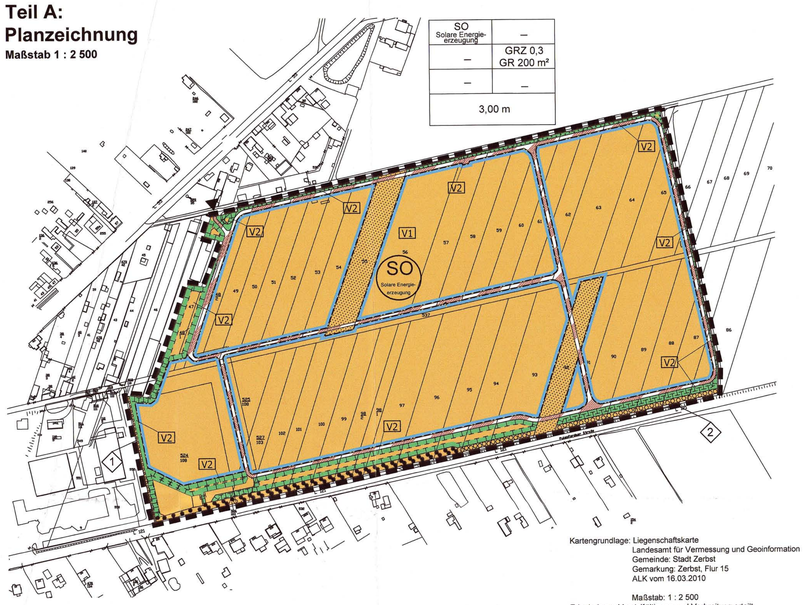
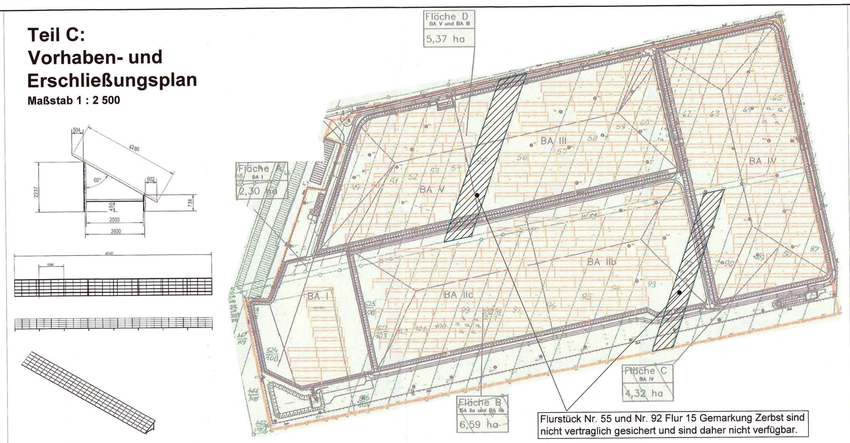
Teil A:
Planzeichnung
Maßstab 1 : 2 500



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Stadt Zerbst
Gemarkung: Zerbst, Flur 15
ALK vom 16.03.2010

Maßstab: 1 : 2 500
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt
durch das: LVermGeo Dessau-Rosslau
Aktenzeichen: Geobasisdaten/2010© LVermGeo/
A18-223-2009-7

Teil C:
Vorhaben- und Erschließungsplan
Maßstab 1 : 2 500



Vorhabenbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Osten der bebauten Ortslage der Stadt Zerbst/ Anhalt, nördlich der Pulspfordaer Straße. Nachfolgend aufgeführte Flurstücke der Gemarkung Zerbst, Flur 15 bilden den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:
47 (teilweise); 48/1 (teilweise), 48/2; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64 (teilweise); 65 (teilweise); 66 (teilweise); 67 (teilweise); 524/108; 525/108 (teilweise); 526/103; 527/103,102; 101; 100; 99; 98/2; 98/1; 97; 96; 95; 94; 93; 91; 90; 89; 88 (teilweise); 87 (teilweise); 86 (teilweise); 537.

Über o.g. Flurstücke hat der Vorhabenträger mit dem Grundstückseigentümer eine vertragliche Vereinbarung über die Nutzung der Flurstücke als Freiflächen-Photovoltaikanlage abgeschlossen.

