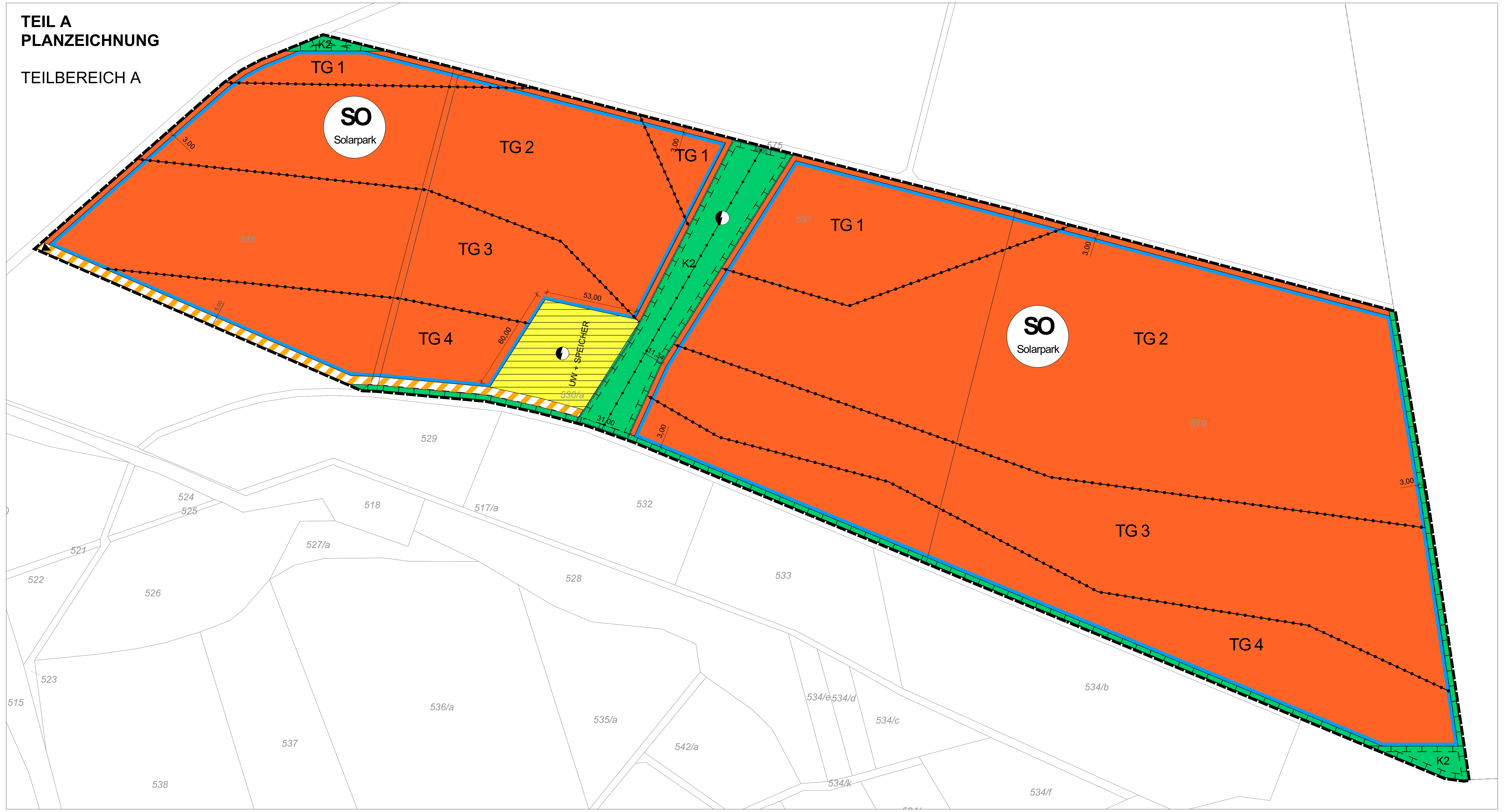
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SOLARANLAGEN ALTENHAIN" DER STADT TREBSEN

