V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Antrag des Vorhabenträgers, der Grundstücksgesellschaft Meißen-Bohnitz GmbH & Co. KG, Maxim-Gorki-Straße 16, 39108 Magdeburg, auf Grundlage von § 11 ff BauGB erfolgte in der Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Meißen am 08.12.2010 (Beschluss-Nr.: 10/5/229). Dieser Beschluss wurde im „Meißner Amtsblatt" Nr.: 03/2011 vom 25.03.2011 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

2. Von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 11.04.11 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Einladung („Meißner Amtsblatt" Nr.: 03/2011 vom 25.03.2011) in Form einer Erläuterung und Erörterung der Planungsziele, der wesentlichen Planinhalte und Auswirkungen der Planung in einer Bürgerversammlung am 04.04.2011.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

4. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat am 29.06.2011 mit Beschluss-Nr.: 11/5/143 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2011 einschließlich der Begründung zugestimmt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Durchführung einer öffentlichen Informationsversammlung im Zeitraum der Offenlage beschlossen.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

5. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat am 29.06.2011 als Voraussetzung zur Durchführung des Bauleitverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Meißen und dem Vorhabenträger, der Grundstücksgesellschaft Meißen-Bohnitz GmbH & Co. KG zugestimmt und den Oberbürgermeister ermächtigt, diesen Vertrag zu unterzeichnen (Beschluss-Nr. 11/5/116).

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2011 und die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2011 bis 15.08.2011 im Verwaltungsgebäude der Großen Kreisstadt Meißen, Leipziger Straße 10, 01662 Meißen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im „Meißner Amtsblatt", Sonderausgabe vom 07.07.2011 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert worden.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

8. Die öffentliche Informationsveranstaltung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte nach öffentlicher Einladung („Meißner Amtsblatt" Nr.: 07/2011 vom 29.07.2011) am 09.08.2011.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

9. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 28.09.2011 gemäß Antrag des bisherigen Vorhabenträgers, der Grundstücksgesellschaft Meißen-Bohnitz GmbH & Co. KG, den Trägerwechsel entsprechend § 12 Abs. 5 BauGB auf die Solarpark Meißen GmbH & Co. KG beschlossen (Beschluss-Nr.: 11/5/162).

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

10. Die Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger erfolgte in der Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Meißen vom 28.09.2011 (Beschluss-Nr.: 11/5/177). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Des Weiteren wurde der Beschluss zur Einleitung des förmlichen Verfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Ergänzung und Anpassung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Meißen vom 26.06.2006 gefasst (Beschluss-Nr.: 11/5/177).

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

11. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 28.09.2011 dem gemäß § 12 BauGB abzuschließenden Durchführungsvertrag zugestimmt und den Oberbürgermeister ermächtigt, diesen Durchführungsvertrag vor Beschluss der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszufertigen.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

12. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 28.09.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit grünordnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 05.09.2011 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.: 11/5/176). Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den 18. OKT. 2011

01

13. Die Genehmigung der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom .... beim Landratsamt Meißen beantragt. Mit Schreiben vom................, AZ: .... wurde die Genehmigung durch das Landratsamt Meißen erteilt.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den...............

14. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am .... ausgefertigt.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den...............

15. Der Satzungsbeschluss, die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Meißner Amtsblatt" Nr.: .... vom .... ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Siegel — Meißen, den...............

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- Solarpark Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
Höhe Unterkante Photovoltaikmodul über Geländeoberfläche als Mindestmaß
- GRZ 0.5 Grundflächenzahl

Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- V Straßenverkehrsflächen (unbefestigte Privatstraße)

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
- Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Umweltbericht)
- Ersatzmaßnahmen (gemäß Umweltbericht)
- Neupflanzung von Laubgehölzen (gemäß Umweltbericht E9-E11)

Zeichenerklärung zum Lageplan

- 158.01 Geländehöhe bezogen auf DHHN 92
- 68 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gehölz
- Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Auf der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und deren notwendige Nebenanlagen insbesondere Wechselrichterstationen, Kabel, Einfriedungen und Zuwegungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgelegt. Die Grundflächenzahl gibt an, in welcher Größenordnung bauliche Anlagen innerhalb der Sondergebietsfläche errichtet werden dürfen. Aus ihr resultiert die zulässige überbaubare Grundfläche der baulichen Anlage bezogen auf die Sondergebietsfläche.

Die Grundflächenzahl wurde anhand der zu erwartenden bzw. möglichen Größenordnung der baulichen Anlagen (Modulfläche und Wechselrichter) ermittelt. Weiterhin wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Höhe der Unterkante Modulfläche mind. 0,80 m und Oberkante Modulfläche max. 4,0 m zur Oberkante Gelände bestimmt.

