

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIETE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK COLBITZ"

VERFAHRENSVERMERKE

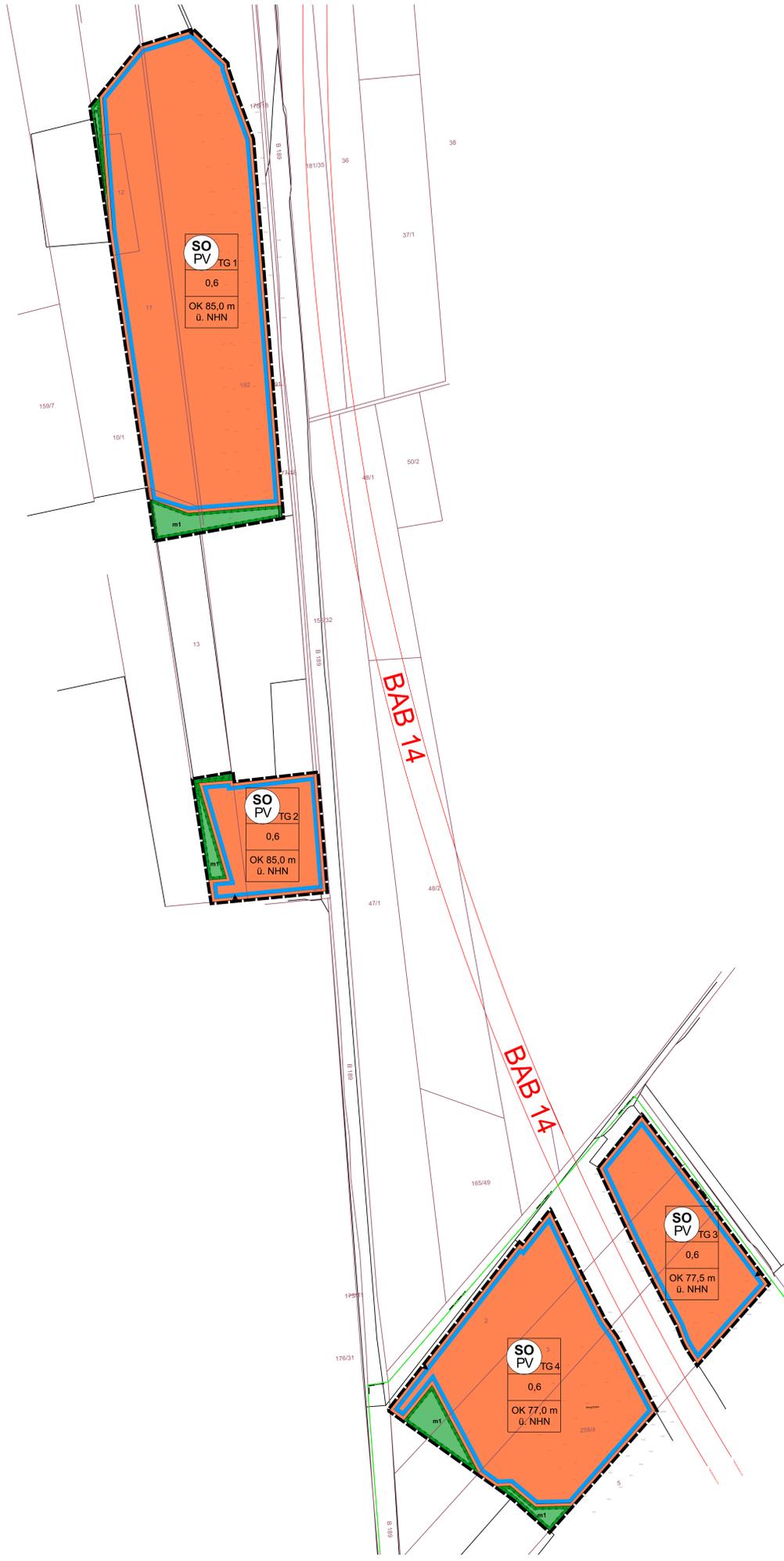
TEIL A PLANZEICHNUNG

SATZUNG DER GEMEINDE COLBITZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIETE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK NÖRDLICH COLBITZ“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Colbitz vom ... die Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 11.01.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide am ... erfolgt.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom ... bis zum ... stattgefunden. Ergänzend wurden die Unterlagen im Internet unter <https://www.elbe-heide.de> veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ortsüblich bekannt gemacht worden.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durch Anschreiben vom ... erfolgt.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ergänzend wurden die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet unter <https://www.elbe-heide.de> veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ortsüblich bekannt gemacht worden.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Die formelle Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durch Anschreiben vom ... erfolgt.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ... gebilligt.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschärfen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Colbitz, den ...
Der Bürgermeister



