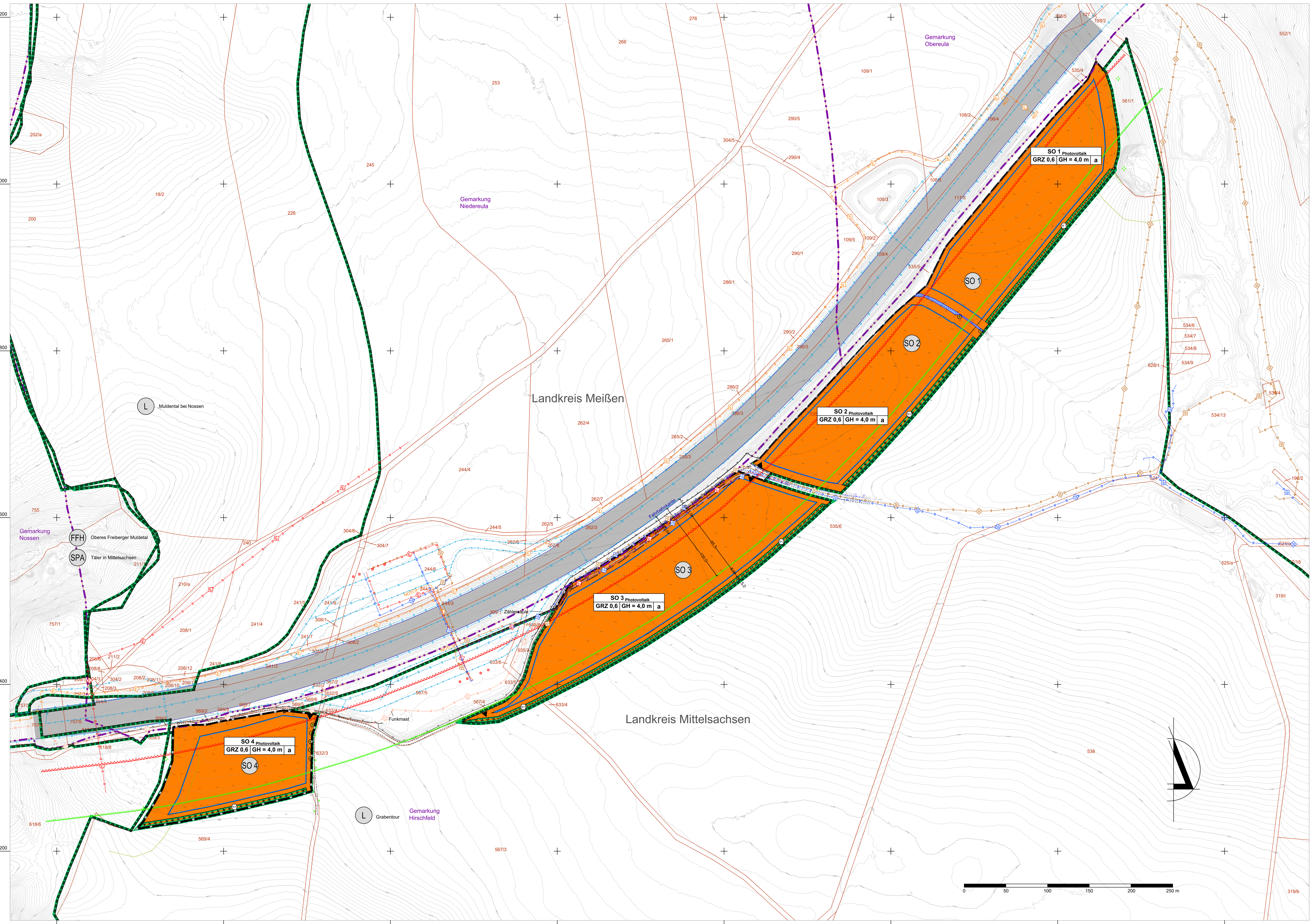
TEIL A - Planzeichnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hirschfeld, südlich der A4"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen
SO 1 - SO 4

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

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), als Höchstmaß

GH = 4,0 m Gesamthöhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a – abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Fließgewässer (Entwässerungsgraben, Nebenzuläufe Quellgebiet Eulabach)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – Näheres s. Teil B – Text

Erhaltung Einzelbäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)

L – Landschaftsschutzgebiet [LSG Grabentour, LSG Muldental bei Nossen]