Die Flurstücke Nr. 55 und Nr. 92 Flur 15 Gemarkung Zerbst konnten aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse nicht vertraglich gebunden werden, so dass diese Flurstücke nicht verfügbar sind und nicht mit Photovoltaikmodulen überstellt werden.

Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, auf der ehemaligen Deponie an der Dobritzer Straße in Zerbst/ Anhalt eine Solarstromanlage (auch Photovoltaikanlage, kurz PV-Anlage genannt) zu errichten. Die geplante Anlage besteht aus der fest aufgeständerten Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaunsystem, welches die komplettten Anlagenbereiche umschließt (das Zaunsystem ist bereits vorhanden, m üsste nur an die Erfordernisse PV-Anlage angepasst werden).

Bei vollständiger Bebauung der zur Verfügung stehenden Flurstücke des Plangebietes mit PV-Modulen wird die Anlage eine Leistung von ca. 8,5 MWpeak. haben und damit ca. 7,65 Mio. kWh Strom produzieren.
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch aufgrund der Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Betriebes und Nachsorge der Deponie eine Inanspruchnahme des gesamten Plangebietes nicht möglich. Der nördliche Bereich kann nicht so intensiv wie ursprünglich vorgesehen und der östliche Teilbereich kann vorläufig gar nicht mit Modulen überstellt werden. Aufgrund dieser Einschränkungen wird die PV-Anlage vorerst eine Leistung von 4,5 MWpeak haben und damit 4,2 Mio. kWh Strom produzieren. Eine Bebauung der vorerst nicht mit PV-Modulen überstellten Flächen kann unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, und zwar nur unter der Voraussetzung, dass nach Vorlage entsprechend prüffähiger Unterlagen durch den Vorhabenträger eine Freigabe durch die zuständige obere Abfallbehörde erfolgt.

Modulgestelle
Die Module werden auf so genannten „Tischen" aus einer Leichtmetallkonstruktion angeordnet. Die Tische werden auf allen Teilbereichen der Freifläche fast parallel zur Pulspfordaer Straße nach Süden hin aufgest ändert. Die Module sind in Form eines Pultdaches angeordnet, das mit einem noch genau zu bestimmenden Winkel zwischen 20° bis 30° nach Süden zur Sonne hin geneigt ist.
Bei den Modultischen handelt es sich um so genannte Freilandgestelle, die Traggleiser sind aus Aluminium, die Verbindungen aus Edelstahl. In Querrichtung verlaufen über den Stützen Bodenträger, die wiederum die Längsträger aufnehmen. Die Verbindung der Träger untereinander erfolgt mit Aluminiumadaptern. Auf den Längsträgern sind die PV-Module befestigt.
Aufgrund des Charakters einer Deponie und der bereits erfolgten geordneten Schließung und Stilllegung werden die Modultische auf einzelfundamentartigen Konstruktionen (Schwerlastfundamente) stehen oder die Gründung des Gestells erfolgt über die Verankerung in den Boden mit sog. Schraubfundamenten. Als Nachweis der Standsicherheit und zum Schutz des Dichtungssystems der Deponie müssen entsprechend prüffähige Unterlagen im Rahmen des Bauantrages beigebracht werden.

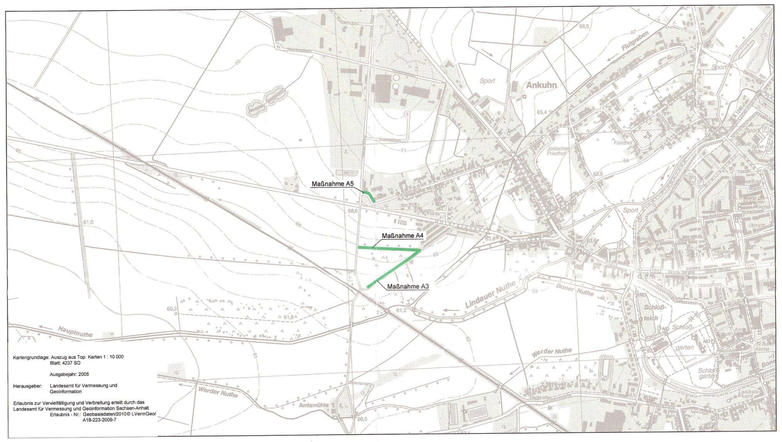
Wechselrichter bzw. Trafostation, Kabel
Die Module, die Gleichstrom produzieren, werden zu Str ängen (Strings) untereinander verkabelt und an die Wechselrichter angeschlossen. Hier findet die Umsetzung des durch die Solarmodule erzeugten Gleichstroms in netzkonformen Wechselstrom statt.

