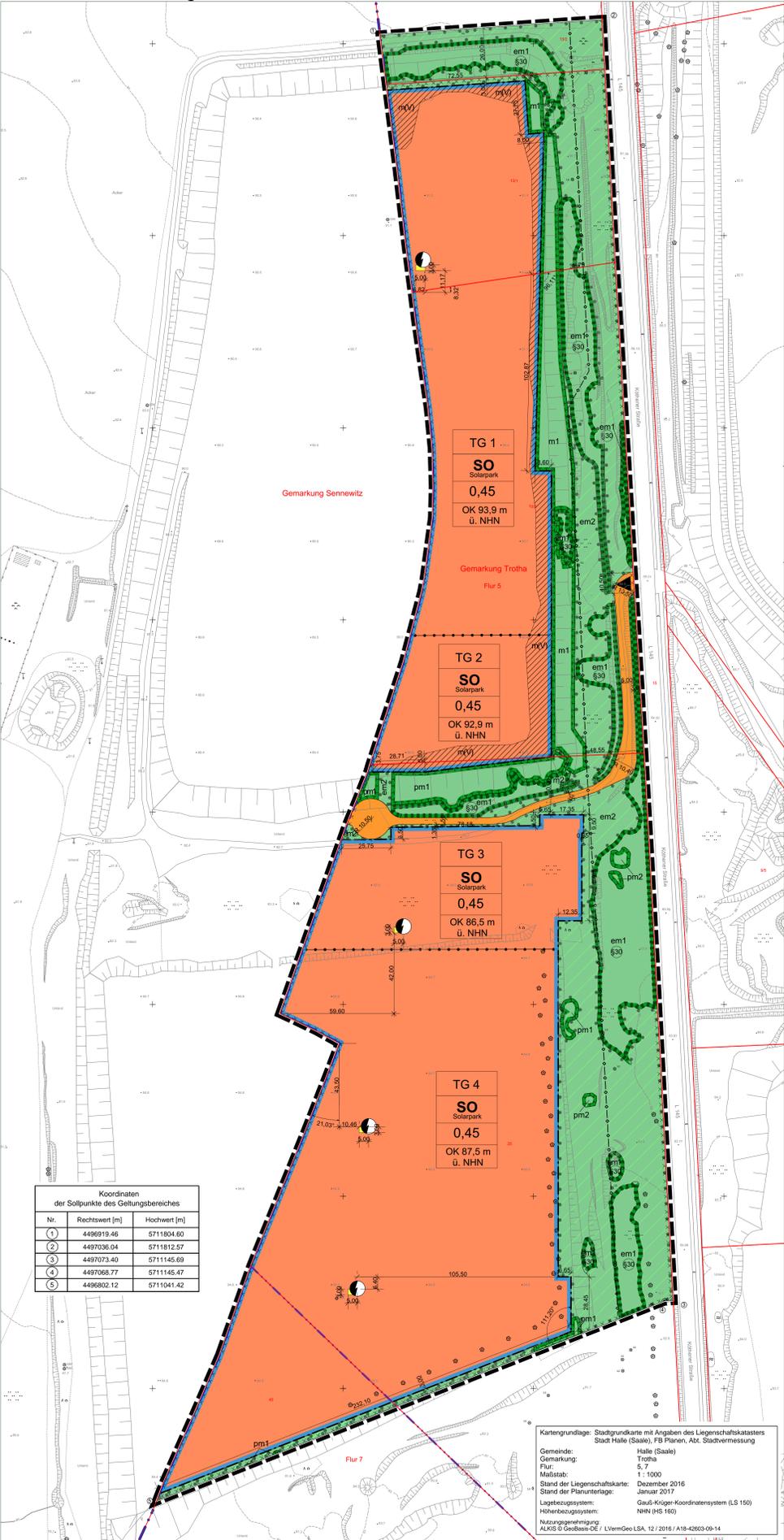


Teil A: Planzeichnung



Koordinaten der Sollpunkte des Geltungsbereiches		
Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
1	4496919.46	5711804.60
2	4497036.04	5711812.57
3	4497073.40	5711145.69
4	4497068.77	5711145.47
5	4496802.12	5711041.42