FFH – Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH Oberes Freiberger Muldetal]

SPA – Europäisches Vogelschutzgebiet [SPA Täler in Mittelsachsen]

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- schmale Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten MITNETZ STROM Netzregion Südsachsen und Landesamt für Straßenbau und Verkehr (Großweitzschen)

40 m Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG, nachrichtlich

100 m Bauvorbehaltszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG, nachrichtlich

30 m Waldabstand gem. § 25 Abs. 3 SächsWaldG, nachrichtlich

10 m Gewässerrandstreifen gem. § 24 Abs. 2 SächsWG, nachrichtlich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Furt

8. Planzeichen der Plangrundlage und Hinweise

10 – Maßangabe in m

Gemarkungsgrenzen

Flurstücksgrenzen

535/6 – Flurstücksnummer

Autobahn A4

vorhandener Fahrbahnrand der Bundesautobahn A4

Zaun entlang der Bundesautobahn A4

vorhandene Geländehöhe in m über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016 gemäß digitalem Geländemodell (DGM) des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) im Raster 20 m x 20 m , Aktualität 2015

unterirdische Versorgungsleitung
Zweckbestimmung:
Versorgungsleitung Strom (Elektroleitung)
Versorgungsleitung Trinkwasser
Entsorgungsleitung Abwasser
Fernmeldekabel
Fernmeldekabel (Toll Collect)
Autobahnentwässerung (Sammelleitung)
Autobahnentwässerung (Sickerleitung)

Die Leitungen wurden anhand von Bestandsplänen digitalisiert und dienen nur zu Übersichtszwecken. Durch Messungenauigkeiten bei der Übertragung der Bestandsleitungen aus analoger Form sind Lageabweichungen möglich. Vor Bauausführung sind die Lagen der Leitungen, ggf. in Abstimmung mit dem zuständigen Meisterbereich zu orten. Leitungen im Baufeld sind zu sichern oder umzuverlegen.

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	maximale Gesamthöhe	Bauweise

TEIL B - Textliche Festsetzungen

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) In den sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO **SO 1 bis SO 4** $_{Photovoltaik}$ ist die Errichtung photovoltaischer Freiflächenanlagen einschließlich der zur Betreibung erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen zulässig.

(2) Die Zulässigkeit gemäß Abs. 1 im sonstigen Sondergebiet **SO** $_{Photovoltaik}$ ist:
a) innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die Dauer von 20 Jahren ab Inbetriebnahme der Anlage beschränkt und darf höchstens 2 mal um je 5 Jahre verlängert werden, jedoch nur mit vorheriger Zustimmung des Straßenbaulastträgers,
b) nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die tatsächliche Nutzungsdauer, maximal 30 Jahre, ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes befristet.

Der Anlagenbetreiber ist verpflichtet, die Anlage nach Ablauf der Nutzungsdauer auf eigene Kosten zurückzubauen. Als Folgenutzung ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Innerhalb der sonstigen Sondergebiete **SO** $_{Photovoltaik}$ ist die höchstzulässige Grundflächenzahl im Sinne § 19 BauNVO mit 0,6 festgesetzt.

(2) Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die vorhandene Geländehöhe in m über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016 festgesetzt. Soweit kein amtlicher Lage- und Höhenplan aus einer Vermessung vorliegt, ist das digitale Geländemodell (DGM) im Raster 20 m x 20 m des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), Aktualität derzeit 2015, mit einer zulässigen Abweichung von ± 0,15 m maßgeblich.

(3) Die höchstzulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen innerhalb der sonstigen Sondergebiete **SO** $_{Photovoltaik}$ ist mit 4,0 m festgesetzt.

(4) Ausnahmsweise zulässig sind Kameramasten inklusive Kamera mit einer Höhe von max. 8,0 m.

(5) Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,6 m betragen.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Innerhalb der sonstigen Sondergebiete **SO** $_{Photovoltaik}$ ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Modultischverkettungen ohne eigene Abstandsflächen über mehr als 50 m Länge.

(2) Außerhalb der Bauverbotszone der BAB 4 sind Bauwerke als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO unter Einhaltung bauordnungsrechtlicher Mindestabstände auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

4. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Vor Inbetriebnahme der Anlage ist der Straßenbauverwaltung ein Blendschutzgutachten vorzulegen, aus welchem hervorzugehen hat, welche Maßnahmen ggf. auszuführen bzw. einzuhalten sind, damit durch den Anlagenbetrieb keine negativen Einflüsse auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A 4 zu erwarten sind.