Die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern erfolgt auf der 20-kV- Spannungsebene, die hinter den Trafostationen zur Verfügung steht. Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Stromnetz erfolgt auf der Mittelspannungsfreileitung des überregionalen Netzbetreibers (E.ON Avacon AG).
Für eine notwendige Datenerfassung s ämtlicher Wechselrichter sowie Sensoriken werden Datenleitungen unterirdisch verlegt. Eine Anbindung an das Datennetz der Telekom ist dazu notwendig.

Einfriedung
Der bereits vorhandene Zaun dient zur Sicherung der Solarstromanlage vor unbefugtem Betreten.

Erschließung
Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über die bestehende Zufahrt der Deponie über die Dobritzer Straße. Die Zufahrt wird vor allem in der Bauphase regelm äßig genutzt. Während der Betriebsphase findet eine geringere Nutzung durch Service - und Wartungspersonal sowie durch eventuelle Besucher der Solarstromanlage statt.
Die im Plangebiet vorhandenen Wege werden zur Erschlie ßung genutzt.

Übersichtskarte der externen Ausgleichsmaßnahmen
Maßstab 1 : 10 000



Ausgleichsmaßnahme A3: Anlage einer Obstbaumreihe an einem l ändlichen Weg
Auf dem nordwestlichen Randstreifen des Wegefurstücks 303, Flur 7, Gemarkung Zerbst wird eine Baumreihe hochstämmiger Obstbäume (Hauszwetschge) gemäß DIN 18916 angelegt und entwickelt.

Pflanzschema
Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 8,0 m. Zu den nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ist ein minimaler Pflanzabstand von 1,0 m einzuhalten.

Pflanzliste Art deutsch	Art wiss.	Pflanzqualität	Anzahl
Zwetschge	*Prunus domestica*	Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm	35

Ausgleichsmaßnahme A4: Ergänzung einer Obstbaumreihe an einem l ändlichen Weg
Auf dem nördlichen Randstreifen zwischen dem Weg und dem Graben (Flurstück 300, 301, Flur 7, Gemarkung Zerbst) wird die vorhandene abg ängige Baumreihe durch Neuanpflanzung hochstämmiger Obstbäume (Hauszwetschge) gemäß DIN 18916 ergänzt bzw. verjüngt. Die vorhanden ca. 20 alten Pflaumenbäume werden erhalten, die Neuanpflanzung im Bereich der vorhandenen Bäume erfolgt als Lückenpflanzung, so dass bei Abgang der Altbäume eine gleichartige und geschlossene Baumreihe vorhanden ist.

Pflanzschema
Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 8,0 m. Im Bereich vorhandener Altbäume erfolgt die Neuanpflanzung in die Lücken zwischen die Altbäume.

Pflanzliste Art deutsch	Art wiss.	Pflanzqualität	Anzahl
Zwetschge	*Prunus domestica*	Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm	35

Ausgleichsmaßnahme A5: Anlage und Entwicklung einer Baum-/ Strauchhecke
Am westlichen Ortrand der Stadt Zerbst wird auf einer städtischen Grünfläche (Flurstück 362, Flur 7, Gemarkung Zerbst) der vorhandene Gehölzbestand durch Anlage einer mehreihigen Baum-/ Strauchhecke ergänzt. Dazu wird die bisher nur mit wenigen Einzelbäumen bestandene Fläche nördlich des die Fläche querenden Fußweges mit Bäumen und Sträuchern heimischer Arten gemäß DIN 18916 bepflanzt (je Baum 3 m2, je Strauch 1,5 m2 Pflanzfl ächе). Da die Fläche teilweise verschattet ist, werden ausschließlich schattenverträgliche Arten verwendet. Die Bäume sind zentral im nördlichen Teil der Pflanzfläche anzuordnen.

