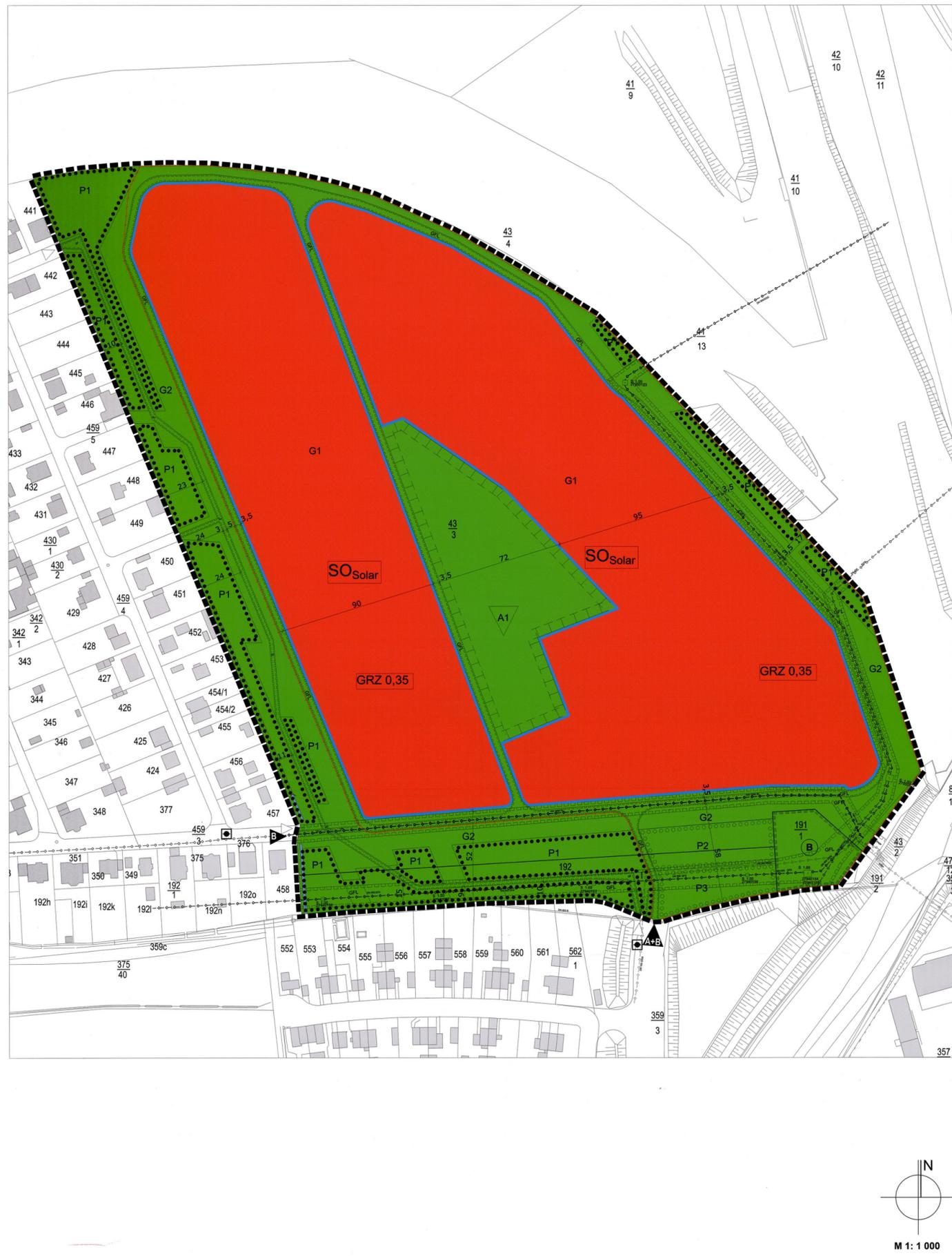


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar
 [§ 11 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
 GRZ 0,35 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]

Baugrenze

4. Grünflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

private Grünflächen

5. Wasserflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

Wasserfläche, Eutritischer Flugrenzgraben

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

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Angabe der Nummer der Festsetzung, hier: A 1 [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Angabe der Nummer der Festsetzung, hier: P2, P3 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: P1 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

G1 extensive genutzte Frischwiese

G2 Staudensaum

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Nachrichtliche Übernahmen

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

Umgrenzung von Flächen geschützter Biotope nach § 26 SächsNatSchG, Biotop

III. Darstellung ohne Normencharakter

Geplante Einfriedung

Zugang / Zufahrt von den Verkehrsflächen

Einfahrt, A: Zufahrt Solarpark; B: Zufahrt Feuerwehr

Eingang Fuß- und Radweg

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch
 DN 900 GFK, Abwasserdruckleitung
 DN 1000 ST, Trinkwasserhauptversorgungsleitung
 DN 400 GGG, Regenwasserleitung
 DN 300 GGG, Trinkwasserleitung
 DN 150 GGG, Trinkwasserleitung

Vermessung in Metern (m)

IV. Darstellung der Plangrundlage

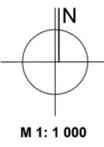
Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bestandsgebäude

Unterflurhydrant

Gräben/ Böschungen



Teil B: Text

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB]

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

1.1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Solar sind folgende baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig: Freiflächen-Photovoltaikmodule und zweckgebundene Nebenanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4,00 m über Bezugshöhe. Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise für Nebenanlagen durch kleine technische Aufbauten wie z.B. Antennen und Lüftungsrohre bis zu max. 1,50 m überschritten werden.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen, Bezugshöhe

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO]

Die Nebenanlagen/ Gebäude für sonstige elektrische Betriebsanlagen sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 200 m² auf der gesamten, als Sonstiges Sondergebiet Solar, festgesetzten Fläche zulässig. Die Anlagen und Gebäude sind auf die zulässige Grundflächenzahl anzurechnen.

1.3 Wasserflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

Die festgesetzte Wasserfläche ist einschließlich eines 10,00 m breiten seitlichen Schutzstreifens von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

1.4.1 Grünmaßnahmen

Die mit G1 bezeichneten privaten Grünflächen sind zwischen den Solaranlagen als extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen unterhalb der Solarmodule innerhalb der mit G1 bezeichneten privaten Grünflächen sind als Staudensaum auszubilden. Die mit G2 bezeichnete private Grünfläche ist als artenreicher Staudensaum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

1.4.2 Artenschutz-Maßnahme

Die mit A 1 bezeichnete Fläche ist als extensive Grünlandfläche mit einzelnen Dornensträuchern und Algrasbeständen zu erhalten.

1.4.3 Versickerung

Das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig innerhalb dieser Flächen zu versickern.

1.4.4 Wasserdurchlässige Befestigung von Wegen

Die Befestigung von Wegen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann.

1.5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

1.5.1 Gehölzbestand P 1

Die innerhalb der mit P1 bezeichneten privaten Grünfläche vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Erreichen der maximal möglichen Wuchshöhe von 5,00 m bzw. 8,00 m sind diese „Auf-Stock-Zu-Setzen“ (niederwändige Pflege). Je Pflegejahr sind maximal 25 % bis 40% des Bestandes kleinteilig oder vereinzelt heraus zu nehmen. Das Schnittgut soll zu maximal 25% als Totholz auf der Fläche verbleiben.

1.5.2 Pflanzung einer Streuobstwiese

Auf der mit P2 bezeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese anzupflanzen. Es sind Gehölze verschiedener regional verbreiteter Obst- und Wildobstsorten nach Pflanzempfehlung im gleichmäßigen Abstand von ca. 2,00 m bis 6,00 m in der Qualität hochstämmiger Obstbäume, Stammumfang 8-10 cm zu pflanzen. Die Obstgehölze sind durch fachgerechte Schnittmaßnahmen regelmäßig zu pflegen. Unterhalb der Obstbäume ist durch ein ein- bis zweimal jährliche Mahd eine arten- und wüchsrreiche Wiese zu entwickeln.

1.5.3 Gehölzumbau im Eschenahornbestand

Auf der mit P3 bezeichneten Fläche sind Gehölzumbauarbeiten im Eschenahornbestand vorzunehmen. Für einen Umbau des Feldgehölzes, vorwiegend aus der fremdländischen Art Eschenahorn, sind in einem ersten Pflegegang ca. 30 % des bestehenden Eschenahorns zu entnehmen. In dem ausgeleiteten Gehölzbestand sind für die Ersatzpflanzungen gebietsheimische Arten nach Pflanzempfehlung zu verwenden. Als Pflanzqualität sind Sträucher in einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand zu den vorhandenen Gehölzen sollte mindestens 4 m betragen. In einem weiteren Pflegegang sind 5 bis 10 Jahre sind wiederum 30 % des vorhandenen Eschenahorns zu entfernen und Ersatzpflanzungen wie oben beschrieben durchzuführen.

1.5.4 B - Erhalt Streuobstwiese

Die Streuobstwiese ist als geschützter Biotop (B) zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Dabei sind abgängige Obstgehölze in der Pflanzqualität hochstämmiger Obstbäume, Stammumfang 8-10 cm entsprechend ihrer Art zu ersetzen. Die Fläche innerhalb der Streuobstwiese ist durch eine zweischürige Mahd im Juni und September zu einer artenreichen Frischwiese zu entwickeln. Der Gehölzwuchs in der Fläche ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zurückzuführen.

2. Einfriedungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über Bezugshöhe nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche. Sichtdicke Einfriedungen und der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich (bis 0,20 m über Bezugshöhe) sind unzulässig. Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung muss mindestens 0,15 m betragen.

II. Hinweise

1. Archäologischer Denkmalschutz- Bodendenkmäler

Bezüglich des archäologischen Denkmalschutzes sind die Forderungen des Landesamtes für Archäologie zu beachten. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine archäologische Grabung, in während derer im Plangebiet archäologische Fundstellen festgestellt werden konnten. Werden großflächige Eingriffe notwendig, so ist das Landesamt für Archäologie unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

2. Artenschutz: Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen

Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres durchzuführen, um den Verlust potenzieller Fortpflanzungsstätten während der Brutperiode zu vermeiden.

3. Wasserwirtschaftliche Anlagen

„Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude oder Erdaufschüttungen errichtet, keine Bäume jeder Art und auch keine tief wurzelnden Sträucher angepflanzt werden oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Den Beauftragten der KWL GmbH ist jederzeit die Überwachung und Instandhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen und die Durchführung entsprechender Anlagen zu gestatten.“

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB :

- BauNVO (BauNutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549) geändert worden ist
- PlanZV (Planzeicherverordnung) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- SächsBO (Sächsische Bauordnung) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung.
- die Pflanzempfehlungen, die als Anhang der Begründung zum B-Plan beigefügt sind.

Preamble

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 333 „Solarpark Leipzig - Nord“ beschlossen aus
 - Teil A: Planzeichnung,
 - Teil B: Text sowie
 - dem Vorhaben- und Erschließungsplan
 als Satzung beschlossen.
 Die Rechtsgrundlage hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO).
 Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.

Leipzig, den 07.03.14

Dirk Hübner
 Oberbürgermeister

Planstellen
 Die Oberanweisung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswert, Stand vom 30.11.2012, wird beibehalten.
 Leipzig, den 16.12.2013
 Amt für Geoinformation und Vermessung
 Amtleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in ihrer Sitzung am 21.05.2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 11/2009 vom 31.05.2009 erfolgt. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Erhebliche Beeinträchtigung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 15.04.2009 durchgeführt worden. (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Erhebliche Beeinträchtigung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.01.2011 über die Planung unterrichtet und zur Ausdeutung aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2012 zur Abgabe eines Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bildungs- und Auswertungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat in der Sitzung am 17.10.2012 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden öffentlich im Leipziger Amtsblatt Nr. 20/2012 vom 27.10.2012 bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2012 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden unvorhabenbezogenen Schutzmaßnahmen haben vom 06.11.2012 bis zum 01.12.2012 öffentlich ausliegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Satzungsbeschluss

Die Ratversammlung der Stadt Leipzig hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 11.12.2013, als Satzung beschlossen, sowie die Begründung genehmigt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Genehmigung der Satzung

Leipzig, den 08.01.14

Stadtkonferenz
 Amtleiter

Leipziger Aktion Sachsen

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 06.03.2014
 Aktenzeichen: 35-23/14
 Register-Nr.: 13/01/2014
 Leipzig, den 06.03.2014

Inkrafttreten

Die öffentliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Leipziger Amtsblatt Nr. ... am 13.02.14.
 Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Genehmigung der Vertiefung von Verflechtungen

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Vertiefung von Verflechtungen beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht genehmigt worden. (§ 215 Abs. 1 BauGB)

Leipzig, den 27.03.14

Stadtkonferenz
 Amtleiter

Leipzig, den 21.11.15

Stadtkonferenz
 Amtleiter



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 333 Solarpark Leipzig - Nord

Stadtbezirk: Nord
 Ortsteil: Wiederitzsch

Übersichtskarte:



Dezernat Stadtentwicklung und Bau Stadtplanungsamt

Verfasser: Stadtplanungsamt Leipzig
 wasserfeld 10/er architekten
 Schöckheimer Straße 194
 80719 München
 Matthias Lenzendorf
 Köhlerstraße 132 | Werk II
 D-04277 Leipzig
 Datum: 09.09.2013

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 2 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

07.03.14