BauO LSA)
Zum Schutz des "Solarparks Göhrendorf" ist die Errichtung eines maximal 2,3 m hohen Sicherheitszauns notwendig. Die Abstandsflächen für die Einfriedung wird auf 0 reduziert. Eine Bodentiefe von 10 cm bis 15 cm ist einzuhalten.

4. Hinweise

Altlasten/Kampfmittel
Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Das Plangebiet ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landkreises Saalekreises keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Entsprechend § 6 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittel-GAVO) vom 27. April 2005 (GVBl. LSA, S. 240) ist der Landkreis Saalekreise als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig. Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung der Fläche mit Munition ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nach derzeitigem Stand der Unterlagen nicht bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, so sind die Arbeiten einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die Kreisleitstelle Saalekreises, Tel. 03461 40-1255 anzufragen.

Abfall
Die bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind zeitnah in einer dafür zugelassenen Anlage vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen oder zu beseitigen.

Begründung:
Nach § 5 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) hat der Erzeuger oder Besitzer von Abfällen eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben. Abfälle zur Verwertung können Dritten überlassen werden. Nach § 5 Abs. 5 KrW-/AbfG entfällt der Vorrang der Abfallverwertung im Sinne des § 5 KrW-/AbfG, wenn deren Beseitigung die umweltverträglichere Lösung darstellt. Dann hat nach § 11 KrW-/AbfG der Erzeuger oder der Besitzer die Abfälle einer gemeinverträglichen Abfallbeseitigung zuzuführen.

Die Nachweise über die Art und Menge der gesamten bei der Realisierung der Maßnahme angefallenen Abfälle und deren Verbleib (Belege, Lieferscheine, Begleitscheine u.ä.) sind durch den Anlagenbetreiber zu führen, aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen. Nach § 40 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) haben der Erzeuger und Besitzer von Abfällen der zuständigen Behörde Auskunft über den Anfall und den Verbleib von Abfällen zu geben.

Flächen, die nur temporär durch die Maßnahme beansprucht werden (z.B. Baustelleneinrichtungen, Baustrafen, Überfahrten) sind nach Beendigung der Baumaßnahme vollständig zu beräumen und entsprechend den ursprünglichen Verhältnissen wiederherzustellen.

Die bei der Realisierung der Maßnahme anfallenden Abfälle (z.B. Bodenaushub und Baustellenabfälle) sind am Anfang getrennt zu erfassen und nicht zu vermischen und einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zuzuführen. Durch Aussehen, Geruch oder andere Hinweise zu differenzierender Bodenaushub ist getrennt zu erfassen und nicht mit dem übrigen Bodenaushub zu vermischen.

Nach Betriebsanweisung ist folgende Auflage zu realisieren:
Die Flächen sind nach dem Rückbau der Anlagen vollständig zu beräumen, der Boden ist aufzulockern, um die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

Brandschutz
Der örtlichen Feuerwehr wird nach der Inbetriebnahme ein Übersichtsplan zur Verfügung gestellt. Desweiteren werden die DC-Freischalter markiert.

Denkmalschutz
Da sich das Vorhaben im Siedlungsgebiet befindet, ist der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor Beginn) anzuzeigen. Eine Begutachtung durch einen Beauftragten des Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege ist zu ermöglichen. Weisen Sie unabhängig davon die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden. Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz.

Rückbau der Anlage
Die Flächen sind nach dem Rückbau der Anlagen vollständig zu beräumen, der Boden ist aufzulockern, um die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

Schutz des Bodens
Ist durch Aussehen, Geruch oder andere Hinweise eine Verunreinigung des Bodenaushubs oder des Untergrundes mit Schadstoffen nicht auszuschließen oder werden Altablagerungen im Boden angetroffen, ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich und vor der Verfüllung der Baugrube zu informieren.

Trinkwasser
Die einschlägigen technischen Richtlinien, Empfehlungen und Verordnungen sind einzuhalten. So muss nach DVGW-Regelwerk W 400-1 der horizontale Abstand von Trinkwasserleitungen zu anderen Leitungen und Bauwerken mindestens 0,40 m betragen. Unvermeidbare Kreuzungen von Leitungen sind möglichst kurz, d.h. rechtwinklig auszuführen unter Wahrung eines Mindestabstandes von 0,20 m. Auch auf die "Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten" (DVGW GW 315) ist ausdrücklich hinzuweisen. Die Angaben dienen nur zur Information als Planungshilfe. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist von der bauausführende Firma ein Erkundungsgesuch (Schachtschein) für den konkreten Bau bzw. Aufgrabungsbereich einzuholen. Das entsprechende Formular "Leitungsauskunft" kann schriftlich oder über Tel. 03475 6769 108 angefordert werden.

Hinweis:
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB ist in der Begründung enthalten.

Ergänzung zum Planteil B

2.7.3 Monitoring
Nach drei, fünf und sieben Jahren ist eine Bewertung der Flächenentwicklung sowie des Bestandes der Avifauna und der Zaunbedeckung vorzunehmen. Ggf. sind Veränderungen im Mehrgleis abzuheben. Die Ergebnisse sind der UNB zur Nachvollziehung, dass die Funktionsabsicherung der Flächen gewährleistet wurde, jeweils zeitnah zu übermitteln.

