

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen / Planzeichnung

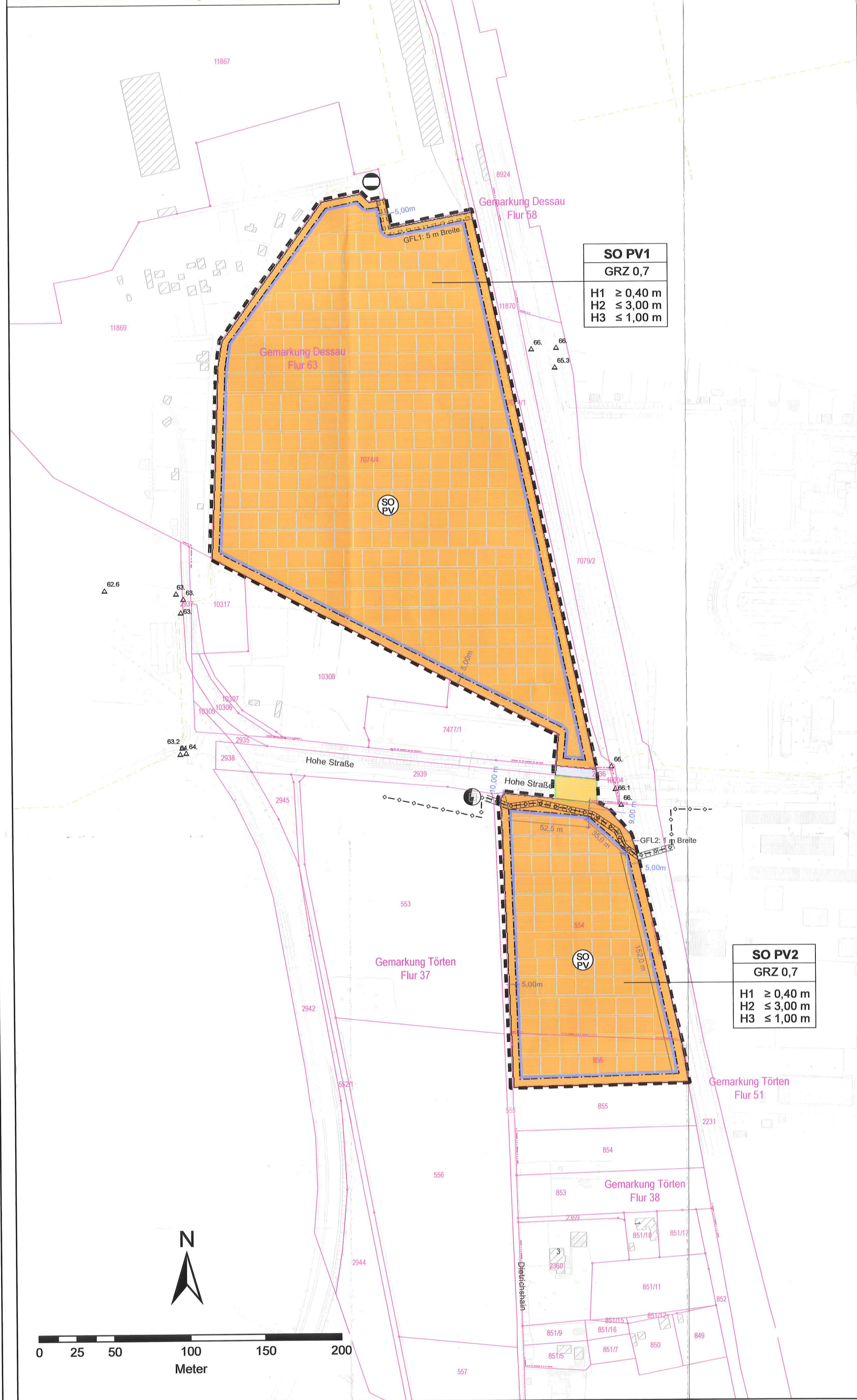
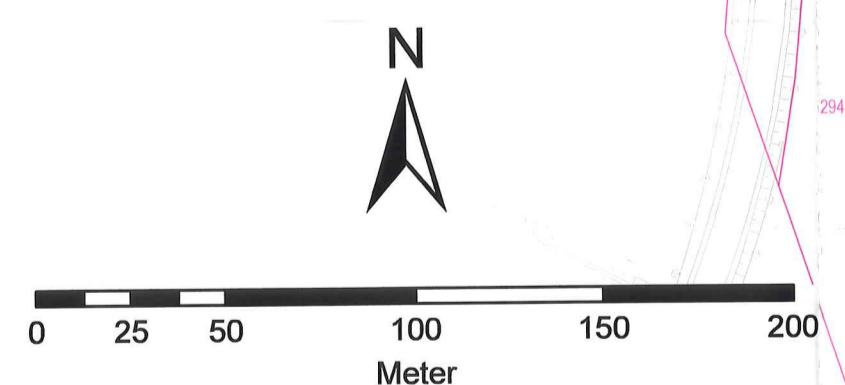


Table with 2 columns: SO PV1, GRZ 0,7. Rows: H1 ≥ 0,40 m, H2 ≤ 3,00 m, H3 ≤ 1,00 m.