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Planen, Abt. Stadtvermessung
 Gemeinde: Halle (Saale)
 Gemarkung: Trotha
 Flur: 5, 7
 Maßstab: 1:1000
 Stand der Liegenschaftskarte: Dezember 2016
 Stand der Planunterlagen: Januar 2017
 Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)
 Höhenbezugssystem: NN (IH 160)
 Nutzungserwählung: ALKS 0 Gebass-DE / LVermGeo LSA, 12 / 2016 / A18-42603-04



STADT HALLE (SAALE) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“

Planzeichenerklärung

- 1. FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonstige Sondergebiete
 Zweckbestimmung: Solarpark
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 0,45 Grundflächenzahl
 2, B Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhen Null (NHN)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze § 23 BauNVO
Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
 private Straßenverkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
 Einfahrt § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
 Elektrizität
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
 unterirdisch (Gashochdruckleitung HDL 800)
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünflächen § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
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 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
 Maßnahmengebote § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB
 pm 1 bis m 2 Pflanzmaßnahme § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB
 besonders geschützte Biotope i.S. des § 30 BNatSchG/§ 22 NatSchG LSA Erhaltungsgebot em 1
 em 1
 Erhaltungsgebot em 2
 em 2
Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs.7 BauGB
 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO
 Flächen mit nachgewiesenem Vorkommen der Zaunedeckse
 Bemessungslinie mit Maßangabe in Meter
 Winkelmaß in Grad

2. Bestandsangaben nach DIN 18702

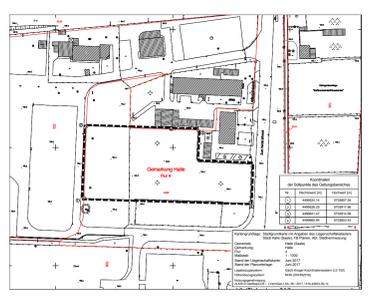
- Planzeichen der Kartengrundlage** (auszugsweise und beispielhaft)
- nichtöffentliches Gebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Böschung
 - Mauer
 - Zaun
 - Baum
 - Grundwassermeßstelle
 - Brunnen
 - Lüftungsschacht
 - Höhepunkt mit Höhenwert
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Sollpunkt des Geltungsbereichs

- Erläuterungen der Nutzungsschablone**
- Teilgebiet (TG)
 - Art der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl
 - Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