Anlage 1 zu Vorlagen-Nr.: 2025/BA/36

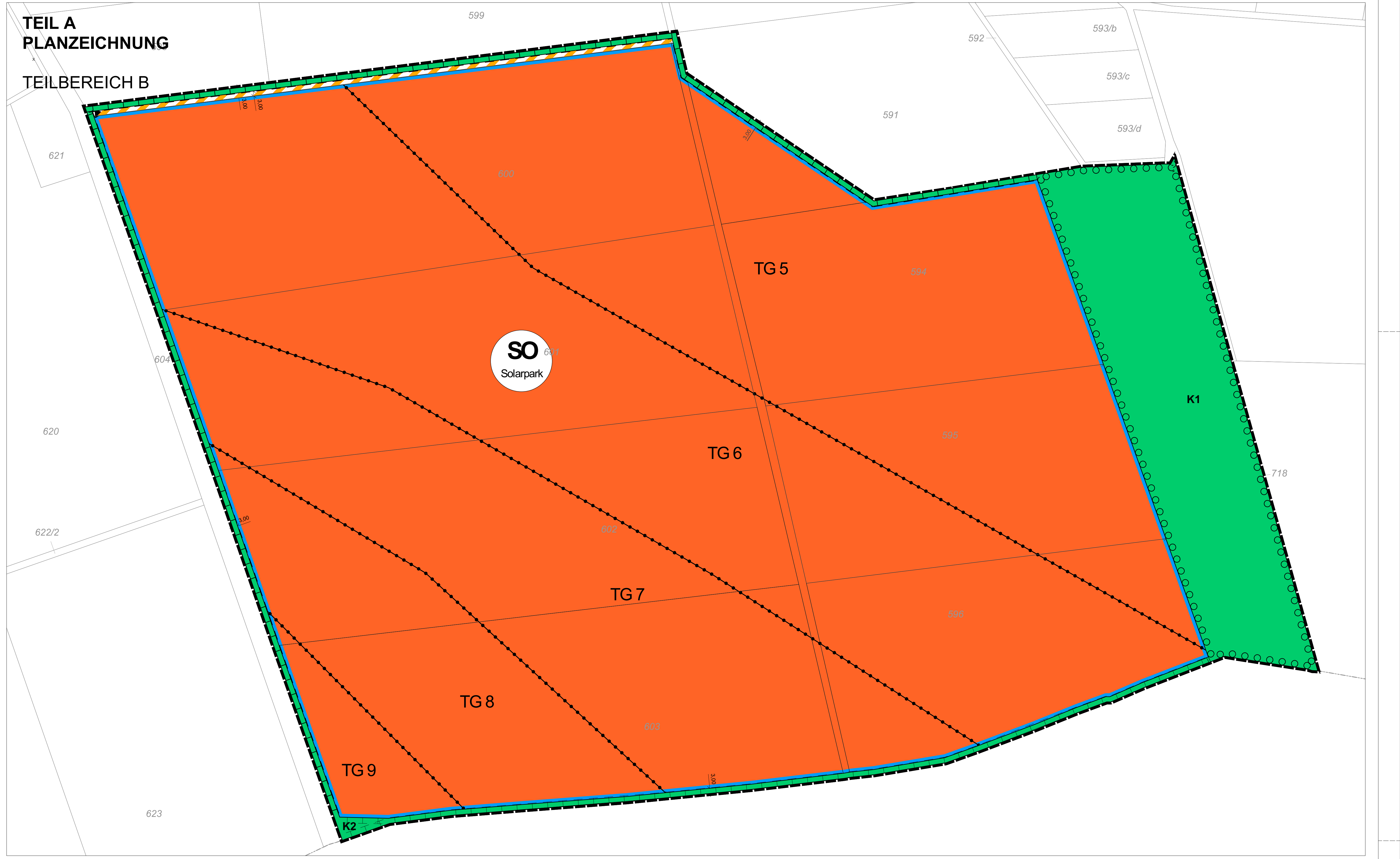
TEIL A
PLANZEICHNUNG

TEILBEREICH A



TEIL A
PLANZEICHNUNG

TEILBEREICH B



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 25.04.2023 (SR/14/2023). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Trebsen Nr. 6/2023 am 09.06.2023 erfolgt.

