

Planzeichenerklärung
zeichnerische Festsetzungen

PlantV 90 - Legende

--- Grenze Geltungsbereich

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

SO Solarpark
GRZ 0,8
Sondergebiet Solarpark, § 11 BauNVO

Grundflächenzahl:
GRZ 0,8 - Grundflächenzahl, § 16 BauNVO
Höhe der baulichen Anlagen:
OK maximale Höhe Solaranlagen: 7,50 m, bezogen auf Geländehöhe ü. NN, § 16 BauNVO
Zaunanlagen
OK maximale Höhe Zaunanlagen: 2,00 m, bezogen auf Geländehöhe ü. NN, § 16 BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- - - - - Baugrenze, § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

▭ Straßenverkehrsfläche
▭ Straßenbegrenzungslinie
▼ Einfahrt

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

▭ Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
▭ Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

nachrichtliche Übernahmen

NP Naturpark "Eichsfeld-Hainich-Werratal"
||| Trinkwasserschutzzone III

sonstige Planzeichen der Kartgrundlage

76/1 Flurstück-Nr.
-510 Höhenlinie ü. NN
▭ bestehendes kleines Standgewässer
▭ bestehender vernäster Bereich mit Seggen

Planungsrechtliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark - Runde Wiese" Wachstedt

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet - Solarpark nach § 11 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl - GRZ wird auf 0,8 festgesetzt.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)
Fächern für Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB werden nicht festgesetzt.

Grünordnerische Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark - Runde Wiese" Wachstedt

4. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Minimierungsmaßnahme M1
Das auf den Solaranlagen anfallende Regenwasser ist direkt am Anlagenstandort durch dezentrale Versickerung und Verdunstung dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Hierfür sind ggf. entlang der Anlagen Versickerungsgräben bzw. -mulden anzulegen.

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

Ausgleichsmaßnahme A1
Renaturierung des kleinen Standgewässers
Zwei Drittel der Uferlinie ist auf ein Gefälle von 1:6 abzuflachen, so dass semiaquatische lebende Tiere Zugang zum Gewässer bekommen. Der Teilboden ist zu entschlammern und zu modellieren. Im Anschluss an die flachen Uferbereiche ist eine Flachwasserzone und am steeperen Ufer eine tiefere Überwinterungszone von 1,30 Tiefe anzulegen. Die Flachwasserzone soll zwei Drittel und die Überwinterungszone ein Drittel der Wasseroberfläche einnehmen. Die mit der Teichmodellierung verbundene Flächenvergrößerung wird durch einen 5 m breiten Übersaum zur angrenzenden Baugrenze abgesperrt. Die Uferbereiche sind als gehölzreicher bescannter feuchter Übersaum zu entwickeln. Dafür wird eine standortgerechte Landschaftsreimischung (RSM 7.2.2 ausschließlich mit heimischen Wildformen) für feuchte bzw. wechselfeuchte Lage ausgebracht. Die standortgerechte Vegetation wird sich durch natürliche Sukzession einstellen. Die Flächen sind jährlich durch zweimalige Mahd extensiv zu pflegen. Der Renaturierungsbereich des Standgewässers wird an die bestehende vernässte Fläche mit Seggenbeständen angeschlossen. Während der Bauarbeiten ist der Vernässungsbereich durch einen Schutzzaun einzuzäunen.

