Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Dessau (LVermGeo)

Gemeinde:	Zerbst/Anhalt
Gemarkung:	Zerbst, Straguth, Pulspforde
Flur:	17,18,3,4,2
Maßstab:	1:1.000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr):	Dezember 2009

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch : Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

am	19.10.2009
Aktenzeichen:	A18 - 223 - 2009 - 7

Maßstab 1:5.000
1 cm auf der Karte entsprechen 50 m in der Natur

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 27.01.2010 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen.

Zerbst/Anh., den 25.01.2011 Bürgermeister

Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.03.2010 bis 14.04.2010 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer wurden am 19.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Parallel wurde die frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Zerbst/Anh., den 25.01.2011 Bürgermeister

Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 26.05.2010 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerbst/Anh., den 25.01.2011 Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 21.06.2010 bis einschl. 22.07.2010. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 11.06.2010 ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bekannt gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2010 am Verfahren beteiligt.

Zerbst/Anh., den 25.01.2011 Bürgermeister

Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am 23.09.2010 wurden die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.
In der Sitzung des Stadtrates vom 24.11.2010 wurde eine ergänzende und geänderte Abwägung beschlossen.

Zerbst/Anh., den 25.01.2011 Bürgermeister

Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 24.11.2010 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

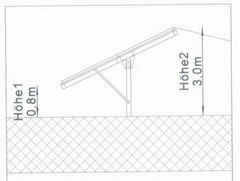
Zerbst/Anh., den 25.01.2011 Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anh., den 19.04.2011 Bürgermeister

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 29.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.

Zerbst/Anh., den 02.05.2011 Bürgermeister



Detail Modultisch
(ohne Maßstab)

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 24.11.2010 als Satzung.

Zerbst/Anh., den 25.01.2011 Bürgermeister

Planzeichenerklärung (Teil A)

PlanzV 90

Vorhabensgebiet / Nutzungsart

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sondergebiet "solare Energieerzeugung" — SO SE

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

Baugrenze

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

Höhe 1	Mindestmaß der Anlagen über Geländeoberfläche	0,8 m
Höhe 2 (siehe Detail Modultisch)	Höchstmaß der Anlagen über Geländeoberfläche	3,0 m

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

Ein- und Ausfahren und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 411 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenze und -nummer — 34

Gemarkungsgrenze

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauhöhe

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sondergebiet „Solare Energieerzeugung"
Es werden die Sondergebietsflächen I und II mit der Zweckbestimmung „Solare Energieerzeugung" festgesetzt.
Innerhalb des Sondergebietes sind alle Gebäude und Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienen, insbesondere Photovoltaikanlagen, Wechselrichter und Schwerpunktstation.

Überbaubare Grundstücksfläche
All für den Betrieb der Photovoltaik-Anlagen notwendigen Anlagen werden innerhalb der Baufelder I und II errichtet.
Die Baufelder werden durch Baugrenzen umrissen und stellen die überbaubare Grundstücksfläche dar.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Die Errichtung und Unterhaltung von der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung" dienenden untergeordneten Nebenanlagen bzw. der Ver- oder Entsorgung dienende Nebenanlagen (§ 14 BauNVO); insbesondere Zufahrten, Aufstellflächen, Schwerpunktstationen, ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der Photovoltaik-Anlagen wird mit zwei Höhenfestlegungen bestimmt, einer Mindesthöhe (Höhe der Photovoltaik-Modulfische über der Geländeoberfläche) und einer maximalen Bauhöhe der Anlagen (Gesamthöhe PV-Modulfische) über der Geländeoberfläche.
Höhe 1: Mindestmaß der Anlagen über der Geländeoberfläche: 0,8 m
Höhe 2: Höchstmaß der Bauhöhe über der Geländeoberfläche: 3,00 m

Nebenanlagen die der Zweckbestimmung dienen, insbesondere Wechselrichter und Schwerpunktstation, können Gebäudehöhen von bis zu 3,0 m über Gelände aufweisen.

Nutzungsschablone
In der Nutzungsschablone wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet „Solare Energieerzeugung", sowie die Höhe baulicher Anlagen mit Höhe 1 = 0,8 m und Höhe 2 = 3,0 m festgesetzt.

Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Sondergebietes „solare Energieerzeugung" zulässig.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Die umgrenzten Flächen stellen gemäß § 37 NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotope dar. Die Biotope sind nicht durch Photovoltaik-Anlagen nutzbar.
Die Biotope sind zu beweiden (keine Standbeweidung) oder einmal jährlich zu mähen, wobei das Mahdgut von den Flächen zu entfernen ist.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Die umgrenzte Fläche dient im Rahmen der Eingriffskompensation der Ausweitung des angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops. Die Fläche ist nicht durch Photovoltaik-Anlagen nutzbar.

Pflegemaßnahmen gemäß Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld
Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Flächen ohne Modulaufstellung mit einer Einzelgröße >200 m² sind extensiv durch Schafbeweidung und/oder 2-maliges Mähen zu bewirtschaften.
Eine Nachkarfierung der Fauna und Flora ist nach dem 2. und 5. Jahr der Inbetriebnahme der Solaranlage durchzuführen.
Die Mahd- und Pflegemaßnahmen sind jährlich abzustimmen und ggf. dem vorliegenden Ergebnis anzupassen und neu festzulegen.
Zusätzliche externe Ausgleichsflächen mit entsprechenden Pflegemaßnahmen werden unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich vereinbart und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

STADT ZERBST/ANHALT
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 02/2009

SONDERGEBIET "SOLARKRAFTWERK FLUGPLATZ ZERBST/ANHALT" DER FIRMA Q-CELLS

S A T Z U N G

Lage im Raum

Top. Karte 1:50000 Sachsen-Anhalt, Maßstab ohne
©Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2006
A18 – 223 – 2009 - 7

Teil A Planzeichnung Maßstab 1 : 5000

Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt

Verfahrensstand:
Oktober 2010