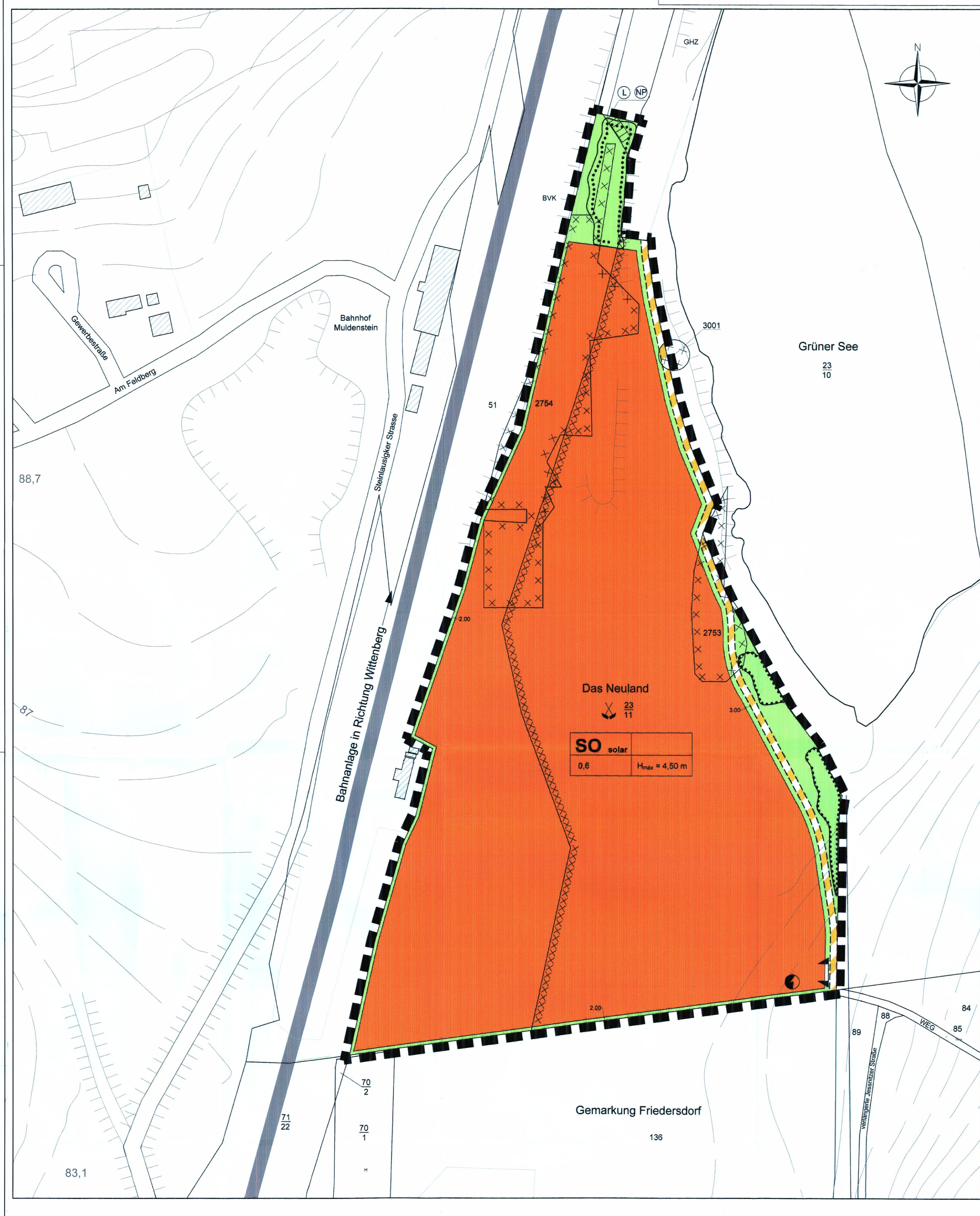
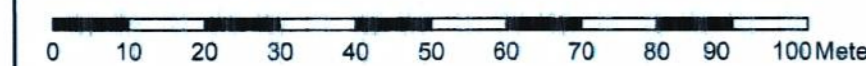


vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan
Photovoltaikanlage "Das Neuland"
TEIL A: Planzeichnung

