Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober (BGBl. I S. 1726), hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf ", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 20.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.2021 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 5/2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.06.2021 bis einschließlich 21.06.2021 durchgeführt.
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.05.2021 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 5/2021.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 21.10.2021 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 05.07.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2022 im Amtblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 7/2022 ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" und die Begründung mit Umweltbericht haben vom 08.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Abteilung Stadtentwicklung, Wallstraße 1 bis 5, 06366 Köthen (Anhalt) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2022 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert und über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die während der Auslegung hervorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 28.02.2023 geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat den Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in seiner Sitzung am 28.02.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht gebilligt.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf" und die Begründung in der Fassung vom 12.12.2022 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am 28.02.2023 zu Grunde lag.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf" wird hiermit ausgefertigt.

Köthen (Anhalt), den 23. 03. 2023

Der Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" der Stadt Köthen (Anhalt) wurde am .... .2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. .../2023 mit Angabe der Stelle, bei welcher der Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht.
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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" der Stadt Köthen (Anhalt) ist damit am .... .2023 in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den ....

.....
Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den ....

.....
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf" wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Telefon: 03496/ 40 37 -0
Telefax: 03496/ 40 37 20

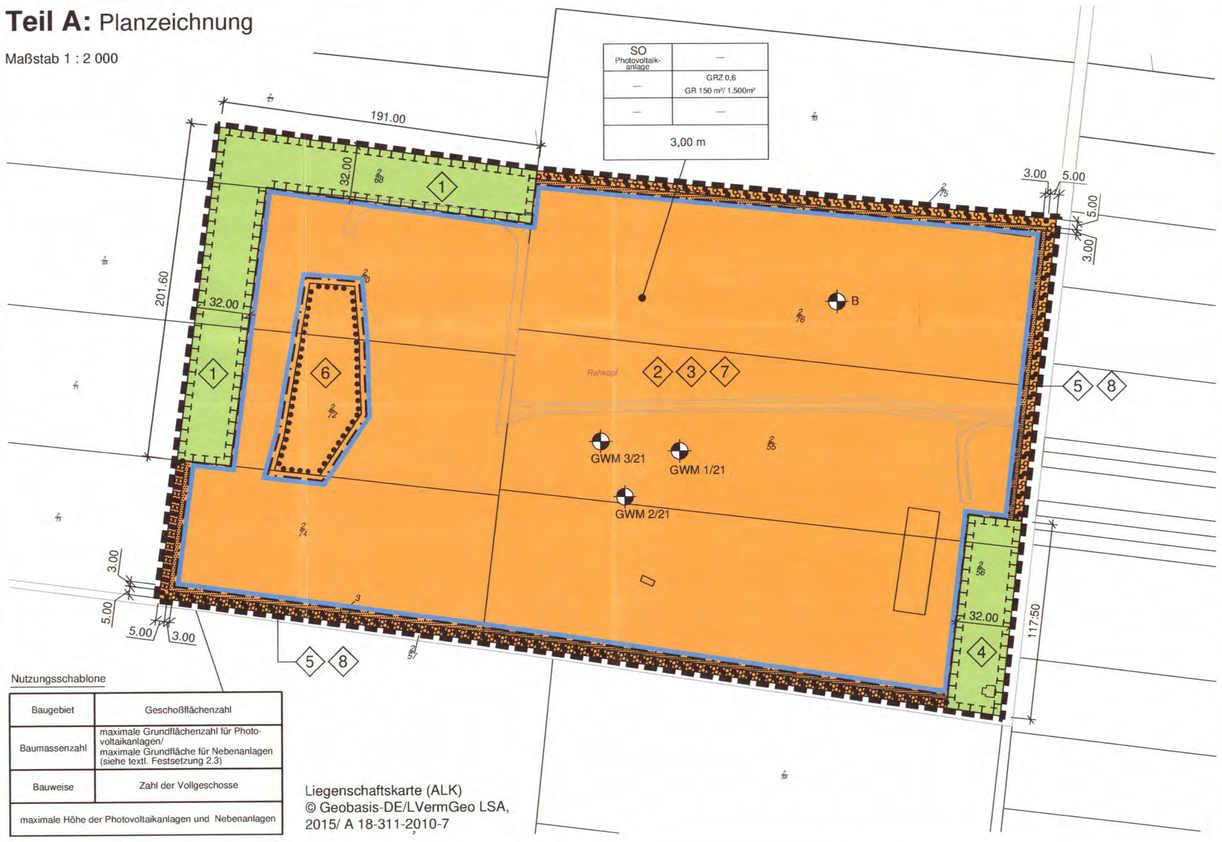
Köthen (Anhalt), den 03.03.2023

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Bärteichpromenade 31 • 06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: 03496 / 40 37-0
Telefax: 03496 / 40 37 20

Planverfasser

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 2 000



Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	maximale Grundflächenzahl für Photovoltaikanlagen/ maximale Grundfläche für Nebenanlagen (siehe textl. Festsetzung 2.3)
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und Nebenanlagen	

Liegenschaftskarte (ALK)
© Geobasis-DE/LVermGeo LSA,
2015/ A 18-311-2010-7

Teil B:
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1ff BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.
Zulässig sind:
- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische)
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen)
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).

Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt.
Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,00 m festgesetzt.
Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage.
Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaikanlage ist für die Photovoltaikmodule eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
Zusätzlich sind für sonstige neu zu errichtende bauliche Anlagen nachfolgende maximale Grundflächen zulässig:
- 150 m² für Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen
- 1.500 m² für Nebenanlagen für die Erschließung

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
Solarmodule und Modultische sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Hingegen ist das Errichten von Zaunanlagen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Bodeneinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Die Tanks sind vollständig zu entleeren und es ist eine geordnete Entsorgung der Restinhalte sicherzustellen.
Nach Reinigung der beiden Erdtanks sollten diese möglichst geborgen/ausgebaut werden.
Alternativ ist eine Verfüllung (z. B. mit Beton) vorzusehen. Details dazu sind mit dem zuständigen Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld abzustimmen.
Die neu eingerichteten Grundwassermessstellen 1/21, 2/21 und 3/21 sind zu belassen. Zweimal pro Jahr sind die Grundwasserstände vor Ort zu messen und an die untere Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu melden.
Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist es auf angesichts der Vornutzung (Tanks, Farblager) relevante Schadstoffe zu analysieren. Die Ergebnisse sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zuzustellen.

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

(1) ***Maßnahme 1: Gehölzentwicklung***
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind auf den bislang gehölzfreien Flächen des nordwestlichen Geltungsbereiches, zwischen bestehender Maueraborgrenzung und dem Pappelalbestand, Bäume und Sträucher nachfolgender Ausführung zu pflanzen. Die innerhalb der Flächen bestehende, sukzessiv entwickelte Gehölzstruktur aus heimischen Sträuchern und Bäumen ist zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.
Abgängige Pappelbestände sind aus Sicherheitsgründen zu entnehmen. Der innerhalb der Teilfläche befindliche Horst-Baum ist zu erhalten.

Pflanzausführung
Die Gesamtfläche der zu bepflanzenden Gehölzfläche entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze beträgt ca. 6.100 m² (ca. 305 m x 20 m).
Die Pflanzung hat als Heisterpflanzung zu erfolgen, die in doppelter Pflanzreihe parallel der Mauer zu pflanzen ist.
Der Abstand der Heister beträgt 8,0 m. Der Reihenabstand beträgt 2,0 m. Die Heisterpflanzung erfolgt mit halbem Reihenversatz.
An die Heisterpflanzung schließt mit einem Pflanzabstand von 2,0 m die übrige Gehölzentwicklung, die in Form von Gruppenpflanzungen mit jeweils 5 - 8 Sträuchern und Heistern durchgeführt wird. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 m.
Der Abstand zwischen den einzelnen Gehölzgruppen beträgt 5 m.

(2) ***Maßnahme 2: Gebäudeabbruch und Entsiegelung***
Die im Geltungsbereich bis auf die Maßnahmenfläche 6 - vorhandenen oberirdischen Gebäude- und Gebäuderestbestände sind vollständig abzubrechen.
Unterkellerte Bereiche sind vollständig zurückzubauen und entstandene Volumendefizite sind durch Bodenauftrag - aus seitlich angrenzenden Bereichen - zu kompensieren.
Bodenplatten/versiegelte Flächen aus Beton, auf denen Solarmodule montiert werden können, müssen nicht rückgebaut werden.

(3) ***Maßnahme 3: Entwicklung von Ruderalgesellschaften unter, zwischen und neben den Modultischen***
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Photovoltaikanlage" ist die vorhandene Ruderalvegetation zu erhalten.
Die bisher entwickelte und vorhandene Gehölzvegetation ist vollständig zu beseitigen. Die offenen Bodenoberflächen der vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen sind der natürlichen Eigenbegrünung zu überlassen.
Die Pflege ist extensiv vorzunehmen und kann wahlweise auch durch Beweidung erfolgen.
Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

(4) ***Maßnahme 4: Entwicklung neuer Habitatstrukturen für die Zauneidechse***
Die innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche des Flurstücks 2/56 entwickelten Vegetationsbestände sind zu erhalten. Die nachfolgend festgesetzten Maßnahmen dienen der Entwicklung neuer Habitatstrukturen, insbesondere für die Zauneidechse. Die in der Planzeichnung festgesetzten und nachfolgenden Teilmaßnahmen Nr. 4.1 - 4.3 bezeichnen nicht den exakten Standort, sondern die ungefähre Lage der Maßnahmen.