Minimierungsmaßnahme M2
Die Lagerung und Sicherung von Roh- und Mutterboden (Ober- und Unterboden) hat separat zur Vermeidung von Vermischungen zu erfolgen. Die Anlage von stark geneigten Aufschüttungen hat zum Schutz vor Wind- und Wassererosion zu unterbleiben. Der Boden wird zur Abdeckung von Pflanzflächen und Böschungen wieder verwendet. Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zu schützen und nach DIN 18915 Abs. 6.3 fachgerecht zur Wiederverwertung zu lagern. Der Unterboden ist in lang gestreckten und maximal drei Meter hohen Mieten zu lagern, um der Zerstörung des Bodengefüges auf Grund zu starker Verdichtung vorzubeugen. Tabubereiche für die Baustelleneinrichtung und für die Lagerung von Baustoffen sind alle Gehölzbereiche, der Vernässungsbereich und ein 10 m-Schutzstreifen um das Standgewässer. Die Baustelleneinrichtung und die Lagerung von Baustoffen haben auf den vorhandenen verdichteten Flächen im Plangebiet zu erfolgen. Die Anlage einer Baustraße hat auf der Gradienten der vorhandenen Zufahrt zu erfolgen.

Gestaltungsmaßnahme G1
Zur besseren Einbindung des Solarparks in das regionale Landschaftsbild ist die notwendige Einhausung der Teilbereiche A und B durch einen Maschendrahtzaun (2 m Höhe) im Farbon RAL 6005, moosgrün auszuführen.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB a) u. b)

Ausgleichsmaßnahme A2
Anlegen gestufter Feldhecken
Zur Eingrünung und Einbindung des Solarparks in das regionale Landschaftsbild sind durch das Anpflanzen von einheimischen standortgerechten Normal- und Großsträuchern gestufte Feldhecken innerhalb (am Gemeindegeweg) und entlang des Geltungsbereiches anzulegen. Zur visuellen Abschwächung ist die Heckengpflanzung vor der Zaunanlage herzustellen. Die Anlage der Reihengpflanzung erfolgt mindestens dreireihig. Die Hecken werden so angelegt, dass niedrig wachsende Normalsträucher außen und Großsträucher in der mittleren Reihe gepflanzt werden. Die Abstände in der Reihe sollen 1 m zwischen Normalsträuchern und 2 m zwischen Großsträuchern betragen. Der Abstand zwischen den Reihen sollte 1,20 m betragen. Die Eingrünung der südlichen Grenze des Geltungsbereiches erfolgt nur mit Normalsträuchern. Die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzaun zu schützen.

Ausgleichsmaßnahme A3
Anlegen eines Feldgehölzes
Zur Eingrünung und Einbindung des Solarparks in das regionale Landschaftsbild und zur Strukturierung der Landschaft ist durch das Anpflanzen von einheimischen standortgerechten Bäumen I. und II. Ordnung sowie Normal- und Großsträuchern auf der nach Nordosten abfallenden Fläche ein Feldgehölz anzulegen. Hierbei ist ein gestufter Feldgehölzrand durch Sträucher und Bäume II. Ordnung mit einer Breite von ca. 10 m aufzubauen. Erst im Kernbereich sind Bäume I. Ordnung anzupflanzen. Die Abstände in der Reihe sollen 1 m zwischen Normalsträuchern und 2 m zwischen Bäumen I. und II. Ordnung bzw. Großsträuchern betragen. Der Abstand zwischen den Reihen sollte 1,20 m betragen. Die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzaun zu schützen.

Leitartenliste

Bäume, Arten I. Ordnung / 20 - 40 m Höhe:
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Betula pendula - Sand-Birke
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus robur - Eiche
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
Bäume, Arten II. Ordnung / 15 - 20 m Höhe:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Malus sylvestris - Höfchappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus pyrasier - Holzbirne
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus aucuparia - Eberesche
Großsträucher / Bäume, Arten III. Ordnung / 6 - 12 m Höhe:
Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne

Normalesträucher:
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkräusche
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa - Wilde Stachelbeere
Rosa canina - Hundrose
Rosa rugosa - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Verfahrensvermerk