Table with 2 columns: SO PV2, GRZ 0,7. Rows: H1 ≥ 0,40 m, H2 ≤ 3,00 m, H3 ≤ 1,00 m.



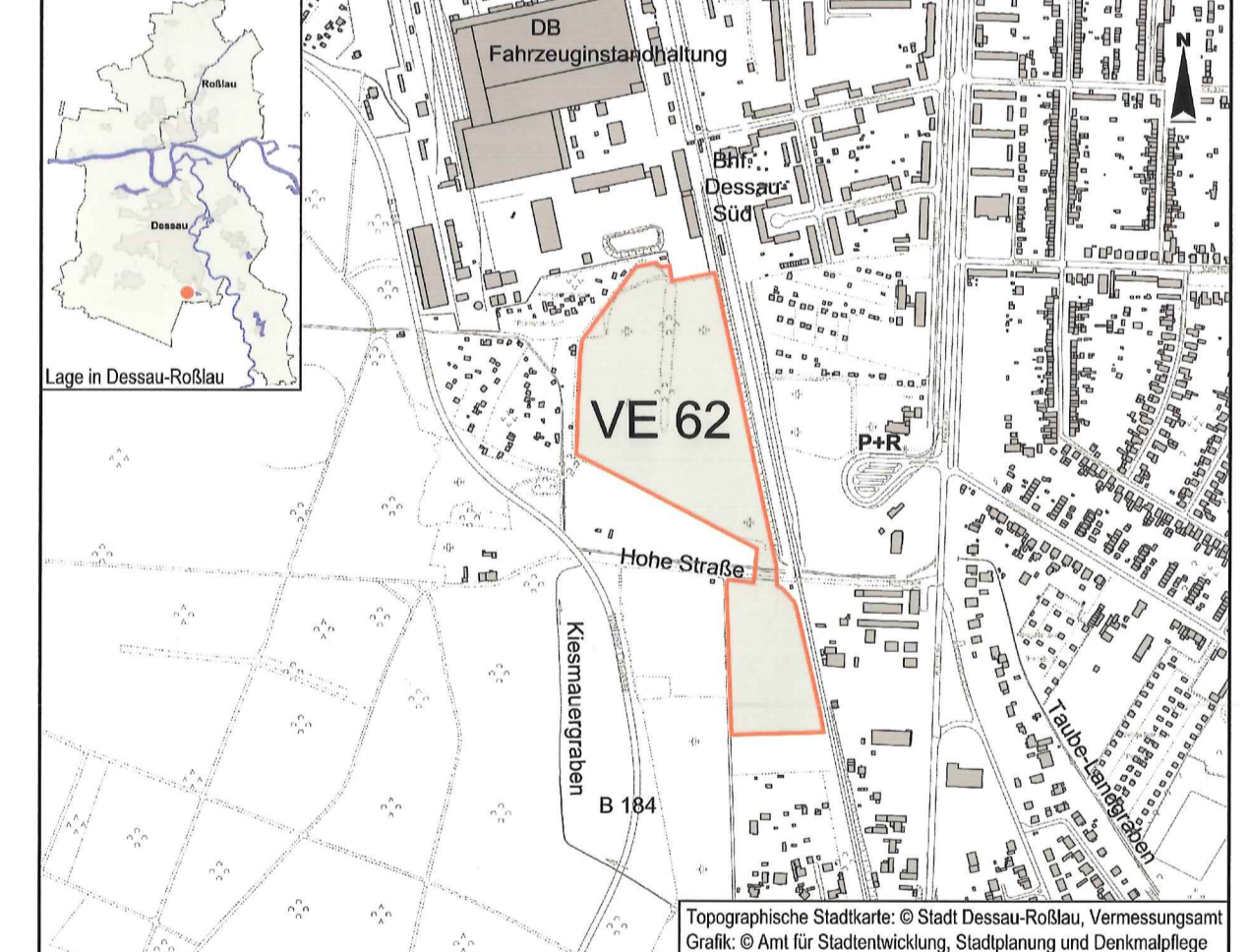
- Planzeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
5. Wasserrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
8. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
9. Legende der Planunterlage in Auszügen