Geltungsbereich 8,57 ha
davon Aufstellbereich Photovoltaikanlage 7,67 ha



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Gemarkung: Muldestausee
Flur: Muldenstein
Jargestellt im Maßstab: 1:1.000
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): August 2009

Vervielfältigungslehre durch die Vereinbarung zum Geodätengesetz für Kommunale Gebietskörperschaften (Geo KGG) § 15 VermGeo LSA (www.lvmgeo.sachsen-anhalt.de/A19-204-2009-7)

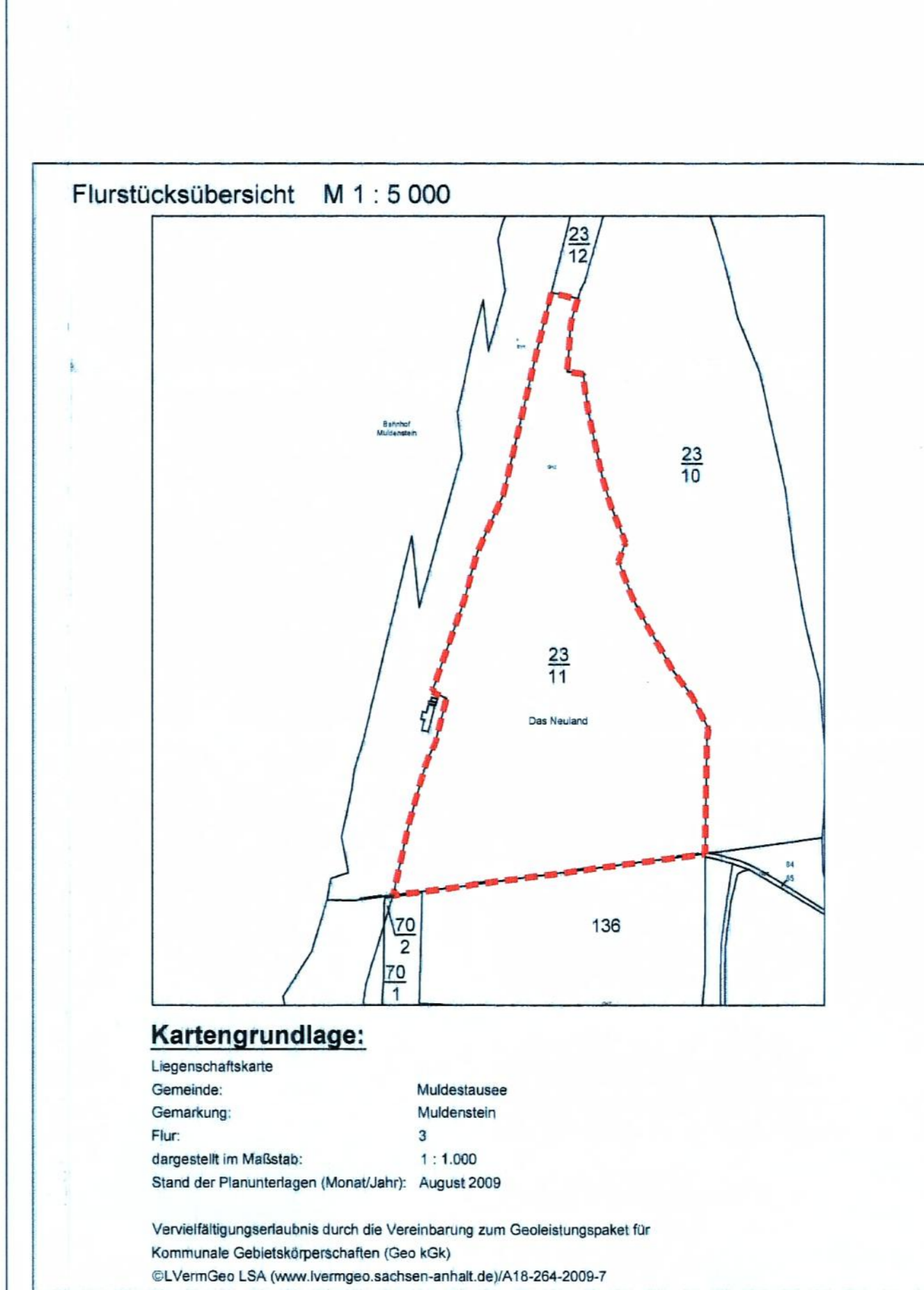
- Zeichenerklärung:**
- SO solar: Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Solarparkwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung: 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - H_{max} = 4,50 m: Höhe der Solaranlagen zum über die Ortsgrenzen des Geländes (98,87 m ü. NN) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 Abs. 1 BauNVO)
 - Verschallsflächen: Verschallsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Zufahrt zu Privatwegweiche Naturerholungsgebiet
 - Flächen für Verengungsgepläne: Ein- bzw. Aufstufen und Anschließ an die Verkehrsfläche
 - Grünflächen: private Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsgepläne, Maßnahmen und Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Sonstige Planungen: Mit Gelb, Grün und Untergrenze zu bestehende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - DARSTELLUNGEN DER PLANORIGINE: vorhandene Gebäude und oberirdische Anlagen, Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer
 - NÄHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE: Umräumung der Flächen, unter denen der Bergbau erfolgt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), Umräumung der Flächen, deren Boden ebenfalls mit unversäuernden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) (Assan Nr. 2754, 3001, 2753 aus), Schutzgebiete, Umkreisung "Dauerwald", Umkreisung "Totenauer"
 - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER: Nutzungsart, Grundflächenzahl GRZ