Der Beschluss Nr. 02/2004 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark-Runde Wiese“ Wachstedt nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Wachstedt am 04.09.2004 gefasst.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 05.11.2003 und 13.08.2004 im TLWA, Referat 470 - Raumordnung und am 04.10.2004 im Rahmen des Scoping-Termins im LRA Heiligenstadt zur Klärung des erforderlichen Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung im Baum der VG „Westerwald-Oberesfeld“ vom 14.03.2005 bis zum 18.03.2005. Es bestand für jedermann Einsicht.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans hat der Gemeinderat der Gemeinde Wachstedt gem. § 2 BauGB in der Sitzung am 14.04.2005 zugestimmt.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung [1. Auslegung] des Entwurfs und der Begründung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Baum der VG „Westerwald-Oberesfeld“ in der Zeit vom 13.05.2005 bis zum 17.06.2005. Es bestand für jedermann Einsicht. Die Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist im Amtsblatt am 04.05.2005 bekannt gemacht worden.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Parallel zur Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.05.2005 bis zum 17.06.2005 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde auf Grund der gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geändert. Der Gemeinderat der Gemeinde Wachstedt hat in der Sitzung vom 04.08.2005 der Änderung zugestimmt.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung [2. Auslegung] des Entwurfs und der Begründung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Baum der VG „Westerwald-Oberesfeld“ in der Zeit vom 02.09.2005 bis zum 07.10.2005. Es bestand für jedermann Einsicht. Die Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist im Amtsblatt am 28.08.2005 bekannt gemacht worden.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Parallel zur Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.09.2005 bis zum 07.10.2005 gemäß § 4 Abs. 3 BauGB die zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes [2. Auslegung] wurde auf Grund der gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans [Stand 21.02.2006] wurde am 10.04.2006 dem LRA Heiligenstadt/Bausaufsichtsstelle Untere Naturschutzbehörde abschlussfertig vorgelegt. Mit Schreiben des LRA Heiligenstadt vom 11.05.2006 wurde dem Planentwurf zugestimmt. Der Gemeinderat der Gemeinde Wachstedt hat in der Sitzung vom 04.06.2007 der Änderung zugestimmt.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Der Bebauungsplan [Stand 21.02.2006] wurde gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Wachstedt in der Sitzung vom 04.06.2007 als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt. Ihr wurde zugestimmt.

Wachstedt, den 29.06.07
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes [Stand 21.02.2006] ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.2007 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.10.2007 rechtsverbindlich geworden und liegt zu jedermann Einsicht bereit.