2.10 Bauzeitenregelung
Als optimaler Bauzeitraum gilt der Zeitraum von 01.10.-28.02. jedes Jahres. Wenn aus bautechnischen/vergaberechtlichen Gründen ein Bauzeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar nicht möglich ist bzw. eine Verletzung des Bauzeitraums um mind. 2 Jahre eintreift, dann ist eine artschutzrechtliche Vorbeugung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde vorzunehmen, um den Grundbesitz der Freigabe des Bauzeitraums oder weiteren Auflagen festgelegt werden. Sollte der Bauzeitraum außerhalb der empfohlenen Zeitpunkte liegen, so sind Maßnahmen (z.B. Errichten einer Umzäunung) vorzusehen, die ein Eindringen von einzelnen Zugschnecken in das Baufeld verhindern.

Planteil A

I. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

SOv: sonstiges Sondergebiet Photovoltaik, zeitlich befristet (25 Jahre)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO)

0,70: maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) darin enthalten 10% Teilversiegung bezogen auf die Gesamtfläche des SO Photovoltaik und 2% der Fläche als Vollversiegung

3. überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

M 1: Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung einer mehrreihigen Sichtschutzecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

7. Umgrenzung von Flächen mit besonderen Vorkehrungen gegen Blendwirkung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

M 2: Flächen zur Anpflanzung einer Blendschutzecke und/oder Anlage eines Blendschutzzuns

8. sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
tatsächliche Verriegelung

9. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 4 NatSchG LSA

P 1: Entwicklung von Offenland zu mesophiles extensiv Grasland

P 2: Pflegeregime

II. Planzeichen gem. § 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

Flurnummer

Gemarkung

Gemarkungsname

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer

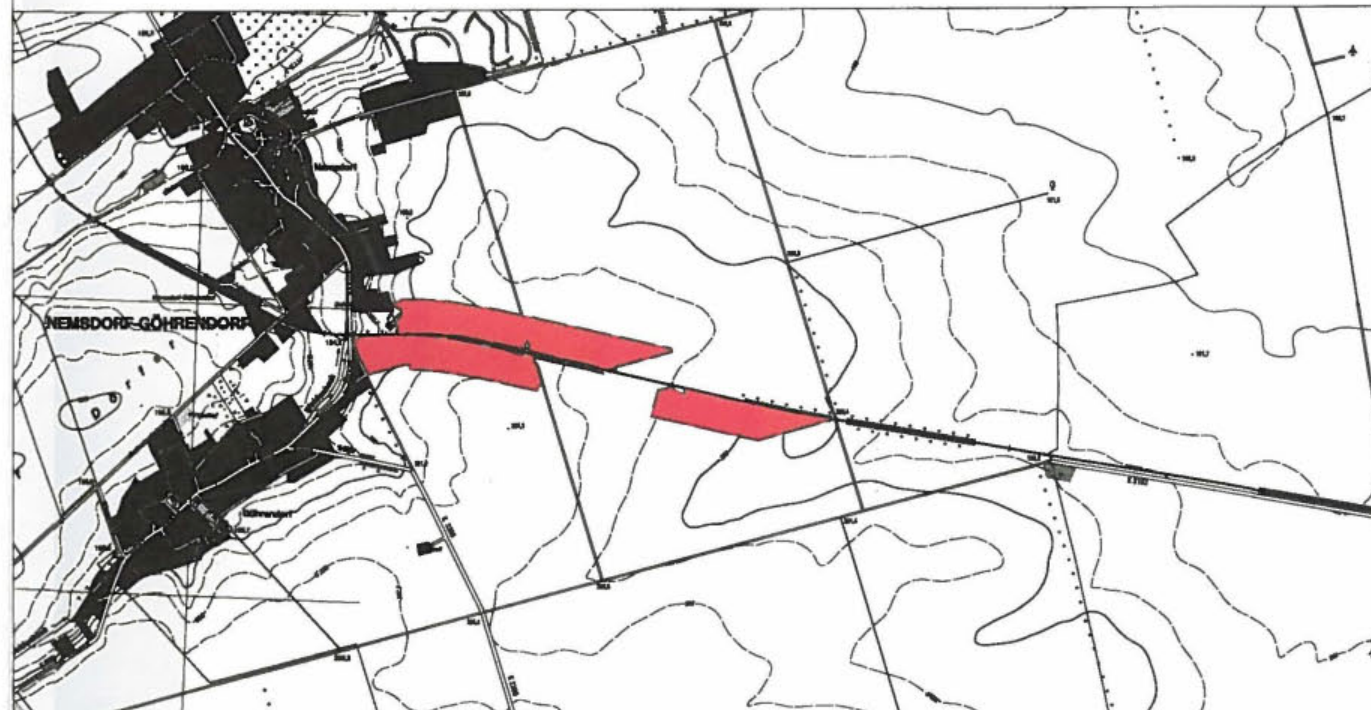
Höhennpunkt

Bemaßung in m

äußere Grenzen Bahnanlage

III. nachrichtliche Übernahme

Gebäudebestand (Übernahme aus TK 10)



Plangebiet
M 1:25.000



Juwu
Juwu Solar GmbH
Energie-Allee 1
52288 Wirscheid
Tel. (0 27 32) 96 570

Gemeinde Nemsdorf-Göhrendorf
Verbandsgemeinde Weida-Land
Hauptstraße 43
06268 Nemsdorf-Göhrendorf
Tel. (0 34 77 1) 9 00 0 fax (0 34 77 1) 9 00 50

büro.knoblich
Zur Mühle 25
04288 Zschoppe
Tel. (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59

12-008
Kno/Selt
Selt

1:2.000
97,8 x 58,7
26.03.2013

vorzeitiger vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Solarpark Göhrendorf"

Satzung
(Original)

Stand: 12.03.2013

1