TEIL B: Textliche Festsetzungen

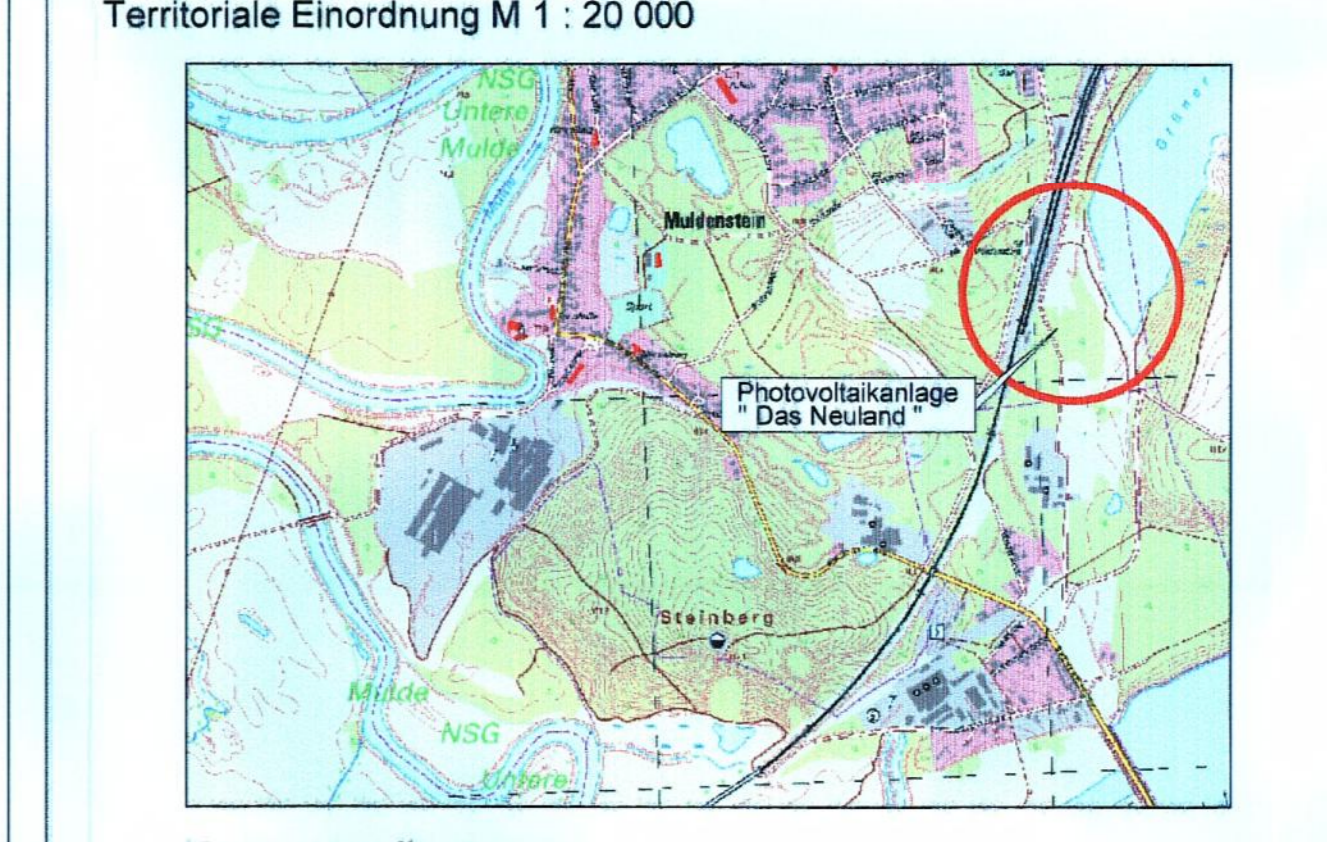
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Das im Planungsgebiet festgesetzte Sonstige Sondergebiet zur Nutzung von Sonnenenergie (SO "Solar") gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Solarparkwerk dient der Nutzung von Sonnenenergie. Zugelassen ist ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solarparkwerk
Grundflächenzahl: 0,6
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl mit Anlagen gem. § 19, Abs. 4, Satz 1 BauNVO ist nicht zugelassen.
Höhe der Solaranlagen als Höchstmaß bezogen auf den örtlichen Höhenbezug 98,87 m ü. NN (s. u.) ist: 4,50 m
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Entlang der östlichen Plangebietsgrenze "Das Neuland" ist ein Wegerecht im Grundbuch Flurstück 2311 eingetragen und auf der Planzeichnung dargestellt. Wegbreite = 3,00 m = 3,00 m Grundfläche bis zum Zaun der Photovoltaikanlage.
 - Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das innerhalb des Sondergebietes anfallende unbelastete Regenwasser (Photovoltaikmodul) soll auf dem Gelände verbleiben und breitflächig versickern und verdunstet werden.
Zum Nachweis der Regenwasserbeseitigung sind bei der Planung zur Aufstellung der Solaranlage im Rahmen von Feldversuchen die Wasserdurchlässigkeitskoeffizienten (k_v-Werte) zu bestimmen und der rechnerische Nachweis der Versickerung zu führen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 18 Abs. 31, 17 m. § 8 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die in der Planzeichnung Teil A enthaltenen gekennzeichneten Gebietsbestände sind zu erhalten, zu schützen und fachgerecht sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten sowie bei Verlust zu ersetzen. Es sind einheimische, standortangepasste Gebiete der heutigen potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden.
Innerhalb des Geltungsbereiches sind die folgenden präventiv-naturorientierten Maßnahmen durchzuführen:
1. Die privaten Grünflächen sowie überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit dem Entwicklungsziel Sukzessionsfläche-Offenland zum Artenreichtum, Bodenstabilität, extensiv naturnah zu unterhalten. Kein Auftrag von Oberboden, keine Düngung, keine Ansaat von Gräsern oder krautigen Pflanzen. Auftrag von Sand, Schotter, Kies oder anstehendem Mineralboden ist möglich. Anlieger der Schutz- und Kleiflächen auf mindestens 10 m der Sondergebietfläche, Mahd einmal jährlich (Zeitraum August-März) oder alternativ konventionelle Koppelschafhaltung, niemals während der Brutzeit, jeweils nur eine Hälfte der Solarparkfläche im Wechsel (Anschub), Eingangsgerüst ist in stark-wachsenden Teilbereichen der jeweils nicht gemähten Hälfte außerhalb der Bruchzeit möglich.
2. Die Herstellung von Zufahrtsbereichen innerhalb des Sondergebietes sowie des Naturerholungsgebietes ist in wasserundurchlässiger Bauweise zu erfolgen.
3. Innerhalb der privaten Grünflächen sowie nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die folgenden Artenchutzmaßnahmen durchzuführen:
A.10. Zauseldeckungsmaßnahmen auf jeweils 400 m Flächengröße aus Bruchsteinen, Wurzelstüben, Feinsand, Humus, 5 Stk.
A.11. temporäre Kleingewässer mit Abdichtung aus niedrigem Boden und herbstlicher Vegetationsbedeckung aller 3 Jahre, Größe jeweils ca. 30-40m². Tiefe ca. 0,5m, insgesamt 5 Stk.
A.12. Anpflanzung von 50 Stk. Heckenrosen in 5 Gruppen zu jeweils 10 Stk. verteilt über die Solarparkfläche, davon 1 Gruppe in Kombination mit den Hauptflämen, alle übrigen Standorten jeweils auf der Nordseite der Modulreihe.
A.13. Anpflanzung von 10 Stk. Hauptflämen (Hochstamm 3xv, m. B., SU 10-12 cm).
4. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