(2) Die im Blendschutzgutachten genannten Maßnahmen zur Ausführung von blickdichten Zaunsflächen in Teilbereichen sind entsprechend auszuführen und regelmäßig einmal pro Jahr auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ZUM ARTENSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. 25a und b BauGB)

(1) Sämtliche Zufahrten, alle Stellplätze und sonstigen Wege in den sonstigen Sondergebieten **SO** $_{Photovoltaik}$ sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

(2) Die Solarmodultische sind auf fundamentlose Rammpfosten zu installieren.

(3) Anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Baugebietes breitflächig zur Versickerung zu bringen.

(4) Einfriedungen sind kleintiergängig anzulegen, indem umlaufend ein Freihalteabstand von mind. 15 cm über der Geländeoberfläche einzuhalten ist.

(5) Die Baustellenerschließung, Geländeregulierungsarbeiten sowie das Rammen der Stützen sind aus Artenschutzgründen nur außerhalb der Brutzeit (Oktober – März) vorzusehen.
Ausnahmsweise sind Baustellenerschließung, Geländeregulierungsarbeiten sowie das Rammen der Stützen auch innerhalb der Brutzeit (April bis September) zulässig, wenn infolge einer ökologischen Baubegleitung durch einen anerkannten Fachgutachter die Beeinträchtigung von Fortpflanzungshabitaten insbesondere der Feldlerche sicher ausgeschlossen wird.
Hierzu ist eine Kontrolle auf Besatz mit geschützten Tierarten, insbesondere bodenbrütenden Vogelarten wie die Feldlerche, durchzuführen. Erfolgt ein aktueller Brutnachweis europäischer Vogelarten, ist der Bereich von den Arbeiten auszusparen, bis die Brut beendet ist und die Tiere das Nest verlassen haben. Ist dies nicht möglich, sind vorgefundene Nestlinge zu bergen und an eine Aufzuchtstation zu übergeben.
Für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die erst im Zuge dieser Ökologischen Baubegleitung nachgewiesen werden, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie ein Ausgleich im Verhältnis 1:3 zu schaffen. Dies gilt auch für aktuell nicht besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die beispielsweise aufgrund von Nistmaterialfunden nachgewiesen werden.

(6) Der Eingriff in die Fläche und die Ausdehnung der Baustelle sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel vermieden werden. Quartierbäume sollten nach Möglichkeit erhalten werden.

(7) Werden die Photovoltaikanlagen nach Nutzungsablauf außer Betrieb genommen, besteht für den Anlagenbetreiber die Verpflichtung zum vollständigen Rückbau der Freiflächenanlage einschließlich aller mit dem Betrieb verbundenen Nebenanlagen. Die beräumten Flächen sind der landwirtschaftlichen Nutzung zu überlassen.

5.1 Gewässerrandstreifen

(1) Gewässerrandstreifen entlang der Nebenzuläufe Quellgebiet Eulabach
Die 10,0 m breiten Gewässerrandstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) entlang der Gräben in den sonstigen Sondergebieten **SO 1 und 2** $_{Photovoltaik}$ sind naturnah zu entwickeln und zu pflegen.
Die Ufergehölze sind zu erhalten und zu entwickeln. Der an die Uferböschungen anschließende Gewässerrandstreifen ist entsprechend den restlichen Flächen in den sonstigen Sondergebieten **SO** $_{Photovoltaik}$ als Wiese zu entwickeln und 2 Mal jährlich zu mähen (1. Schnitt: Juni, 2. Schnitt: ab Mitte August). Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu räumen.

(2) Monitoring gemäß 4c BauGB:
- Die Fertigstellung der festgesetzten Maßnahme ist der Gemeinde Reinsberg durch den Verursacher anzuzeigen. Jährliche Kontrolle durch die Gemeinde Reinsberg in den ersten 5 Jahren, danach alle 5 Jahre.

