

TEIL A - PLANTEIL

Bebauungsplan / Rechtsplan
M 1:2000



III FESTSETZUNGEN

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN NACH § 9 BAUGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Baum-Neupflanzungen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Meter
 - Flächen für die Feuerwehr

TEIL B - TEXTL. TEIL

I VORHABENSBEREICHUNG

Der Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beabsichtigt am Standort in Weischlitz Rosenberg die Entwicklung einer Baufläche für die Energieerzeugung.

Ein Bebauungsplan muss aufgestellt werden, um an diesem Standort im Außenbereich die Zulässigkeit der Bauvorhaben bestimmen zu können.

II RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 522) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan 2013 LEP 2013) vom 14. August 2013

Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBl. S. 582)

Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südwestsachsen [Regionalplan Südwestsachsen 2011] beschlossen durch Satzung vom 10. Juli 2008 mit Beschluss-Nr. RPV 12/2008, mit dem der Beschluss-Nr. RPV 04/2008 vom 5. März 2008 geändert wurde, in der Fassung gemäß Genehmigungsbescheid vom 28. Mai 2008, geändert durch Bescheid vom 17. Juli 2008, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 6. Oktober 2011

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen (Auszug aus dem Liegenschaftskataster) für Weischlitz mit Stand vom 07.02.2023 dar. (Quelle: Landratsamt Vogtlandkreis Amt für Kataster und Geoinformation, Postplatz 5, 08523 Plauen) Das amtliche Lage-/ Höhenbezugssystem ist RD 83 / DHHN2016.

IV VERFAHREN

1. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz in der Sitzung vom 21.08.2023 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt im Amtsblatt der Gemeinde Weischlitz.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) hat im Bereich Bauverwaltung der Gemeinde Weischlitz nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.09.2023 in der Zeit vom 12.09.2023 bis 12.10.2023 stattgefunden.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte in der Zeit vom 12.09.2023 bis 12.10.2023.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz in der Sitzung vom gefasst.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

5. Nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am In der Zeit vom bis hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) im Bereich Bauverwaltung der Gemeinde Weischlitz öffentlich ausgelegen.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

6. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgte am

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

B TEXTLICHE FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB UND § 89 SächsBO

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Sonderbegebiet (SO)

Das Baugrundstück ist gemäß Planzeichnung als Sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen (§ 11 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

1.2 Nutzungen nach Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der nach § 8 (GE) i.V.m. § 1 BauNVO allgemein festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Die geplante Ausführung ermöglicht einen problemlosen, vollständigen Rückbau der Anlage im Fall der Nutzungsaufgabe der Anlagen für die Energieerzeugung, d. h. die Wiederherstellung des vorgefundenen Geländes und somit eine uneingeschränkte Nutzung der Fläche. So sind beispielsweise stattdessen land- und forstwirtschaftliche Nutzung möglich. Die Fläche steht somit nach der vollständigen Demontage der Unterkonstruktion, der Module, Wechselrichter sowie der vollständigen Verkabelung für verschiedene Nutzungen zur Verfügung. Genauerer regelt der Durchführungsvertrag.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Dem Baugebiet ist innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet. Für die Grünordnung und die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die im Plan enthaltenen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen maßgebend.

Für die Maßnahmenfläche ist folgendes festgesetzt:

Baumpflanzungen: Pflanzung von 10 Hochstämmen, Stammumfang 14-16 cm

Flächige Gehölzpflanzungen: Pflanzung von ca. 600 m² leichten Heister und Sträuchern (maximaler Abstand von 1,5 x 1,5 m)

Für die Gehölzpflanzungen sind nachweislich und ausschließlich gebietsheimische Gehölze oder für das Vogtland zulässige Forstware zu verwenden. Das Erfordernis ergibt sich nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz.

Artenliste Gehölzpflanzungen: *Acer pseudoplatanus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Corylus avellana, Frangula alnus, Prunus spinosa, Salix cinerea, Ribes alpinum "Schmidt", Sambucus racemosa, Viburnum opulus*

Die Gehölze sind fachgerecht zu sichern und mindestens drei Jahre zu pflegen. Ausfälle über 10 % der gepflanzten Gehölze sind im Zeitraum bis drei Jahre nach Fertigstellung des Bauabschnittes I zu ersetzen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß §89 SächsBO

4. Einfriedungen/Umzäunungen

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt wird einen Zaun von maximal 2,5m Höhe entlang der Grenze des Geltungsbereichs errichtet. Um die ungestörte Wanderung von Kleintieren zu ermöglichen, ist eine Bodenfreiheit des vorgesehenen Zauns von mindestens 15 cm zu gewährleisten.

7. Der Abwägungsbeschluss nach § ... BauGB (Baugesetzbuch) zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz in der Sitzung vom Beschluss - Nr. gefasst.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB (Baugesetzbuch) zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weischlitz in der Sitzung vom Beschluss - Nr. gefasst.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung am gemäß § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt kann jedermann den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Die Inkraftsetzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in vom öffentlich gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften, Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO und weiter auf Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister

C HINWEISE

ALTLASTEN

Im geplanten Eingriffsbereich befindet sich eine Altlastverdachtsfläche (Altablagerung) nach BBodSchG. Diese ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKKA) unter der Altlastkennziffer 78410170 mit der Bezeichnung „Wilde Ablagerung Hängerplatz“ registriert. Jegliche Eingriffe in den Boden einer Altlastverdachtsfläche nach BBodSchG sind mit Risiken für die Gesundheit des Menschen und der Umwelt verbunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Auftreten organoleptischer Auffälligkeiten im Boden und/oder Grundwasser während der Bauarbeiten, dieser Sachverhalt umgehend der Behörde anzuzeigen ist (Anzeigepflicht). Die weitere Vorgehensweise ist dann mit der Behörde abzustimmen. Bei den Bauausführungen ist generell durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes (z. B. Schadstoffeinträge, Vermischung mit Abfällen) vermieden werden.

DENKMALSCHUTZ

Es sind zum Teil archäologische Belange betroffen. Auf die Genehmigungspflicht nach § 14 SächsDSchG und die Meldepflicht nach § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

ANSCHLUSS EINSPeisUNG

Der Anschluss an die elektrotechnischen Verteilnetze der Versorgungsträger erfolgt über eine Zuleitung zum Einspeisepunkt auf dem Flurstück 363/4 (Gemarkung Oberweischlitz). Der Anschluss ist durch ein vorhandenes Leitungsrecht (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten Flurstück 384 gesichert.

V AUSFERTIGUNG

Die Satzung wurde am ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Weischlitz übereinstimmt.

Siegel Weischlitz, den
..... Bürgermeister


V PLANUNTERLAGEN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes der Planzeichenverordnung 1990 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO90) vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtischen Planung ist geometrisch eindeutig.

Plauen, den
Amt f. Kataster und Geoinformation Vogtlandkreis

Die Bezeichnung der geografischen Darstellung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt.

Plauen, den
Amt f. Kataster und Geoinformation Vogtlandkreis

Gemeinde Weischlitz 

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage - arcontec energie - Rosenberg" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Verfahrensstand: Entwurf 02.07.2024

Bebauungsplan / Rechtsplan M 1:1000

TEIL A - Planzeichnung | TEIL B Textl. Teil

Vorhabenträger: arcontec energie (Ith. Heiko W. Sünderthau) Rosenberg 7 08538 Weischlitz
Planearbeitung: Ing.-büro Ralf Bräunel Alte Straßberger Str. 78 08527 Plauen OT Straßberg