

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 Niststätte für Halbhöhlenbrüter einzubauen. Die Abwanderung der Zauneidechsen ist mit geeigneten Maßnahmen für die Bauzeit zu unterbinden. Die Umsetzung der Maßnahme ist verträglich zu si-chem.

9. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 Nr. 1 ist eine siebenreihige Schutzpflanzung standortgerechter Arten unter Verwendung von Pflanzen der Pflanz-liste 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	Rosa canina
Hundsrose	Rosa corymbifera
Hecken-Rose	Rosa rubiginosa
Wein-Rose	Rosa tomentosa
Filz-Rose	Salix caprea
Sal-Weide	Crataegus monogyna
Eingriffeliger Weißdorn	Rhamnus cathartica
Kreuzdorn	Euonymus europaeus
Pfaffenhütchen	Cornus sanguinea
Roter Hartriegel	

Baumarten	Acer campestre
Feldahorn	Carpinus betulus
Hainbuche	Quercus petraea
Traubeneiche	Tilia cordata
Winterlinde	

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

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.

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

.....
Siegel Vermesser

Kochbeck

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), welches zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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