

KATASTERBESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Wernigerode, den

Kochbeck

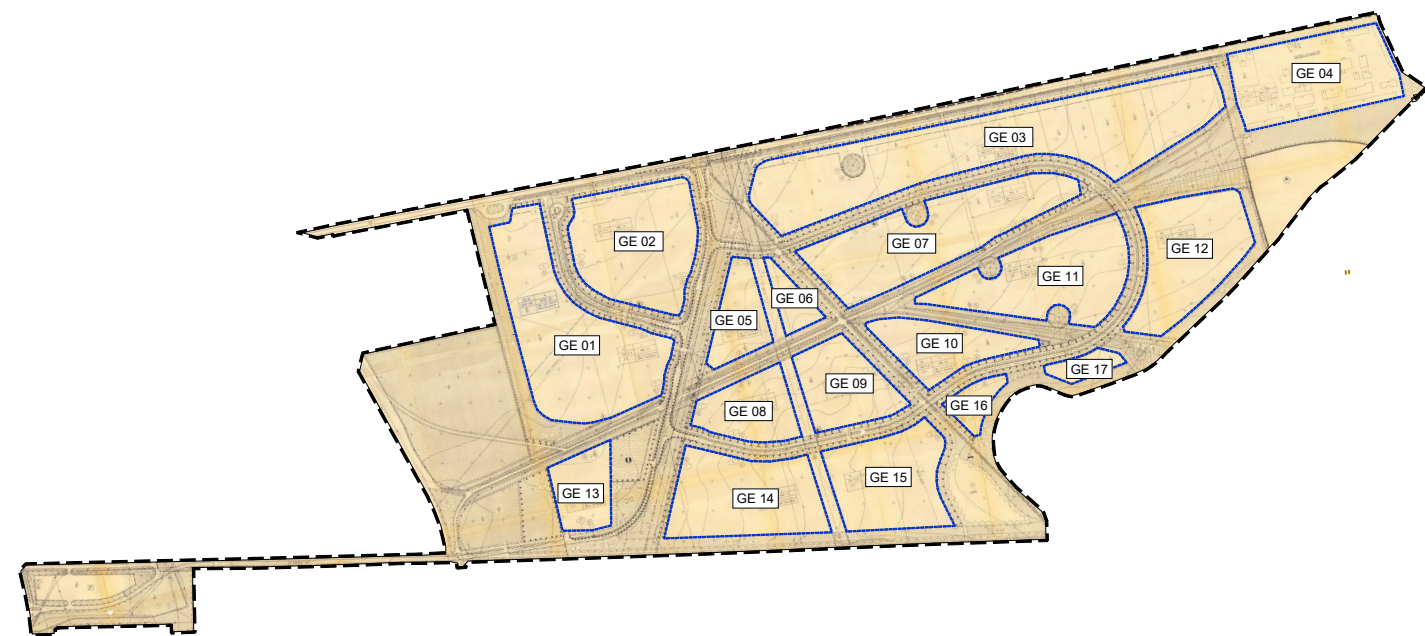
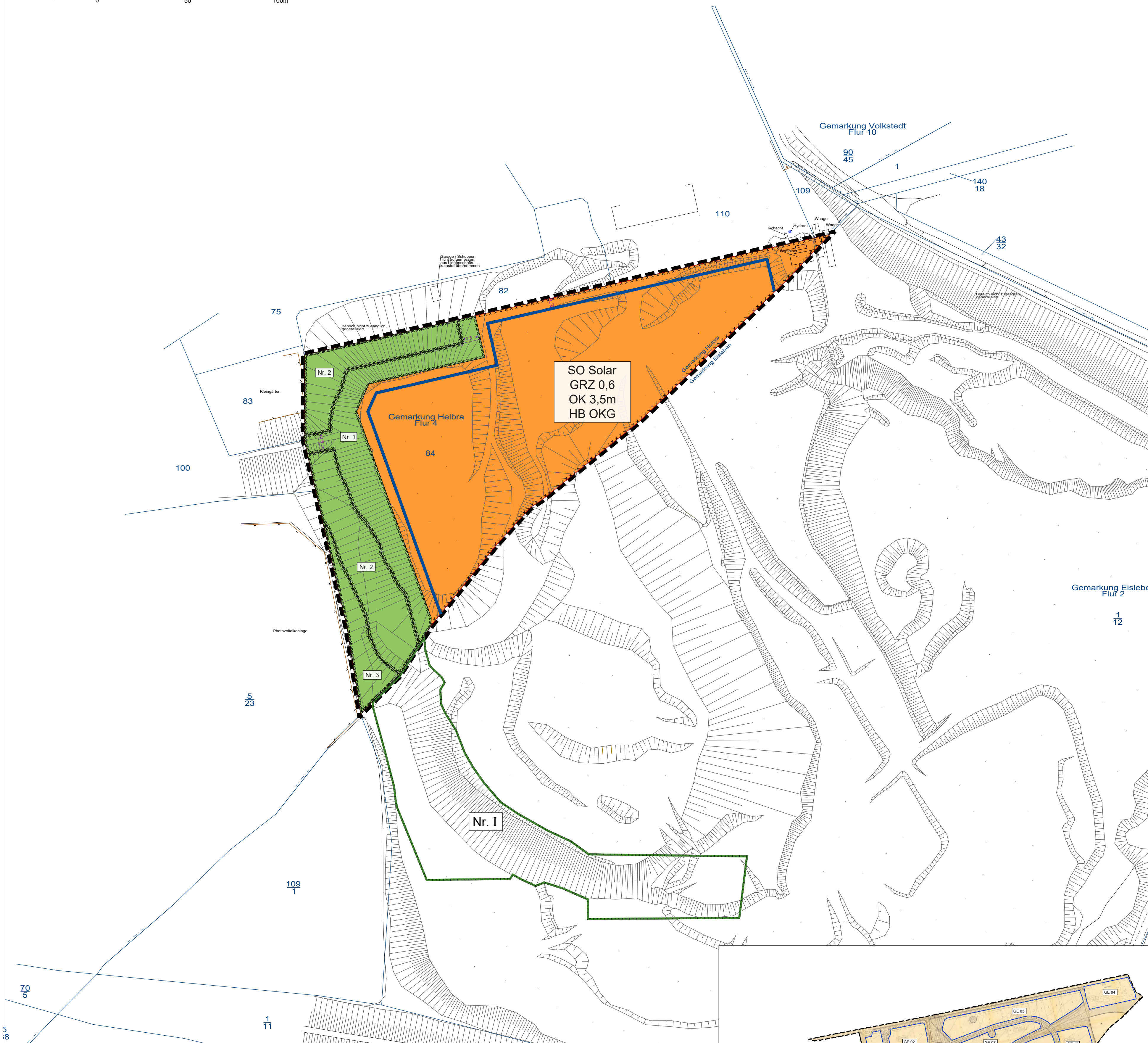
Siegel Vermesser