Pflanzschema
Auf Grund des unregelmäßigen Flächenzuschnitts nicht möglich

Pflanzliste Art deutsch	Art wiss.	Abk.	Pflanzqualität	Anzahl
Winter-Linde	*Tilia cordata*	Tc	Hochstamm, STU 12-14 cm	5
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Ac	Heister, 125-150 cm	30
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Cb	Heister, 125-150 cm	30
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Sa	Heister, 125-150 cm	30
Hasel	*Corylus avellana*	Ca	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	80
Blutroter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Cs	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	100
Strauchweiden	*Salix div. spec.*	Sp	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	100
Summe				**373**

Realisierungszeitraum
Die Anpflanzung ist als Herbst- oder Frühjahrspflanzung auszuführen und spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme abzuschließen.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsma ßnahmen
Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließende 5-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919; Bei Bedarf ist die Pflanzfläche im südlichen Bereich mit Wildschutzzaun zu gattern.

Rechtliche Absicherung
Die Stadt Zerbst/ Anhalt ist Eigentümerin der Flächen, auf denen die externen Ausgleichsmaßnahmen (A3 bis A5) durchgeführt werden und stellt diese dem Vorhabenträger zur Verfügung.
Zur rechtlichen Absicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der Stadt Zerbst/ Anhalt und dem Vorhabenträger ein städtebaulucher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgeschossen.

Teil B:
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1ff BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung solare Energieerzeugung gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.
Zulässig sind:
- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische)
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen)

Weiterhin sind die für die Nachnutzung bzw. Unterhaltung der ehemaligen Deponie erforderlichen Nutzungen und diesem Verwendungszweck dienende baulichen Anlagen zulässig.
Das konkrete Vorhaben wird im Vorhaben- und Erschließungsplan näher beschrieben. Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

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

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt.
Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,00 m festgesetzt.
Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage.
Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage .

2.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung solare Energieerzeugung ist für die Photovoltaikmodule eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.
Zusätzlich werden für die sonstigen neu zu errichtenden baulichen Anlagen (Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen) maximale Grundflächen von 200 m² festgesetzt.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass zur Berechnung der Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von bereits vorhandenen Wegen, Zufahrten, Plätzen und sonstigen versiegelten Flächen nicht mitzurechnen sind.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22f BauNVO)

3.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Solarmodule, Modultische und Nebenanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Als Ausnahme von dieser Festsetzung sind nur als Nebenanlagen unterirdisch verlaufende Kabel zulässig, wenn entsprechende Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern vorliegen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Vermeidungsmaßnahme V1 (Entwicklung und Pflege ruderalisierter Ansaatgrünlandflächen zu artenreichem Dauergrünland)
Die als sonstige Sondergebiete „Solare Energieerzeugung" festgesetzten Flächen, die derzeit als Ansaatgrünland genutzt/gepflegt werden, sind als Dauergrünland zu entwickeln und extensiv zu nutzen bzw. zu pflegen (1malige Mahd/ Jahr ab 15. Juli und Mulchen, alternativ extensive Beweidung mit Schafen (max. 1 GV/ ha)). Die Anwendung von organischen oder synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig.

4.2 Vermeidungsmaßnahme V2 (Erhalt und Pflege wertvoller Saumbiotope als Lebensräume für Pflanzen und Tiere)
Die als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft festgesetzten ruderalisierten Grünlandflächen am südlichen Fuß des Deponiekörpers sowie die saumartigen bzw. kleinflächigen Gras-/ Krautfluren am westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsrand sind zu erhalten und zu pflegen. Die Anwendung von organischen oder synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig. Eine extensive Nutzung oder Pflege (maximal 1malige Mahd/ Jahr ab 15. Juli und Mulchen, alternativ extensive Beweidung (0,8 bis 1,5 GV/ ha)) ist zulässig. Aufkommende Gehölzsukzession kann entfernt werden.