5.2 Maßnahmenflächen M 1 bis M 4

(1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen **M 1** bis **M 4** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist aus Artenschutzgründen ein Feldrain als Feldlerchenhabitat anzulegen.
Maßnahmebeschreibung:
- vollständige Herausnahme eines mindestens 5,0 m breiten Streifens aus der landwirtschaftlichen Nutzung,
- dauerhafter Verzicht auf Pestizideinsatz,
- dauerhafte Pflege durch 2jährige Mahd im September mit einer Mindestschnitthöhe von 10 cm in jährlich wechselnden Abschnitten von max. 100 m Länge mit Abtransport des Mahdguts

(2) Monitoring gemäß 4c BauGB:
- Die Fertigstellung der festgesetzten Maßnahme ist der Gemeinde Reinsberg durch den Verursacher anzuzeigen. Jährliche Kontrolle durch die Gemeinde Reinsberg in den ersten 5 Jahren, danach alle 5 Jahre.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Ab s. 1 Nr. 25a und b BauGB)

(1) Innerhalb der sonstigen Sondergebiete **SO** $_{Photovoltaik}$ sind die mit Solarmodulen bestandenen Flächen sowie die nicht überbauten Flächen mit Saatgut aus dem Ursprungsgebiet UG 20 Sächsisches Löß- und Hügelland, Produktionsraum 3 Mitteldeutsches Tiefland zu begrünen. Es ist die Grundmischung (Frischwiese) zu verwenden um eine artenreiche, extensive Frischwiese zu entwickeln. Alternativ ist auch das Ausbringen autochthonen Mahdguts zulässig.

(2) Die Wiesenflächen sind vorzugsweise durch eine Extensivbeweidung (< 1GVE/ha) zu pflegen. Alternativ ist zulässig, die Fläche jährlich erstmalig frühestens ab dem 30. Juni (Ende der Brutzeit der Feldlerche), anschließend nach dem 15. September mit einer Mindestschnitthöhe von 10 cm zu mähen, das Mahdgut ist auf Um- und Durchfahrten abzutransportieren.
Pestizideinsatz ist unzulässig.

(3) Die vorhandenen Einzelbäume (Alleebäume) sind vor Beschädigungen während der Baumaßnahmen zu schützen und anschließend dauerhaft zu erhalten und bei Abgang sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(4) Monitoring gemäß 4c BauGB:
- Nach erfolgte Bauanzeige durch den Bauherren, Kontrolle der zu erhaltenden Einzelbäume durch die Gemeinde Reinsberg vor Baubeginn und nach Beendigung . Anschließend in den ersten 5 Jahren jährlich, danach alle 5 Jahre.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Ab s. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

1. EINFRIEDUNGEN

(1) Im Plangebiet sind, bis auf die im Blendschutzgutachten ausgewiesenen Abschnitte, nur nicht blickdichte Einfriedungen bis zu einer Höhe inkl. Übersteigschutz von max. 2,5 m über der projektierten Geländeoberkante zulässig. Zwischen Unterkante Einfriedung und der Geländeoberkante sind mind. 15 cm frei zu halten.

III. HINWEISE

(1) Die textlich festgesetzte Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage ist durch einen Durchführungsvertrag abzusichern.

(2) Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

(3) Vor Baubeginn werden orts- und vorhabenkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind nach Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Für diese Anzeigen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten dem LfULG zu übergeben (§ 9, 10 GeolDG). Auf § 15 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) Geowissenschaftliche Landesaufnahme wird hingewiesen.

(4) Sollten Spuren alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 5 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.

(5) Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Erlaubnisfelder "Erzgebirge" (Feldnummer 1680) der Beak Consultants GmbH, Am St. Niclas Schacht 13 in 09599 Freiberg und "Bräunsdorf" (Feldnummer 1685) der GLOBEX MINING ENTERPRISES INC., 89 Belsize Drive, Toronto, Ontario M4S 1L3 / Kananda zur Aufsuchung von Erzen.

(6) Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen (Leitungsverlegung) schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodenSchG) bekannt (z. B. organoleptische Auffälligkeiten des Bodenaushubes) oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG unverzüglich der Abteilung Umwelt, Forst und Landwirtschaft des Landratsamtes Landkreis Mittelsachsen, 09599 Freiberg, Frauensteiner Straße 43 anzuzeigen.

(7) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

(8) Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach § 6 und § 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) wird hingewiesen.