- Teil B: Textliche Festsetzungen
0. Zulässige Nutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 12 Abs. 3a BauGB)
0.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
In den Flächen der Sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (SO PV1, SO PV2) ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit mobilen, aufgeständerten Modulfeldern sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen in den Flächen der Sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (SO PV1, SO PV2) wird wie folgt festgesetzt:
H1 - Der Abstand zwischen der Oberkante des anstehenden Geländes und der Unterkante der Photovoltaik-Module beträgt mindestens 0,40 m.
H2 - Die Gesamthöhe baulicher Nebenanlagen (z.B. Trafostationen), im Sinne einer Oberkante der baulichen Anlagen über dem anstehenden Gelände, wird als Höchstmaß von 3,00 m festgesetzt.
H3 - Die Gesamthöhe der aufgeständerten Modulfelder, im Sinne einer Oberkante der baulichen Anlagen über dem anstehenden Gelände, wird als Höchstmaß von 1,00 m festgesetzt.
2.2 Grundflächenzahl oder Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
In den Flächen der Sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (SO PV1, SO PV2) wird die Grundflächenzahl 0,7 (GRZ 0,7) festgesetzt.
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
4.1 Aus Gründen des Bodens- und Biotopschutzes wird die versiegelbare Fläche (Teil- und Vollversiegelung) innerhalb der Flächen der Sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (SO PV1, SO PV2) auf maximal 5 % der Baugrundstückfläche begrenzt.
4.2 Die Grundstücksflächen innerhalb der Flächen der Sonstigen Sondergebiete „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (SO PV1, SO PV2) sind außerhalb der nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen gem. Pkt. 4.1 und der CEF-Maßnahmenfläche gem. Pkt. 4.3 aus Gründen des Arten-, Biotop-, Boden- und Grundwasserschutzes als Extensivgrünland anzulegen, zu pflegen und als dauerhafte Vegetationsschicht zu erhalten. [s. Maßnahmenblatt V4 im Umweltbericht]
4.3 Auf den nicht mit Modulfeldern und zweckdienlichen Nebenanlagen überstellten Flächen sind aus Gründen des Artenschutzes auf 7.000 m² Habitatoptimierungs- und erweiterungsmaßnahmen (CEF) für Reptilien (Zaunedeckse, Schlingnatter) vorzunehmen:

- Hinweise
1. Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ gilt für das Plangebiet auch als Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB.
2. Archäologische Bodenfunde
Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DSchG ST im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
3. Altlasten / Bodenschutz
Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau vom 26.08.2013 ist der gesamte Geltungsbereich im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALVF) der Stadt Dessau-Roßlau, gemäß § 9 BodSchG LSA zum BBodSchG, enthalten.
4. Kampfmittel
Eine Kampfmittelsondierung am 19.06.2013 ergab, dass die Fläche eine sehr hohe Störwertdichte in den oberen Bodenschichten bis ca. 0,80 m Tiefe aufweist.
5. Naturschutz
Der vorhandene Baumbestand an der Taube ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt (Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Heckenbestandes der Stadt Dessau-Roßlau vom 22.07.2010).
6. Externe Ausgleichsfläche
Die Kompensationsfläche und -maßnahme A 1 (siehe Maßnahmenblatt A1 in Anlage 7 - Umweltbericht) auf den Flurstücken 553 und 556, der Flur 37, Gemarkung Törten, wird den Vorhaben im Plangebiet zugeordnet.
7. Versorgungsleitungen
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH, deren Überbauung nicht zulässig ist.
8. Planunterlage
Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vernünftigkeit, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen.
9. Verfahrensvermerke
Prüfamt
Auf Grund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom 26.06.2014 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

- 3.2 Der 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08. Juli 2013, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05. August 2013 bis zum 06. September 2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen.
4.1 Der Ausschuss für Baugesundheit, Verkehr und Umwelt der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 18. Februar 2014 den 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 29. Januar 2014 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4.2 Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 29. Januar 2014, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die zugehörige Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03. März 2014 bis zum 04. April 2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen.
5. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 18. Juni 2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 18. Juni 2014 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
7. Die Bebauungsplanung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit aufgesetzt.
9. Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB sind der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 29. November 2014 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau erneut öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung des Verhältnisses des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 3 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt rückwirkend zum 29. Juli 2014 in Kraft.

Vorhabenträger: Photovoltaik-Park Dessau Süd GmbH & Co. KG
Planungsbüro Dr. Weise
Krautstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03691 / 799 292-0; Fax: 799 292-9
www.pltweise.de / info@pltweise.de



STADT DESSAU-ROSSLAU
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 62
„Photovoltaik an der Hohen Straße“
SATZUNG
Datum 21. Mai 2014
Maßstab 1:2.000