Rechtsgrundlage

Für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden nachstehende Rechtsgrundlagen zu Grunde gelegt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S.2414,zuletzt geändert 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6))
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 03.07.2007 zuletzt geändert durch Artikel 17 Haushaltsbegleitgesetz 2011/ 2012 v. 15.12.2010 (SächsGVBl. S. 387)

Festsetzungen nach §9 Abs. (1) Nr. 20 und 25 sowie Abs. (1a) BauGB

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die im Kapitel 4.4 des Umweltberichtes erläuterten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie erforderliche CEF-Maßnahmen des Artenschutzes sind in Verbindung mit den sonstigen Festlegungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zwingend umzusetzen bzw. einzuhalten.

Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind zeitgleich mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung des Baugrundstückes zu erfüllen, spätestens jedoch zu Beginn der nächsten Vegetationsperiode. Die Gehölze sind nach der Pflanzung mindestens 2 Jahre fachgerecht zu pflegen. Der Anwuchs der Pflanzungen, sowie deren weitere biotopspezifische Entwicklung sind sicherzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

- Maßnahme A1: Lesesteinriegel innerhalb des Solarparks (6 St. Fläche ges.: 120m²)
- Maßnahme A2: Entsiegelung von befestigtem Weg (Fläche: 275m²)
- Maßnahme A3: Entsiegelung von befestigtem Weg (Fläche: 260m²)
- Maßnahme A4: Anlage von temporären Kleingewässern (Fläche: 104m²)
- Maßnahme A5: Anlage eines temporären Kleingewässers (Fläche: 157m²)
- Maßnahme A6: Wurzelstubben/ Totholzlagerplatz innerhalb des Solarparks (4 St. Fläche ges.: 80m²)

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

- Maßnahme E1: Streuobstwiese - Aufwertung (Fläche: 18.350m²)
- Maßnahme E2: Streuobstwiese - Erweiterung (Fläche: 5.520m²)
- Maßnahme E3: Feldhecke (Fläche: 5.270m²)
- Maßnahme E4: Ruderalflur (Fläche: 2.060m²)
- Maßnahme E5: Entsiegelung befestigte Fläche - ehemaliger Sportplatz (Fläche: 6.695m²)
- Maßnahme E6: Anlage temporäres Kleingewässer (Fläche: 166m²)
- Maßnahme E7: Renaturierung eines Kleingewässers (Fläche: 70m²)
- Maßnahme E8: Renaturierung naturferner Kleinspeicher (Fläche: 32m²)
- Maßnahme E9: Neupflanzung Baumreihe südl. Streuobstwiese (Fläche: 825m²)
- Maßnahme E10: Neupflanzung Solitär/ Gehölzgruppe (Fläche: 100m²)
- Maßnahme E11: Neupflanzung Lückenschluss Allee (Fläche: 200m²)
- Maßnahme E12: Lesesteinriegel außerhalb des Solarparks (4 St. Fläche ges.: 80m²)
- Maßnahme E13: Wurzelstubben/ Totholzlagerplätze außerhalb des Solarparks (Fläche ges.: 100m²)

Pflanzenarten zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Pflanzenliste

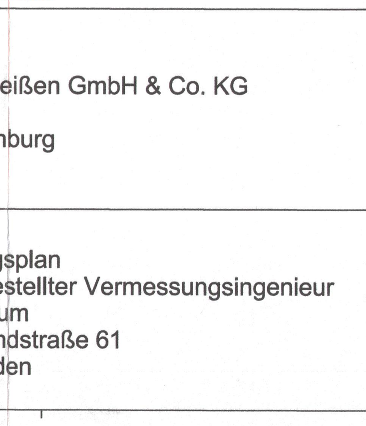
Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Corylus avellana	Haselnuss
Betula pendula	Birke	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Pyraster pyraster	Wildbirne	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Quercus petreae	Traubeneiche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide	Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
(Sorbus torminalis)	(Elsbeere)	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Tilia cordata	Winter-Linde		
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme		
Malus, Pyrus, Prunus	Obstgehölze (Sorten in Absprache mit UNB)		

N

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen "Solarpark Meißen-Bohnitzsch"

Große Kreisstadt Meißen

... Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Meißen vom 08.12.2011 AZ: 621.43/17/Meißen-1/Solarpark
Meißen, 08.12.2011



Vorhabenträger
Solarpark Meißen GmbH & Co. KG
Stau 142
26122 Oldenburg

Plangrundlage
Vermessungsplan
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Gert Lilienblum
Pillnitzer Landstraße 61
01326 Dresden

Entwurfsverfasser
Arbeitsgemeinschaft "Solarpark Meißen"
concon GmbH
Pappelallee 19B | 14656 Brieselang
DeKa Projektconsult GmbH
Kalckreuthstraße 4 | 10777 Berlin

Planungsphase:	Beschlussfassung
Maßstab:	1:1000
Format:	A0
Datum:	05.09.2011

ek | kd