(9) DIN-Normen und VDI-Richtlinien können in der zumutbar nahgelegenen DIN-Auslegestelle der Universitätsbibliothek "Georgius Agricola", Agricolastraße 10 in 09599 Freiberg eingesehen werden. Damit sind Normaktualität und Vollständigkeit gewährleistet.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGV Bl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGV Bl. S. 706)
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGV Bl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722)
Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

SATZUNG der Gemeinde Reinsberg

über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Hirschfeld, südlich der A 4"

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGV Bl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGV Bl. S. 706) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGV Bl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGV Bl. S. 722) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Reinsberg vom . .2021 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Hirschfeld, südlich der A 4" Gemeinde Reinsberg, bestehend aus:
- der Planzeichnung (Teil A) M 1: 2.000 und
- dem Text (Teil B)
in der Fassung vom . .2021 erlassen.
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 17.09.2019 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte nach Ankündigung im Amtsblatt Nr. 10/2019 der Gemeinde Reinsberg vom 10.10.2019 und öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 10.10.2019 bis 12.11.2019.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung 02/2020 wurde am 10.03.2020 durch den Gemeinderat der Gemeinde Reinsberg gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB bestimmt.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BaGB durch eine Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand 02/2020 in der Zeit vom 20.04.2020 bis zum 21.05.2020 nach Ankündigung im Amtsblatt Nr. 04/2020 der Gemeinde Reinsberg vom 09.04.2020 und öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 09.04.2020 bis zum 25.05.2020 durchgeführt. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.03.2020. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Reinsberg billigte in seiner Sitzung am 13.10.2020 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand 09/2020 einschließlich der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19.11.2020 bis zum 22.12.2020 während der Sprechzeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 11/2020 der Gemeinde Reinsberg vom 10.11.2020 und öffentlichem Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 10.11.2020 bis zum 24.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurden die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben 19.10.2020 von der Auslegung benachrichtigt.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

7. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom . . . . . . bestätigt.Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

Landratsamt Mittelsachsen
Referat Geodatenmanagement
Döbeln, den Siegel Fachbereichsleiter

8. Der Gemeinderat hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am . .2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom / bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . .20 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom / wurde gebilligt.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

10. Das Genehmigungsverfahren wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am . .20 eingeleitet.

11. Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamts Mittelsachsen vom . . Az.: ohne / mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde ausgefertigt.

Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

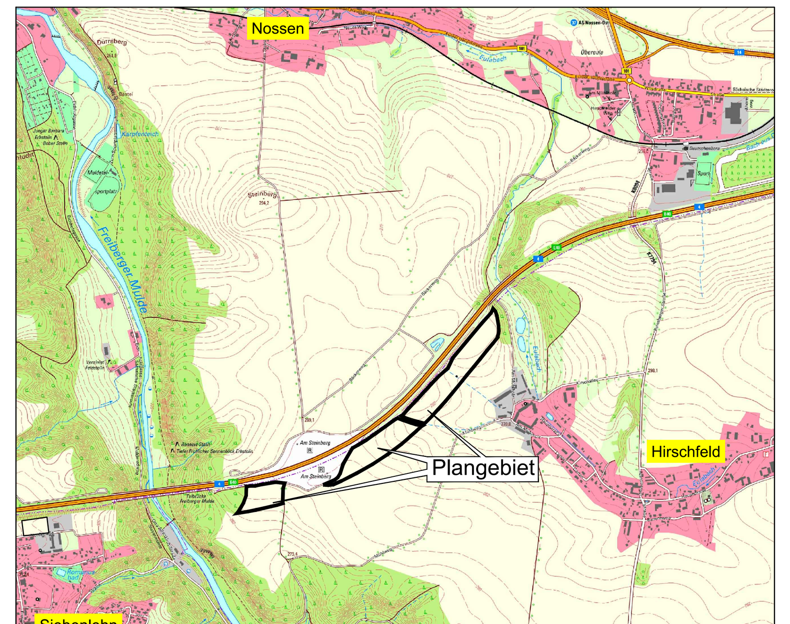
13. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Reinsberg Nr. vom . .20 und öffentlichem Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom . .20 bis zum . .20 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ § 214 und 215 (2) BauGB, § 4 (4) SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ § 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung am . . in Kraft.