KENNZEICHNUNGEN

Kippenböden stellen einen Risikobaugrund dar. Insbesondere im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden ist mit erheblichen Setzungs- und Sackungsunterschieden zu rechnen und es kann bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen.

HINWEIS

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.



Beiplan maßgeblich für Festsetzung Nr.1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete
§ 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Solarpark

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze
§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Solar
GRZ 0,6
OK 3,5m
HB OKG
Zweckbestimmung des Baugebietes
Grundflächenzahl
zulässige maximale Höhe der baulichen Anlagen
Höhenbezugspunkt Oberkante Gelände

sonstige Erläuterungen

15 m
Bemaßung in Meter

nachrichtliche Übernahme

Nr. 1
Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
hier: Ausweichfläche für CEF-Maßnahmen Zauneidechse

Kennzeichnung

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Hundertacker" festgesetzten Gewerbegebiete mit der Bezeichnung GE 04, GE 08 – GE 10 sowie GE 14 – GE 17 sind von Gebäuden unabhängige großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen unzulässig. Die Lage und die Bezeichnung der Gewerbegebiete ist dem Beiplan zu entnehmen, der Bestandteil der Festsetzung ist.

2. Das Sondergebiet „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.

3. Innerhalb des Sondergebiets „Solarpark“ sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

4. Innerhalb des Sondergebiets sind Geländemodellierungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen mit Steinen und Erden zur Herstellung einer geeigneten Oberfläche im Steigungsverhältnis von bis zu 1:10 zulässig.

5. Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.

6. Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.

7. Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese zu entwickeln. Verwendet werden darf nur zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebietes 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“.

8. Die Zauneidechsen sind auf der Sondergebietsfläche abzusammeln und in die Ausweichfläche, nachrichtlich dargestellt mit dem Planzeichen 13.1 und mit Nr. 1 bezeichnet, umzusetzen. Der Maßnahmenzeitraum ist: April - September. Je 250 m² der Ausweichfläche ist ein Strukturelement wie Feldsteinhaufen, Totholzhaufen oder Erdhaufen anzulegen. Je 500 m² dieser Fläche ist ein potenziell als Winterquartier geeignetes Habitat anzulegen. In die Feldsteinhaufen ist jeweils eine Niststange für Halbhöhlenbrüter einzubauen. Die Abwanderung der Zauneidechsen ist mit geeigneten Maßnahmen für die Bauzeit zu unterbinden. Die Umsetzung der Maßnahme ist verträglich zu sichern.

9. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 Nr. 1 ist eine siebenreihige Schutzpflanzung standortgerechter Arten unter Verwendung von Pflanzen der Pflanzliste mit einer Mindestqualität 60-100 cm anzulegen. Der Reihenabstand beträgt 1,5 m, der Pflanzabstand 2,0 m.

Auf mindestens 50 % der mit dem Planzeichen 13.2.1 Nr. 2 bezeichneten Fläche sind gebietsheimische Gräser und Kräuter trockener Standorte anzusäen und durch Mahd zu erhalten. Die übrige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Verwendet werden darf nur zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut des Vorkommensgebietes 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“.

Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 Nr. 3 bezeichneten Fläche sind insgesamt mindestens 25 Bäume der Mindestqualität 16/18 der Pflanzliste zu pflanzen, Hauptbaumart: Traubeneiche Quercus petraea.

Pflanzliste:

Straucharten
Hundsrose
Hecken-Rose
Wein-Rose
Filz-Rose
Sal-Weide
Eingriffeliger Weißdorn
Kreuzdorn
Pfaffenhütchen
Roter Hartriegel

Rosa canina
Rosa corymbifera
Rosa rubiginosa
Rosa tomentosa
Salix caprea
Crataegus monogyna
Rhamnus cathartica
Euonymus europaeus
Cornus sanguinea

Baumarten
Feldahorn
Hainbuche
Traubeneiche
Winterlinde

Acer campestre
Carpinus betulus
Quercus petraea
Tilia cordata

10. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Helbra hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Hundertacker" gefasst. Der Beschluss wurde am 12.08.2020 im Amtsblatt für die Gemeinde Helbra ortsüblich bekannt gemacht.

Helbra, den

Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Helbra hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am im Amtsblatt für die Gemeinde Helbra ortsüblich bekannt gemacht.

Helbra, den

Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom lagt in der Zeit vom im Bauamt der Gemeinde Helbra öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt Nr. der Gemeinde Helbra mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Helbra, den

Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Helbra hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die der Öffentlichkeit am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom wurde auf der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Helbra, den

Siegel Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am ausfertigt.

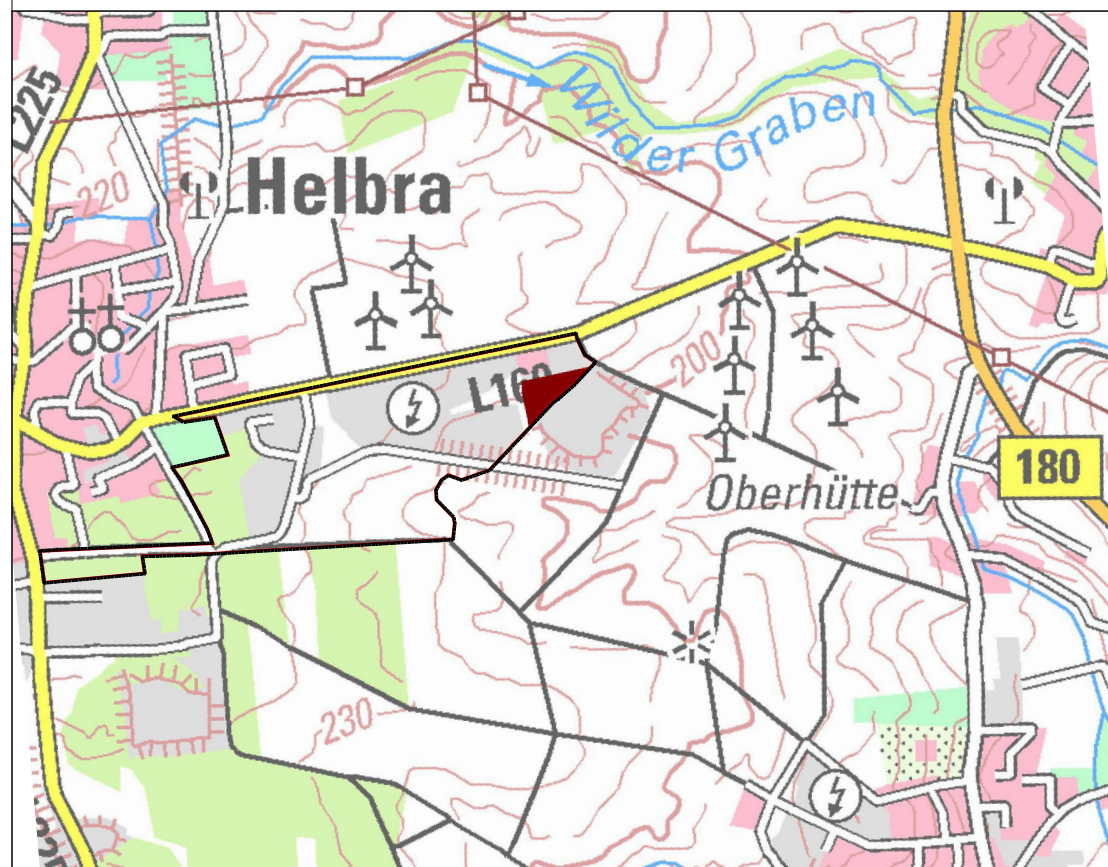
Helbra, den

Siegel Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus Planzeichnung und der Begründung am im Amtsblatt Nr. der Gemeinde Helbra bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Helbra, den

Siegel Bürgermeister



Gemeinde Helbra

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Hundertacker"

Entwurf Mai 2021 01.06.2021

Plangeber
Gemeinde Helbra
vertreten durch den
Verbandsgemeinde
Mansfelder Grund-Helbra
An der Hütte 1
06311 Helbra



Friedrich-Ebert-Str. 88 14467 Potsdam
tel (0331) 979 30 510 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de