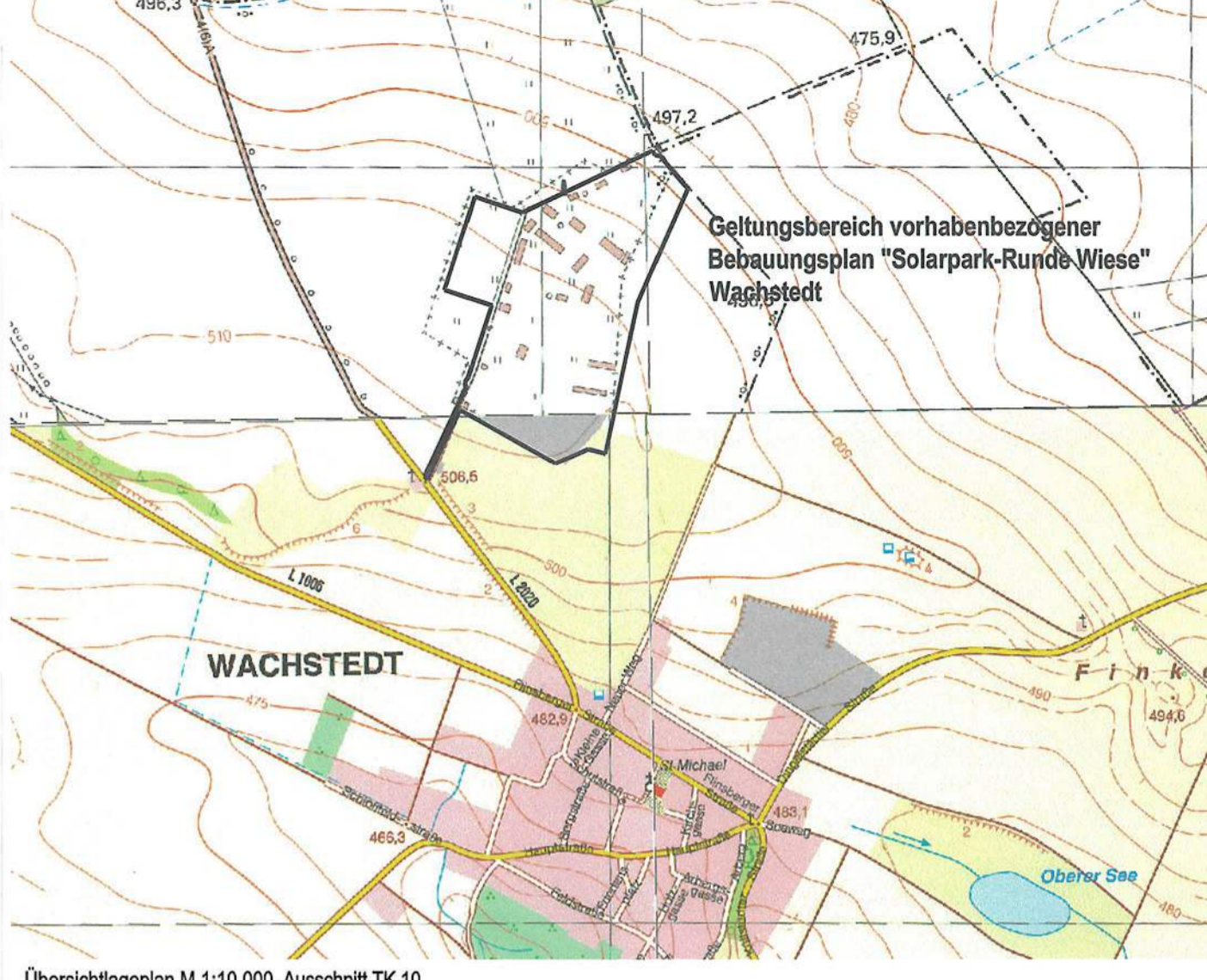
Wachstedt, den 04. Okt. 2007
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeinde Wachstedt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Ausfertigung
Wachstedt, den 04. Okt. 2007
Gemeinde Wachstedt, der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1.8. JULI 2007 übereinstimmen.

Leinfeld-Worbis, den 18. Juli 2007
Verwaltungsgemeinschaft „Westerwald-Oberesfeld“
Bauamt



Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.30-2750/2007
16 06 1101-SO - Runde Wiese
Weimar, den 10. Sept. 2007

Entwurf zum Bebauungsplan
mit integrierten grünordnerischen Festsetzungen

"Solarpark - Runde Wiese" Wachstedt

Teil A
Lageplan M 1:1.000

Für das Gebiet "Runde Wiese" Wachstedt
Gemarkung Wachstedt, Flur 3, Flur 5, Flur 10
Flurstücke: Flur 3: 55/2, 53/3, 52/2, 57/3
Flur 5: 58/1, 62/1, 62/2, 61/1, 63, 64, 76/1
83/58, 84/58, 153, 155, 81; Flur 10: 156/1, 3/1

Vorhabensträger: GRE - Gesellschaft für regenerative Energien
Kraftwerke und Anlagen m.b.H.
Universitätsstraße 5
50837 Köln

Planung: Dipl.-Ing. Stephan Götz
Ing.-Büro Dr. Götz, UHL Jena
Lutherstraße 131
07743 Jena
Tel: 03641 / 579950 Fax: 03641 / 579954

Grünordnung: Dipl.-Ing. Stephan Götz
Ing.-Büro Dr. Götz, UHL Jena
Lutherstraße 131
07743 Jena
Tel: 03641 / 579950 Fax: 03641 / 579954

Jena, den 21. Februar 2006