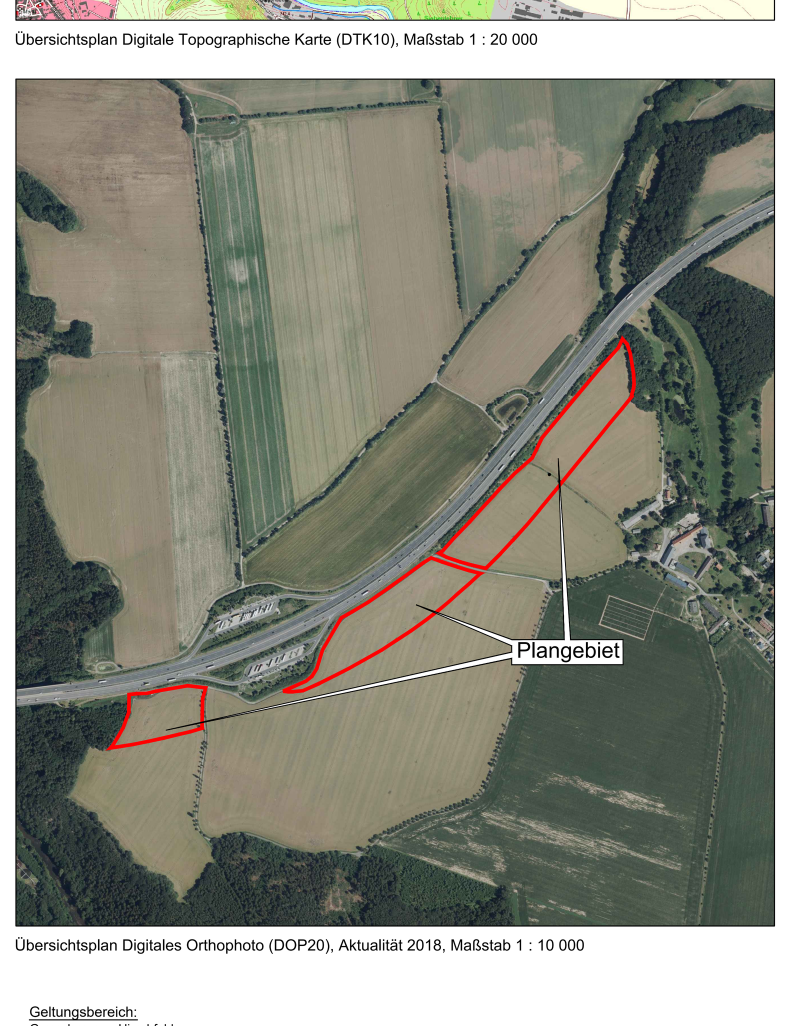
Reinsberg, den . .20 Siegel Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGV Bl. S.186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGV Bl. S. 706)
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGV Bl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722)
Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.



Übersichtsplan Digitale Topographische Karte (DTK10), Maßstab 1 : 20 000



Übersichtsplan Digitales Orthophoto (DOP20), Aktualität 2018, Maßstab 1 : 10 000

Geltungsbereich:
Gemarkung: Hirschfeld
Flurstücke: 535/6, 633/4, 567/3 und 569/4 (jeweils teilweise)

Koordinatensystem: ETRS89_UTM 33; EPSG 25833
Höhensystem: DHHN2016_NH

Kartengrundlage / Auszug aus:
ALKIS-Daten, Luftbild, Topographische Karte
Genehmigungsvermerk: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2020

Vermessung
Vermessungsbüro Angelika Richter, Markt 28, 09603 Großschirma OT Siebenlehn - Erstausfertigung 04.11.2020

AUFTRAGGEBER:
Universal Energy Engineering GmbH
Neefestraße 82
09119 Chemnitz
Telefon : 0371 909859-0
Telefax : 0371 909859-19
E-Mail : info@universal-energy.de

AUFTRAGNEHMER:
G.U.B. Ingenieur AG
Katharinenstraße 11
08056 Zwickau
Telefon : 0375 27175-0
Telefax : 0375 27175-1299
Internet : www.gub-ing.de
E-Mail : info@gub-ing.de

REG.-NUMMER:		
bearbeitet		
geprüft		
Ort, den		Unterschrift

PROJEKTNUMMER:		ZWB 19 0706
bearbeitet	03.2021	F. Lindner
gezeichnet	03.2021	F. Lindner M. Lindner
geprüft	03.2021	B. Oertel
03.2021 Ort, den		Unterschrift

PROJEKT:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Hirschfeld, südlich der A4"

Maßstab (m, cm): 1 : 2 000
Plan-Nr.: 1
Blatt-Nr.:

PLANINHALT:
Bebauungsplan
ENTWURF

Bebauungsplan

Dateiname: 2021_03_26_BPlan_mVerm_SG.dwg
Format: 1690 mm x 594 mm 1,00 m²

Das beim Planverfasser hinterlegte Original trägt die Originalunterschriften.

P:\2019\ZWB\ZWB_19070602_PBH_BPlan\H04_ACAD