Teil B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.
1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:
 - Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie
 - Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafostationen und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,
 - Anlagen zur Entladung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m. Die Entladung hat so zu erfolgen, dass ein Mindestabstand zwischen der Unterkannte Zaun und Geländeoberkante von mindestens 15 cm vorhanden ist.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 Ausgehend von den in den Nutzungsschablonen für das jeweilige Teilgebiet festgesetzten Höchstmaßen der Höhe baulicher Anlagen sind die Photovoltaikfreiflächenanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkannte der Photovoltaik-Module von 0,8 m nicht unterschritten wird.
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.
4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
 Innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind ausnahmsweise Anlagen zur Entladung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m zulässig. Die Entladung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkannte Zaun und Geländeoberkante von mindestens 15 cm vorhanden ist.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)
5.1 Maßnahme m 1: Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen zum Schutz der Zaunedeckse
 Alle Zaunedecksen sind in die mit m 1 festgesetzten Maßnahmenflächen zu vergrämen. Vor Durchführung dieser Zaunedecksenvergrämung sind in den Maßnahmenflächen m 1 insgesamt folgende Habitatqualitäten für die Art als populationsstabilisierende Maßnahme herzustellen und in dieser Ausstattung dauerhaft vorzuhaltbar:
 10 Sandhaufen à mindestens 1 m² in zuvor mindestens 0,7 m tief ausgehobenen Erdgruben zur Einlage
 10 Steinhäufen à mindestens 3 m² aus grobschotterigem, feinteillosem Material (Mindestkörnung 90/180) mit Blockgrößen bis 40 cm in zuvor mindestens 0,7 m tief ausgehobenen Erdgruben bei Abdeckung der Haufenoberkante mit lockerer Schicht aus Gehölzschnitt sowie
 10 Totholzhaufen à 1,5 bis 3 m².
5.2 Maßnahme m 2: Vermeidungsmaßnahme Nachtkeizerschwärmer
 Zum Schutz der Art sind die Teilgebiete TG 1 bis TG 4 und die als private Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen vor Baubeginn in den Nachweisschneisen der Art durch einen fachlich dafür qualifizierten Sachverständigen auf Raupenfortpflanzungen der Art hin zu kontrollieren und Raupenfortpflanzungen im Falle des Vorhandenseins der Art in die Maßnahmenfläche m 2 umzusetzen.
5.3 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln
 In der Bauphase ist zur Vermeidung möglicher Bodenbruten der Bewuchs in den Teilgebieten TG 1 bis TG 4 während der gesamten Brutzeit (März bis August) auf einer maximalen Mäuhöhe von 7 cm zu halten.
 Die Teilgebiete TG 1 bis TG 4 sowie die als private Straßenverkehrsflächen festgesetzte Fläche sind vor Baubeginn durch einen fachlich dafür qualifizierten Sachverständigen auf Vogelruflplätze abzusuchen, um daraufhin Sicherheitszonen von je nach Fluchtdistanz der Art von 50 bis 100 m zum jeweils bestehenden Brutplatz abzustaken. Während der Brutzeiten der jeweils festgestellten Arten sind in diesen Sicherheitszonen Baustätigkeiten nicht zulässig.
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)
6.1 Pflanzmaßnahme pm 1: Bebauungsplaninterne Kompensationsmaßnahme Gehölzartenumwandlung
 Innerhalb der festgesetzten Pflanzmaßnahmeflächen pm 1 sind alle standortheimischen Gehölze zu erhalten und alle nicht-standortheimischen Gehölze nach Rodung durch einheimische Sträucherarten trocken-warmer Standorte zu ersetzen.
6.2 Pflanzmaßnahme pm 2: Bebauungsplaninterne Kompensationsmaßnahme Neophytenumwandlung
 Innerhalb der festgesetzten Pflanzmaßnahmefläche pm 2 sind die Neophytenbestände durch Landröhricht zu ersetzen.
7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB)
7.1 Erhaltungsmaßnahme em 1: Besonders geschütztes Biotop „Röhricht“ und „Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen“ (§ 30 BNatSchG/§ 22 NatSchG LSA)
 Die festgesetzten Erhaltungsmaßnahmeflächen em 1, besonders geschützte Biotop „Röhricht“ und Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen“, sind in ihrer Struktur dauerhaft zu erhalten. In den Röhrichtflächen aufkommende Gehölzkeimlinge sind kontinuierlich zu entfernen.
7.2 Erhaltungsmaßnahme em 2: Bestandserhalt
 Die festgesetzten Erhaltungsmaßnahmeflächen em 2 (Gehölzstrukturen, Krautsäume, Wegeanteile) sind in ihrer Struktur dauerhaft zu erhalten. Darin enthaltene Wiesenflächen sind 1 x jährlich ab 1. August zu mähen. In den Flächen aufkommende Neophyten sind durch Rodung zu entfernen.
7.3 Erhaltungsmaßnahme Wiese innerhalb der Baugrenze
 Alle Flächen innerhalb der Teilgebiete TG 1 bis TG 4, die nicht von baulichen Anlagen beansprucht werden sowie die Flächen unter und zwischen den Photovoltaikmodulen, sind als Krautsaum zu erhalten, nach Gehölzrodung oder auf bestehenden Fahlsäumen durch mesophilies Grünland nachzusäen und dauerhaft zu pflegen. Davon ausgenommen ist ein 3,5 m breiter Wartungsweg, der als Schotterrasen anzulegen ist.
 Die innerhalb der Teilgebiete TG 1 bis TG 4 enthaltenen Wiesenflächen sind mindestens 2x, maximal 3x jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen, eine Düngung der Wiesenflächen grundsätzlich auszuschließen.
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)
Externe Kompensationsmaßnahmen
 Den Teilgebieten TG 1 bis TG 4, auf denen Eingriffe zulässig werden sowie der privaten Straßenverkehrsflächen sind auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 - Zum Heizkraftwerk 12:
 Flurstück 2268, Flur 4, Gemarkung Halle
 Herstellung und dauerhafte Pflege eines artenreichen mesophilen Grünlands (Biotoptyp GMA unter Verwendung standortheimischer, autochthonen Saatgutes, und einer jährlichen Mahd ab 1. August) im Flächenumfang von 5.825 m² sowie die Herstellung von 500 m² Strauch-Baumhecken ausschließlich heimischer Gehölzarten.
 - Kreuzungsbereich B91/ICE-Strecke Erfurt-Halle:
 Flurstück 456, Flur 9, Gemarkung Ammendorf
 Gehölzartenumwandlung invasiver Neophyten zum Biotoptyp „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald“ unter Verwendung der Baumarten Quercus robur und Carpinus betulus, ergänzt durch Verwendung der Baumarten Acer pseudo-platanus, Salix alba, Alnus glutinosa und Acer campestre im Flächenumfang von 1.430 m² und zum Biotoptyp „Hartzaunewald“ unter Verwendung der Baumarten Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Salix alba und Alnus glutinosa im Flächenumfang von 5.453 m² im übertrauten Kronenbereich der Entnahmehölzer. Realisierung und dauerhafte Pflege der Maßnahmen.
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)
Externe CEF-Maßnahme zum Schutz der Feldlerche
 Flurstück 2/2, Flur 5, Gemarkung Trotha
 Flurstücke 840/327, 856/6, 323, 325, 811, 1311, 507/8, Flur 2, Gemarkung Reideberg
 Die in Zuge der Maßnahmenführung überplanten Reproduktionsstandorte der wertgebenden Brutvogelarten Feldlerche sind durch Herstellung von 3 Lerchenfenstern (von Ackerkirchweiden bewachsene Feldkulturfeldstellen von jeweils mindestens 20 m² Größe, mindestens 25 m von Feldrand, mindestens 50 m von Gehölzen und Gebäuden und maximal zu den jeweils gewählten Feldfahnen entfernt) auf Ackerflächen von insgesamt mindestens 60 m² auf den genannten Flurstücken dauerhaft zu ersetzen. Die Anlage der Fenster muss vor Baubeginn erfolgen.