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)	
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Freiflächenphotovoltaikanlagen
TG1	Teilgebiet (TG)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)	
0,6	Grundflächenzahl
OK 77,5 m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Einfahrt
SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	private Grünflächen
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
m1	Maßnahmegebot
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Bestandsangaben nach DIN 18702	
Planzeichen der Kartengrundlage (auszugsweise und beispielhaft)	
	nichtöffentliches Gebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Böschung
	Mauer
	Zaun
	Baum
	Grundwassermessstelle
	Brunnen
	Lüftungsschacht
	Höhenpunkt mit Höhenwert
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
Erläuterungen der Nutzungsschablone	
	Teilgebiet (TG)
	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl
	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.
 - In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:
 - Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie
 - Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,
 - Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,2 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.
 - die Errichtung von 2 Solartankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - Ausgehend von den in den Nutzungsschablonen für das jeweilige Teilgebiet festgesetzten Höchstmaßen der Höhe baulicher Anlagen sind die Freiflächenphotovoltaikanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.
- Überbaubare Grundstückfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel und Zaunedecksen**

Um Konflikte mit den vorkommenden Brutvogelarten zu vermeiden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeiten (15. März bis 15. August) festgelegt. Alternativ wird eine gutachterliche Begehung max. 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Bruten festgestellt, ist nur unter Hinzuziehung der zuständigen Naturschutzbehörde zu entscheiden
 - Zaunedeckse - CEF Maßnahme zum Erhalt und Entwicklung der Population**

Um während der Bauphase keinen Verbleibbestand nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind während der Bauphase entlang der Sondergebietsflächen der TG 3 und 4 Amphibienschutzzaune aufzubauen. In den Wintermonaten, November bis Februar, kann auf diese Maßnahme verzichtet werden.
 - Im Bereich der Sondergebietsflächen TG 1 bis 4 werden die Ackerflächen stillgelegt und fallen brach. Entwicklungsziel Biotoppf AB, Acker ohne landwirtschaftliche Nutzung, Biotoprichtlinie Sachsen-Anhalt.
 - In den mit m1 festgesetzten Maßnahmenflächen werden durch Ansaat Halbtrockenrasen angelegt. Es ist biozertifiziertes regionaltypisches Saatgut zu verwenden. Zielbiotop RH, Halbtrockenrasen, wenig geschädigt, Biotoprichtlinie Sachsen-Anhalt.
 - Wartungswege sind als Schotterrasenwege anzulegen.**

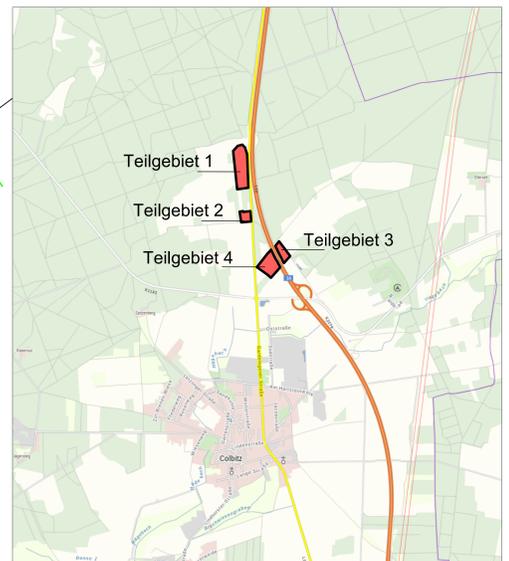
Die für Pflege- und Wartungsarbeiten notwendigen Wege innerhalb des Solarparks werden in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterrasenwege angelegt.

KARTENGRUNDLAGE

Geobasisdaten	Format	Detaillinformationen (z.B. Lage)
aus dem ALKIS	NAS-Daten	Detaillierung Colbitz Flur 1 Flurstück 192, Flur 2 Flurstücke 2, 3 und 258/4

Vervielfältigungsverbot: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Aktienzeichen 522-0013805-00

LAGE IM RAUM



GEMEINDE COLBITZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik Colbitz"

Planverfasser:
Architekt für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Maßstab:
1 : 2 000

Vorentwurf
Juni 2022