M.1. Einrigung der Einrigung als Sichtschutz im Bereich der Wanderwege mit einer 1-reihigen Laubbolzhecke einheimischer mittelhoher Arten der potentiell natürlichen Vegetation. Länge ca. 480 m.
Zuordnungsfestsetzung
Den im Geltungsbereich als "Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Solarparkwerk" festgesetzten Flächen werden die folgenden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet:
W. Waldumwandlungsflächen - Ersatzmaßnahmen Aufforstung innerhalb von Flurstücken der Gemarkung Muldestausee
W.1 Flur 1, Flurstück Nr. 245289 auf einer Teilfläche von 3,03 ha
W.3 Flur 1, Flurstück Nr. 1745 auf einer Teilfläche 0,87 ha
Flur 3, Flurstück Nr. 42 auf einer Teilfläche von 0,59 ha
W.3 Flur 1, Flurstück Nr. 734245 auf der gesamten Fläche von 0,87 ha
Anpflanzung von Forstbäume, Forstverjüngungssetz, Bäumen in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde entsprechend der heutigen potentiell natürlichen Vegetation.
Herstellung einer 0,5-1 ha große Wäldchen/Waldweide dauerhaft. Freihaltung von Gehölzbestand durch extensive Pflege für die Dauer der Betreibung der Photovoltaikanlage.
Einführung der Flächen mit Wildschutzzäun.
E.1 Erhalt und Förderung einer Orchideenwiese am Steinberg, Flur 1, Flur 245231
Langfristige Fördermaßnahme mit dauerhafter Oberflächenerhaltung der Wiesefläche in einem ehemaligen Steinbruch am Muldensteiner Berg für die Dauer der Betreibung der Photovoltaikanlage durch Extensivmahd (1 x jährlich, Zeitpunkt ab Mitte September) mit Abtransport des Mähgutes.
Flächengröße ca. 1.950 m².
E.2 Artenchutzmaßnahmen für die FFH-Art Iber im westlichen Uferbereich des Grünen Sees, im Bereich des jüd. Stadtkerns, Flur 3, Flurstück Nr. 2310 Einbringen von 50 Stk. Kopfwelken aus 3m langen, 5 cm bis 8cm starken Stachelzweigen in Kombination mit Laubbolzhecken der Arten Eiche, Esche, Birke sowie Einfassung mit Wildschutzzäun.
Für alle Pflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungsphase vorzuziehen. Die dauerhafte Erhaltungspflicht (einschließlich notwendig werdender Nachpflanzungen) ist zu sichern.
Unverzüglich nach Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (einschließlich Wildschutzzäun) ist bei der unteren Naturschutzbehörde die gemeinsame Abnahme der Fertigstellungsphase und der unteren Naturschutzbehörde die gemeinsame Abnahme der Fertigstellungsphase und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu beantragen.
Während der Vegetationsperiode des vierten Kalenderjahres nach Umsetzung der naturschutzrechtlichen Konzentrationsmaßnahmen (einschließlich Biotopverbundmaßnahmen) ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Termin für die Erfolgskontrolle der Entwicklungsphase zur gemeinsamen Abnahme unanfragepflichtig schriftlich zu beantragen.
Die Entfernung von Gehölzen und aufwachsenden Jungbäumen (einschließlich Wildschutzzäun) vor Realisierung der Baumaßnahme darf nur in der Zeit vom 31.08. bis 15.03. erfolgen.
- Archäologische Hinweise** (§ 9 Abs. 6 BauGB und dem Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. S. 388) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionsförderungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769))
Auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen. Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder im Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
- Bergbau**