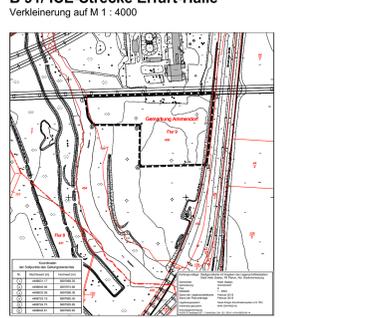
Externe Ausgleichsfläche - "Zum Heizkraftwerk 12"



Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 14. Juli 2017 mit der Aufforderung zur Ausfertigung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Erweiterung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Offenlage bestimmt.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Externe Ausgleichsfläche - "Kreuzungsbereich B 91/ICE-Strecke Erfurt-Halle"



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter www.offentliche-auslegung.halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.kommune.sachsen-anhalt.de/olp/olp_in_kommunen.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht worden.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen 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 Orthotik ist einwandfrei möglich.
 Halle, den
 Siegel Fachbereich Planen
 Abt. Stadtvermessung

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.
 Halle, den
 Siegel Fachbereich Planen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

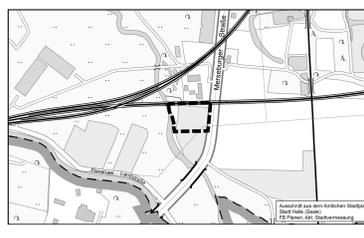
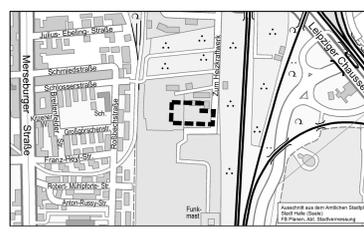
Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Planen, im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519, eingesehen werden.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat am 22. Februar 2017 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 5 am 10. März 2017 erfolgt.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 24. Juli 2017 bis 24. August 2017 durchgeführt worden.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Übersichtspläne externer Ausgleich



Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter www.offentliche-auslegung.halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.kommune.sachsen-anhalt.de/olp/olp_in_kommunen.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht worden.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Planen, im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519, eingesehen werden.
 Halle, den
 Siegel Oberbürgermeister

STADT HALLE (SAALE)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“
 Entwurf Plan 1

Planungsbüro	Stadtplanungsbüro	DÄRR
	Andrea Kautz	LANDSCHAFTSARCHITECTEN
	Am Rosenthalweg 10	Ernst Grube Straße 1
	06526 Sangerhausen	06120 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung	8. August 2018
Gemarkung	Trotha
Flur	5, 7
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Planen, Abteilung Stadtvermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.