

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 Vorkommengebietes 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 vertraglich zu sichern.

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 Vorkommengebietes 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

Baumarten
Feldahorn
Hainbuche
Traubeneiche
Winterlinde

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

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.

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.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Altlastenverdachtsflächen „Deponie Seidelschacht [15087205406117] und „Halde Hans-Seidel-Schacht“ [1508713040610].

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.

Die Baufeldfreimachung und der Beginn der Bautätigkeit ist für einen Zeitraum außerhalb der (Brutzeit 01. März bis 30. August) zu planen.

Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine entsprechende Baubetreuung erforderlich. Konkret ist eine obligatorische Überprüfung von Höhlenbäumen, Gebäuden u. a. potenziellen Brutplätzen, die in Anspruch genommen werden, erforderlich.

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeinde Helbra

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Hundertacker"

August 2021 26.08.2021

Plangeber

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

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR

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