Unter den Plangebiet gng teilweise der Brauchbau um. Die Tagebaukante befindet sich außerhalb des Plangebietes (Ufer Gröber See). Im gekennzeichneten Bereich wurden Horizontalkontrollen angelegt, die nach Auskunft der LMBV ordnungsgemäß verschlossen wurden. Zonen mit Gefährdungen aus den Altbergbau für die Plangebiet, sind aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 04.05.2009 mit Beschluss - Nr. 322-20/09 die Ausleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Das Neuland" und die Durchführung einer Umweltschutzuntersuchung beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Muldestausee im "Heideblatt" am 03.05.2009 öffentlich bekannt gemacht.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 07.12.2009 mit Beschluss - Nr. 36-12/09 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Das Neuland" einschließlich Begründung mit Umweltprüfung gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Das Neuland" aufgeführt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von Jedermann bei der Gemeinde Muldestausee schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, im Mitteilungsbogen des Landrates Anhalt-Bitterfeld Ausgabe 15.01.2010 bekannt gemacht worden.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Das Neuland" einschließlich Begründung mit Umweltprüfung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2010 bis 25.02.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von Jedermann bei der Gemeinde Muldestausee schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, im Mitteilungsbogen des Landrates Anhalt-Bitterfeld Ausgabe 15.01.2010 bekannt gemacht worden.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Das Neuland" aufgeführt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von Jedermann bei der Gemeinde Muldestausee schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, im Mitteilungsbogen des Landrates Anhalt-Bitterfeld Ausgabe 15.01.2010 bekannt gemacht worden.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee, Rechtsnachfolger der Gemeinde Muldestausee, hat die vorgebrachten Anregungen am 14.04.2010 mit Beschluss-Nr. 39/2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 29.04.2010 den Beschluss-Nr. 51/2010 zur Umwandlung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Das Neuland" gemäß § 8 Abs. 4 BauGB in den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Das Neuland" gefasst.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Das Neuland", bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wurde am 29.04.2010 mit dem Beschluss - Nr. 53/2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Die Satzung wurde mit Schreiben vom 30.04.2010 der Genehmigungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung übergeben.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaikanlage "Das Neuland" mit der eingereichten Abwägungsabwägung vom 01.09.2010 ist am 14.04.2010 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut im verkürzten Zeitraum vom 07.07.2010 bis 23.07.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von Jedermann bei der Gemeinde Muldestausee schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, im Mitteilungsbogen des Landrates Anhalt-Bitterfeld Ausgabe 15.01.2010 bekannt gemacht worden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt. Der Satzungsbeschluss 53/2010 vom 28.04.2010 wurde aufgehoben.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss.
Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat die vorgebrachten Anregungen der erneuten Auslegung und Trägerbestellung am 01.09.2010 mit Beschluss-Nr. 60/2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Das Neuland", bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wurde am 01.09.2010 mit dem Beschluss - Nr. 62/2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 07.07.2010 mit Beschluss - Nr. 204-21/03/AB/12/17 die Umwandlung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Das Neuland" in den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Das Neuland" beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
- Muldestausee, den 06.09.2010
- Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Photovoltaikanlage "Das Neuland" wird hiermit ausgesetzt.
- Muldestausee, den 19.10.2010