   Stadt Trebsen, den

   Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 28.05.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (SR/23/2024). Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 25.06.2024 bis zum 26.07.2024 stattgefunden. Ergänzend wurden die Unterlagen im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am 14.06.2024 im Amtsblatt der Stadt Trebsen Nr. 7/2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durch Anschreiben vom 17.06.2024 erfolgt.

   Stadt Trebsen, den

   Der Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Stadt Trebsen, den

   Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ergänzend wurden die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Trebsen ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Stadt Trebsen, den

   Der Bürgermeister

6. Die formelle Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durch Anschreiben vom erfolgt.

   Stadt Trebsen, den

   Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.

   Stadt Trebsen, den

   Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.
   Stadt Trebsen, den

   Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Stadt Trebsen, den

   Der Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 „Solaranlagen Altenhain“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am im Amtsblatt der Stadt Trebsen ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am in Kraft getreten.

    Stadt Trebsen, den

    Der Bürgermeister

11. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

    Stadt Trebsen, den

    Der Bürgermeister

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:

- Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie
- Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,
- Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von mindestens 10 cm vorhanden ist.

1.3 Rückbauverpflichtung

Nach Beendigung der Einspeisung hat innerhalb eines Zeitraumes von maximal 12 Monaten der vollständige Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlagen, inklusive aller Nebenanlagen zu erfolgen, so dass danach die Fläche wieder für die ackerbauliche Nutzung zur Verfügung steht.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Ausgehend von den in den Nutzungsschablonen für das jeweilige Teilgebiet festgesetzten Höchstmaßen der Höhe baulicher Anlagen sind die Freiflächenphotovoltaikanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.

3. Versorgungsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlage „Umspannwerk“ darf oberirdisch 10 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

4.1 Auf allen Flächen innerhalb der Teilgebiete TG 1 bis TG 8, die nicht von baulichen Anlagen beansprucht werden, ist eine extensive Grünlandnutzung zu installieren. Davon ausgenommen sind Wartungswege, die als Schotterrasenwege anzulegen sind.

4.2 Innerhalb der privaten Grünfläche „K1“ ist eine truppweise Hecke, gemäß der Abb. „Gesamtfläche“ (Anlage 3 zum Umweltbericht), zu entwickeln. Die Bepflanzung ist aus standortheimischen Sträuchern, mindestens 3x verschult, 80-100 cm Höhe, wurzelnackt und aus regional zertifizierter Baumschule anzulegen. Der Pflanzverband hat einen Reihenabstand von 1,5 m zueinander. In der Reihe wird mit einem Abstand von 1,5 m gepflanzt. Die Sträucher werden in den benachbarten Reihen gleichmäßig versetzt (Reißverschlussmodus) gepflanzt. Zur Bepflanzung ist eine Auswahl der nachfolgenden Arten zur Anwendung zu bringen: Feldahorn, Traubeneiche, Winterlinde, Haselnuss, Eingriffliger Weißdorn, Gemeines Pfaffenhütchen, Faulbaum, Wildapfel, Schwarzdorn, Wildbirne, Schwarze Johannisbeere, Hundsrose, Salweide, Schwarzer Holunder, Gewöhnliche Heckenkirsche und Gewöhnlicher Schneeball.

4.3 Anlage und Erhalt einer extensiven Grünfläche

Die private Grünfläche „K2“ ist als extensive Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Dabei ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut zu verwenden.

4.4 Bodenkundliche Baubegleitung

Während der Bauphase der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.