4.3 Ausgleichsmaßnahme A1 (Anlage und Entwicklung von Gehölzstrukturen)
Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen an der westlichen Grenze des Plangebietes (Flurstück 524/108) ist eine 140 m lange geschlossene 1-reihige Strauch-Hecke fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 m.
Für die Pflanzung sind einheimische und standortgerechte Sträucher zu verwenden.
Ab dem 10. Standjahr bzw. einer mittleren Wuchshöhe >3,0 m ist es zulässig, die Hecke in einem Anteil von jährlich maximal 20 % und in Abschnitten von jeweils maximal 30 m Länge auf den Stock zu setzen.

Pflanzschema (x 10)

Cm	Cm	Cm	Cm	Cm	Cm	Cm	Ps	Ps	Ps	Ca	Cs

Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m

Pflanzliste Art deutsch	Art wiss.	Abk.	Pflanzqualität	Anzahl
Eingriff. Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Cm	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100cm	70
Blutroter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Cs	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100cm	30
Schlehe	*Prunus spinosa*	Ps	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100cm	40
Summe				**140**

Realisierungszeit
Die Anpflanzung ist als Herbst- oder Frühjahrspflanzung auszuführen und spätestens 1 Jahr nach Baubeginn abzuschließen.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsma ßnahmen
Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließende 5-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919; Ab dem 10. Standjahr bzw. einer mittleren Wuchshöhe >3,0 m kann die Hecke in einem Anteil von jährlich maximal 20 % und in Abschnitten von jeweils maximal 30 m Länge auf den Stock gesetzt werden.

4.4 Ausgleichsmaßnahme A2 (Ergänzung und Entwicklung von Gehölzstrukturen)
An der südöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft als eine 300 m lange geschlossene 3-reihige Strauch-Hecke fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.
Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.
Die Pflanzung ist im Reihenabstand von 1,5 m und im Pflanzabstand von 1,0 m anzulegen. Beiderseits der Hecke ist jeweils ein 1 m breiter Saumstreifen zu belassen. Für die Pflanzung sind einheimische und standortgerechte Sträucher zu verwenden.
Ab dem 10. Standjahr bzw. einer mittleren Wuchshöhe >3,0 m ist es zulässig, die Hecke in einem Anteil von jährlich maximal 20 % und in Abschnitten von jeweils maximal 30 m Länge auf den Stock zu setzen.

Pflanzschema (x 20)

Nordseite

Cm	Cm	Cm	Cm	Cm	Ca	Ca	Ca	Cm	Cm	Ps	Ps	Ps	Ps						
Cm	Cm	Cm	Cm	Ca	Ca	Rd	Rd	Rd	Rd	Rd	Ps	Ps	Cm	Cm					
Rc	Rc	Cm	Rc	Rc	Rc	Rd	Rd	Rd	Rd	Rd	Rc	Rc	Rc	Cs					

Südseite

Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,0 m

Pflanzliste Art deutsch	Art wiss.	Abk.	Pflanzqualität	Anzahl
Hasel	*Corylus avellana*	Ca	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	100
Eingriff. Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Cm	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	320
Schlehe	*Prunus spinosa*	Ps	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	120
Hunds-Rose	*Rosa canina*	Rc	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	160
Rose (heim. Arten)	*Rosa div. Spec.*	Rd	Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm	200
Summe				**900**

Realisierungszeit
Die Anpflanzung ist als Herbst- oder Frühjahrspflanzung auszuführen und spätestens 1 Jahr nach Baubeginn abzuschließen.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsma ßnahmen
Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließende 5-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919; Ab dem 10. Standjahr bzw. einer mittleren Wuchshöhe >3,0 m kann die Hecke in einem Anteil von jährlich maximal 20 % und in Abschnitten von jeweils maximal 30 m Länge auf den Stock gesetzt werden.

5. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (5) und (6) BauGB

5.1. Bauliche Anlagen an der Landesstraße L 121
Im Zuge der L 121 ist gemäß Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) § 24 Abs. 1 bei der Errichtung von hochbaulichen Anlagen aller Art ein Abstand von 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn einzuhalten.

5.2 Unterirdische Versorgungsleitungen
Für die Planung der erforderlichen Anschlussleitungen weist die Erdgas Mittelsachsen GmbH darauf hin, dass in den angrenzenden Straßen "Pulspfordaer Straße" und "Dobritzer Straße" Erdgasleitungen vorhanden sind, für die zu gegebener Zeit auf Antrag der betreffenden Tiefbaufirma Schachtscheine ausgestellt werden müssen.