- Rechtsgrundlagen**
- Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
 - BauGB (BauGB) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Nr. 2) zuletzt geändert durch Art. 4 des 3. BTG 2009 (BGBl. I Nr. 2) vom 01.10.2009
 - BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung von Wohnflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)
 - Verordnung über die Ausfertigung der Beschlüsse und die Darstellung der Planblätter (PlanV 90 - PlanV 90) vom 07.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.08.2009 (S. 242)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 07.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.08.2009 (S. 242)
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) geändert durch das Gesetz vom 18.09.2009 (GVBl. LSA S. 777)
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 23.03.2004 (GVBl. Nr. 4/2004 S. 454) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. Nr. 8/2005 S. 769)



Kartengrundlage:
DTM: 4330 Nord (Band 2006), 4340 Nord (Band 2007)
SLVermGeo LSA (www.lvmgeo.sachsen-anhalt.de/A19-204-2009-7)

**GEMEINDE MULDESTAUSEE
OT MULDENSTEIN**

**SATZUNG
VORZEITIGER VORHAEBENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
Photovoltaikanlage "Das Neuland"**

Planbereich: Gemeinde Muldestausee, LK Anhalt - Bitterfeld, Gemarkung Muldestausee, Flur 3, Flurstück 2311
Malsstab: 1:1.000
Planfassung: Juni 2010

Planverfasser: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyrer
Brünnelstraße 4 • 06269 Leitzkau
Telefon: (0341) 6 94 20
Telefax: (0341) 6 94 20 25
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Gabriele Kretzschmar