Hinweise

Baudenkmalpflege

Vor Beginn von baulichen Maßnahmen ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 12 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

Bodendenkmalpflege

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Vor Beginn der Erdarbeiten (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Bergbau

Ca. 300 m östlich des Teilbereichs B befindet sich der aktive Steinbruch Trebsen. Vom Oberbergamt wird mitgeteilt, dass im Rahmen der Durchführung von Sprengarbeiten im Steinbruch Trebsen der gültige Gefahrenbereich/einzuhaltende Sicherheitsabstand bei Sprengungen in Abhängigkeit von der Sprengstelle variabel ist und sich mit dem geplanten Vorhaben zumindest zeitweise überschneiden kann. I. d. R. beträgt der Absperrbereich 300 m und liegt damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
Der Mindestabstand von 300 m zu den geplanten Solaranlagen und den Berechtsams- und Genehmigungsgrenzen des o. g. Steinbruchs sollte nicht unterschritten werden.

Pflanzschema für K 1

Fb………Wd………Hs………Sd………Pf………Wd………Wb………Sd………Hr………Hs…..
……Hr………SH………Wa……WLi……Sd………FAh………GH………Fb………Pf………Wd
Sd………GS………Hr……FAh……Wd………GS………WLi……Wd………Wa………Hr…..
……Wb………Pf………GH………Hr………SH………Hr………Pf………Sd………Wb………Sd
Wd………Hs………Sd………Wa……Wd………Hs………Sd………GS………Wd………GH…..

Legende

Sträucher	Abkürzung	Anzahl pro Pflanztruppe	Anzahl insgesamt
Faulbaum	Fb	2	20
Feldahorn	FAh	2	20
Gem. Hecken-kirsche	GH	3	30
Gem. Schneeball	GS	3	30
Haselnuss	Hs	4	40
Hundsrose	Hr	6	60
Pfaffenhütchen	Pf	4	40
Schwarzdorn	Sd	8	80
Schwarzer Holunder	SH	2	20
Weißdorn	Wd	8	80
Wildapfel	Wa	3	30
Wildbirne	Wb	3	30
Winterlinde	WLi	2	20

Gesamtfläche

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)

SO Solarpark	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Solarpark
TG 1	Teilgebiet (TG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)

0,65	Grundflächenzahl
OK 153 m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

▬	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wartungswege für den Solarpark
▼	Einfahrt

VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

◐	Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität (Umspannwerk)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩	private Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○○○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
⊥⊥⊥	Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
K 1 - K 2	Kompensationsmaßnahmen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—◐—	110 kV-Leitung oberirdisch (nachrichtliche Übernahme)