5.3 Altlasten
Das gesamte Plangebiet ist als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Gemäß Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 20.07.2011 wurden folgende Hinweise geäußert:

1. Die Funktion und die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Oberflächenabdichtungssystems ist in allen Phasen der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaikanlage zu gewährleisten.
2. Sämtliche Kontroll- und Überwachungseinrichtungen im und auf dem Deponiekörper sowie die Anlagen zur Deponiegasfassung und -beseitigung sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit sowohl während der Bauphase als auch nach der Fertigstellung der Photovoltaikanlage zu erhalten.
3. Der Termin des Baubeginnes und der Fertigstellungstermin der Photovoltaikanlage sind dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 401 mitzuteilen.

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), gemäß § 10 Abs. 1BauGB i.V.m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht gebilligt.

Vor dem abschließenden Beschluss hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt hat in seiner Sitzung am 30.06.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.07.2010 im Amtsboten der Stadt Zerbst/ Anhalt Nr. 15 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 15.07.2010 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 26.07.2010 bis 06.08.2010 durchgeführt.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt hat in seiner Sitzung am 25.05.2011 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2011 im Amtsboten der Stadt Zerbst/ Anhalt Nr. 12 ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie" und die Begründung haben vom 20.06.2011 bis 22.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Planungsamt, Zimmer 10 des Bau- und Ordnungsdezernates Zerbst/ Anhalt, Verwaltungsgebäude Puschkinpromenade 2, Zerbst/ Anhalt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie" wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Bärteichpromenade 31, 06366 Köthen (Anhalt)
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung
Telefon: 03496/ 40 37 -0
Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den 23.04.2012 — Planverfasser

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 25.01.2012 geprüft. Zu diesem Beschluss wurde in der Sitzung am 26.04.12 ein Nachtrag beschlossen.
Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/ Anhalt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) in seiner Sitzung am 26.04.12 als Satzung (§ 10 Abs. 1BauGB) beschlossen sowie die Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht gebilligt.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie" nebst Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht in der Fassung vom Mai 2012 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/ Anhalt am 26.04.2012 zu Grunde lag.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wir hiermit ausgefertigt.

Zerbst/ Anhalt, den 07.05.2012 — Der Bürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie" ist am ..... gemäß § 12 BauGB am 11.05.12 im Amtsboten der Stadt Zerbst/ Anhalt Nr. 10 ortsüblich mit Angabe der Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit am 11.05.2012 in Kraft getreten.

Zerbst/ Anhalt, den 14.05.2012 — Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Zerbst/ Anhalt, den .....

..... Der Bürgermeister

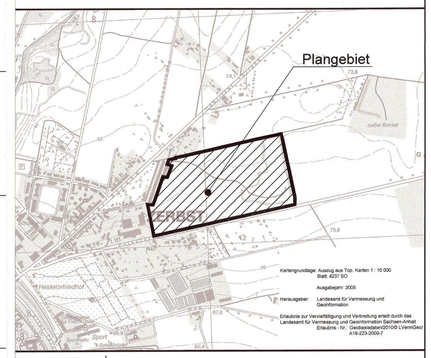
Planzeichenerklärung
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132)

- SO — Sonstiges Sondergebiet "Solare Energieerzeugung" (§11 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: private Erschließungsstraße
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) hier: Einfahrt
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 b)
- V1 bis V2 — Verhinderungsmaßnahmen 1 - 2 gemäß grünordnerischer Festsetzungen Nr. 4.1 bis 43.2
- 1 bis 2 — Ausgleichsmaßnahmen 1 - 2 gemäß grünordnerischer Festsetzungen Nr. 4.3 bis 4.4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	maximale Grundflächenzahl für Photovoltaikanlagen maximale Grundfläche für Nebenanlagen
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und Nebenanlagen	

ÜBERSICHTSKARTE — Maßstab 1 : 10 000



Stadt Zerbst/ Anhalt

Vorhabenbezogener Beauungsplan Nr. 02/ 2010 "Solarpark Deponie"

- SATZUNGS-EXEMPLAR -

Stand: 08.03.2012
Datei: 120308 Deponie Zerbst _Satzungsexemplar

Maßstab 1 : 2 500

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung