



Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung (SO-Solar)
2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ, OK 3,6 m)
3. Baugrenzen
4. Verkehrsflächen (Pz, GR)
5. Grünordnung (Öffentliche/Privat Grünfläche)
6. Wasserflächen
7. Flächen für die Landwirtschaft
8. Grünordnung (Anpflanzen von Bäumen)
9. Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

Teil B: Festsetzungen durch Text

PRÄAMBEL

Die Stadt Ballenstedt erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6), des § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt – BauO LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. S. 440) und zuletzt mehrfach geändert und § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 680), des Kommunalverfassungsgesetz – KVfG LSA – in der Fassung vom 17.06.2014 und zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2022 (GVBl. LSA S. 130), des § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG – vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942) und zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) und des Art. 5 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt – NatSchG LSA – in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569) und zuletzt geändert durch Art. 1 vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 "Solarpark Rieder-Ballenstedt" als Satzung.

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus Teil A Planzeichnung mit Festsetzung durch Planzeichen im Maßstab 1:1000, Teil B: Textlicher Festsetzungen, Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan im Maßstab 1:1000, Teil D: Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 05.04.2023.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die Flurstücke 20/2, 21, 22, 26/2, 28, 29/1, 29/2, 32, 147 (TF), 148, 154, 155, 160/1 (TF), 175, 176, 177, 376 (TF) und 377 (TF), Flur 6 der Gemarkung Rieder mit einer Fläche von 47,20 ha.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1. Art der baulichen Nutzung (SO-Solar)
2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ, OK 3,6 m)
3. Bauweise und Gestaltung
4. Verkehrliche Erschließung

- 4. Zeitraum der baulichen Nutzung und Rückbau
5. Grünordnung
Minierungsmaßnahmen: Auf allen Flächen innerhalb der Geltungsbereiche ist der Einsatz von Dünger und Agrarchemikalien nicht zulässig.

Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen
Für potentielle Vorkommen von Kreuz- und Wechsellöhre werden folgende Minderungsmaßnahmen festgelegt: Vergütung der Teile vor Beginn der Baumaßnahme und während ihrer Jahreszeiten Aktivitätsphasen, Sicherung der Bereiche mittels replanzensicherem Bauzaun.

Als Menge und Mindestanzahl wird festgesetzt:
- 2.920 Stück Sträucher: Stk. 100/150 o.B.
- 62 Stück Obstbäume: H 10 - 12 o.B.
- 6 Stück Bäume: H 16 - 18 m.B.

Table with 4 columns: Pflanzliste, Apfel Sorten, Birnensorten, Sauerkirsorte. Lists plants like Cornus sanguinea, Corylus avellana, Malus domestica and tree varieties like Finkenwerder Herbstpirna.

Flächen innerhalb der Einzinkung: Flächen, welche nicht mit Nebenanlagen bebaut sind, sind als extensive Wiesenfläche zu achten.
Feldern innerhalb der Einzinkung mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Die vorhandenen Baumrinden sind zu erhalten und zu pflegen.

- 6. Denkmalschutz
7. Niederschlagswasser
8. Brandschutz
9. Bienschutz
10. Monitoring

Die Schnittlinie im Verlaufe der Wasserachse der Roseburg ist in einem abgestimmten Bereich frei von Modulen zu halten und als landschaftliche Fläche zu belassen.
Das Monitoring hat durch einen Sachverständigen im 1. Jahr nach der Fertigstellungsphase zu beginnen und in 5-Jahres-Intervallen zu erfolgen.

Hinweise
Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale wahrscheinlich. Es ist daher bei der Errichtung besonders darauf zu achten, ob Funde im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu Tage treten.

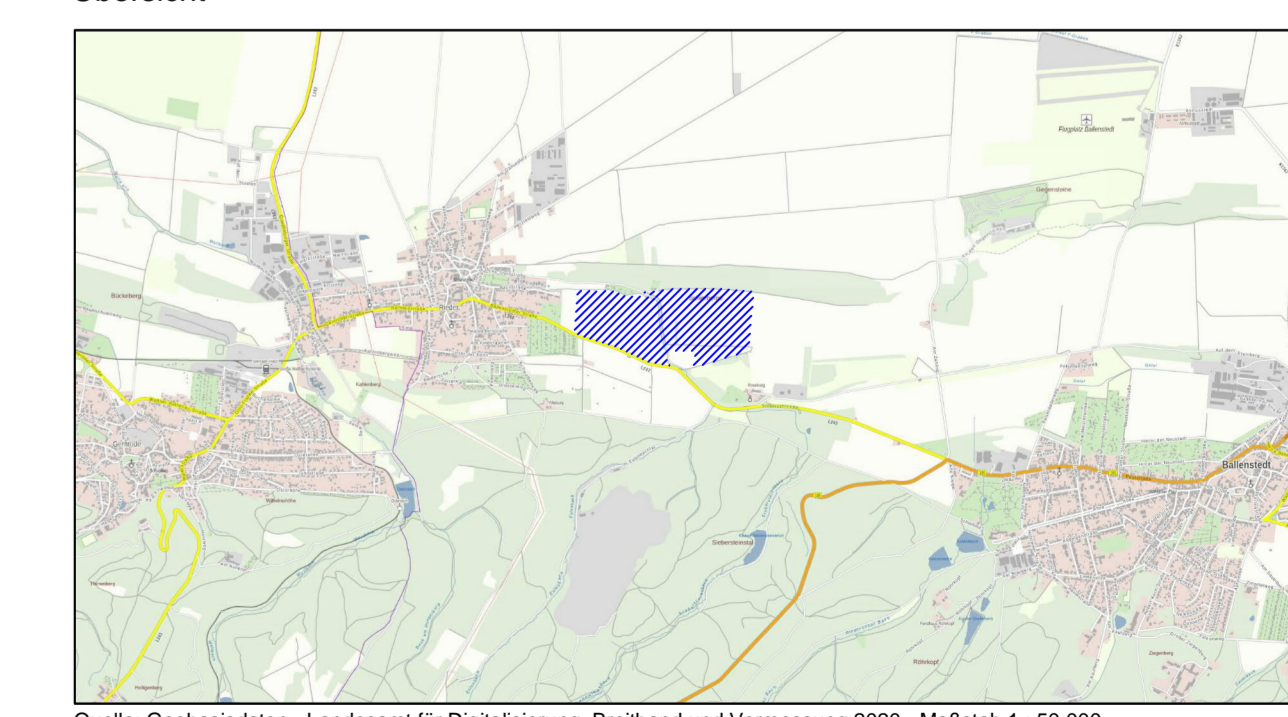
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. von ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Logo of Stadt Ballenstedt and text: Stadt Ballenstedt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Solarpark Rieder-Ballenstedt" einschließlich Grünordnung-, Vorhaben- und Erschließungsplan auf den Flurstücken 20/2, 21, 22, 26/2, 28, 29/1, 29/2, 32, 147 (TF), 148, 154, 155, 160/1 (TF), 175, 176, 177, 376 (TF) und 377 (TF), Flur 6, Gemarkung Rieder

Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen



PLANVERFASSER: ATELIER BERNBURG AG Landschaftsarchitekten Buhmann/Rösel/Ryll
Friedrichstraße 17
06406 Bernburg (SAALE)
stadt@bernburg.de/online.de
Tel. 03471 - 6288883