SONSTIGE PLANZEICHEN

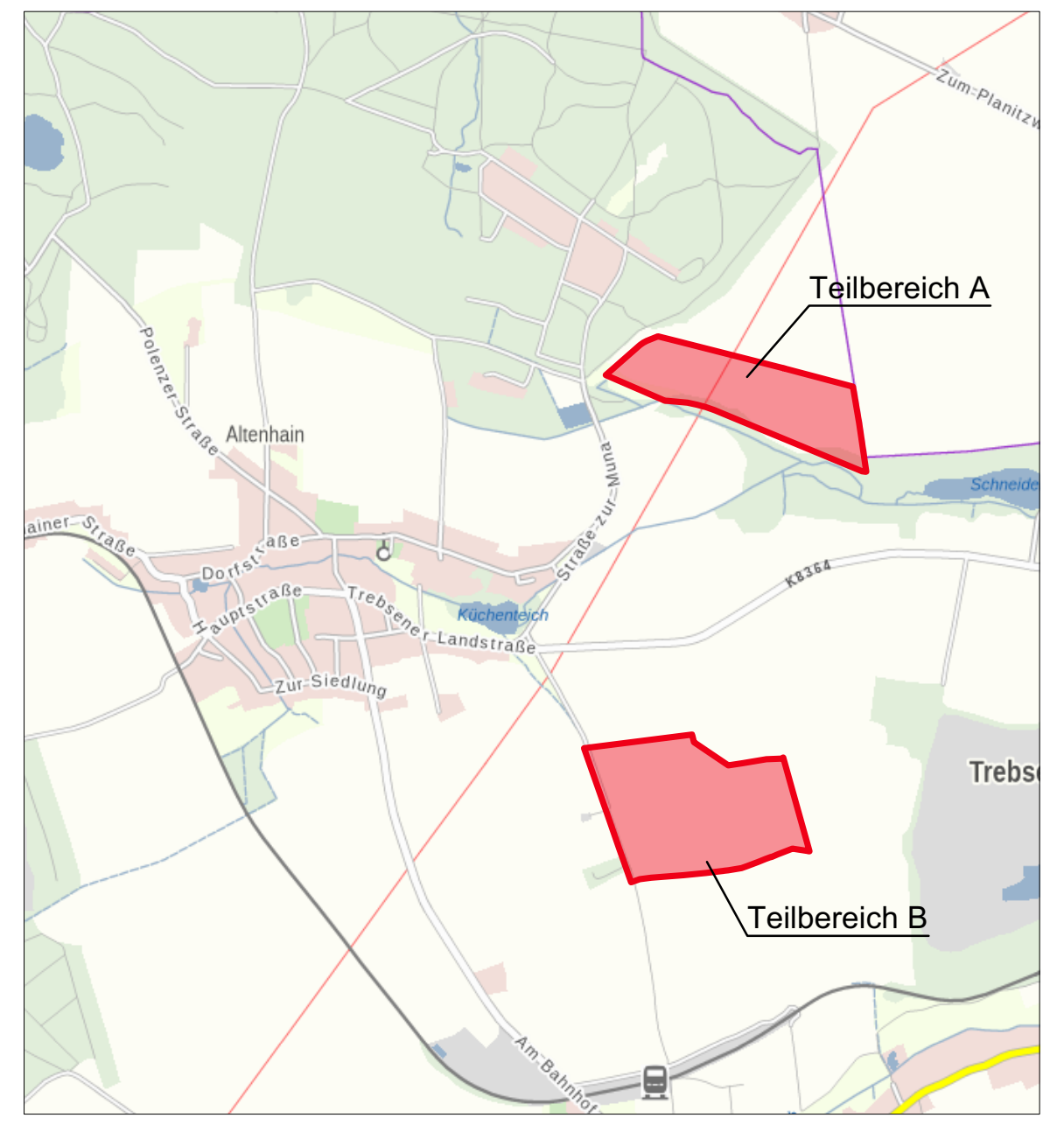
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
•–•–•	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
⬚	Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Mitteldeutschen Energie AG, Chemnitz

TG 1	SO Solarpark	0,65	OK 150,5 m ü. NHN
TG 2	SO Solarpark	0,65	OK 148 m ü. NHN
TG 3	SO Solarpark	0,65	OK 145,5 m ü. NHN
TG 4	SO Solarpark	0,65	OK 143 m ü. NHN
TG 5	SO Solarpark	0,65	OK 153 m ü. NHN
TG 6	SO Solarpark	0,65	OK 155,5 m ü. NHN
TG 7	SO Solarpark	0,65	OK 158 m ü. NHN
TG 8	SO Solarpark	0,65	OK 160,5 m ü. NHN
TG 9	SO Solarpark	0,65	OK 163 m ü. NHN

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Grund-flächen-zahl	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

LAGE IM RAUM



KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Sachsen www.geodaten.sachsen.de
ALKIS Bestandsdaten ohne Eigentümer, Download 06/2023
Gemarkung Altenhain, Flurstücke 516 (tw.), 531, 578, 600, 601, 602, 603, 591, 594, 595, 595, 596, 589/1 (tw.) und 718

SATZUNG DER STADT TREBSEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „SOLARANLAGEN ALTENHAIN“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Trebsen vom die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Solaranlagen Altenhain“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

STADT TREBSEN
Markt 13
04687 Trebsen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13
"Solaranlagen Altenhain"

Planverfasser: Architektin für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz	Maßstab: 1 : 1 000	Entwurf Juni 2025