4.1 Anlage von Totholzhaufen
Die Teilmaßnahme beinhaltet die Anordnung von Habitatstrukturen aus Totholz und Baumstubben, die durch Wurzelrodung der Pappeln sowie größerer Wildgehölze im Plangebiet gewonnen und vorzugsweise auf den bereits versiegelten und teilversiegelten Flächen errichtet werden.

4.2 Ausgleichsmaßnahme zum Schutz der Zauneidechse
Als Ausgleichsmaßnahme werden innerhalb der mit festgesetzten Maßnahmenfläche insgesamt 5 Gesteins- und Kiesaufschüttungen mit einer Grundfläche von jeweils 50 m² (L/B/H = 10 m/5 m/1 m) vorgenommen.
Zur Gewährleistung der Frostsicherheit umfasst die Teilmaßnahme eine vorherige vollständige Beseitigung des bestehenden Oberbodens sowie eine Auskofferung der Teilflächen bis zu 0,50 m Tiefe. Die Bodenmaterialien sind auf den seitlich angrenzenden Böschungsflächen zu verteilen.

4.3. Pflege und Entwicklung von Freiflächen
Die innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche des Flurstücks 2/56 bestehenden, grasartigen Grünlandflächen sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

(5) ***Maßnahme 5: Pflanzung einer dreireihigen Baum-Strauchhecke***
Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, entlang der Geltungsbereichsgrenze, ist auf der Fläche von ca. 5.210 m² eine dreireihige Baum-Strauchhecke zu pflanzen.

Die Heckenpflanzung ist als dreireihigen Heckenpflanzung auszuführen, wobei der Abstand der ersten Pflanzreihe zur Mauer mind. 1,5 m betragen muss. Bereits bestehende und heimische Sträucher sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Entlang der Nordseite der Bestandsmauer sind in der mittleren Pflanzreihe im Abstand von 8,0 m Heister zu pflanzen.

Der Reihenabstand der Pflanzung beträgt jeweils 1,0 m. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,0 m. Die einzelnen Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m auszuführen.

(6) ***Maßnahme 6: Erhaltung des Vegetationsbestandes***
Der Vegetationsbestand innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu erhalten.
Sukzessiver Gehölzbewuchs, der sich in den Sicherheitsbereich zur PV Anlage ausbreitet (3 m – Abstand) , kann durch Pflegeschnitt entsprechend zurückgedrängt werden.

(7) ***Maßnahme 7: Gestaltung der Wege***
Die neu anzulegenden Wege und Zufahrten innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterwege oder als -rasen auszufertigen.

(8) ***Maßnahme 8: Gestaltung der Einfriedung***
Für den Fall, dass die bestehende Einfriedungsmauer vollständig oder abschnittsweise ersetzt wird, sind Zaunelemente zu verwenden. Um Kleinsäugern und Reptilien einen Durchlass bzw. Wechsel zu ermöglichen, muss die Zaunanlage ohne Sockel und mit einem Abstand der Zaununterkante von der Bodenoberfläche von mindestens 10 cm herzustellen.

Allgemeine Festsetzungen für Pflanzmaßnahmen (1) und (5)

Die Heckensträucher müssen eine Pflanzqualität von mind. 2xv., o.B., Mindesthöhe 60 cm - 100 cm aufweisen.

Die Heister müssen eine Pflanzqualität von mind. 2xv., o.B., Mindesthöhe 100 cm - 150 cm aufweisen.

Es sind ausschließlich standortgerechte und heimische Laubgehölze des Vorkommensgebiet 2 (VKG) zu verwenden.
Es sind mindestens 6 verschiedene Strauch- und 5 verschiedene Heisterarten zu pflanzen.
Auf Grund der standörtlichen Bedeutung der Pappelaltbestände sind in die Gehölzpflanzungen mindestens 10 Pappeln zu integrieren.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist dafür Sorge zu tragen, dass die gesamte Pflanzung durch einen Wildschutzzaun vor Wildverbiss geschützt ist. Diese Maßnahme ist nicht erforderlich, wenn die vorhandene Einfriedungsmauer bzw. Zaunanlage diese Schutzfunktion erfüllt.

Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn, in der Regel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 30. April, auszuführen. Die Pflege der anzupflanzenden Gehölze ist für den Zeitraum der Betriebsdauer sicherzustellen.
Für Gehölzausfälle ist umgehend Ersatz zu pflanzen.

Die Anwendung von organischen oder synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist verboten.

Teil C:
Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

1. Altlasten
Aufgrund der registrierten Altlastenverdachtsfläche erfolgt ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Planung weiterhin eine Kennzeichnung. Begründet durch die Altlastensituation gelten für die Bauarbeiten folgende Hinweise:
1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Amt für Umweltschutz, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren (§§ 2, 3 des BodSchAG LSA vom 02.04.2002).
2. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der 'Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen', Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 i.d.F. vom 05.11.2004 i.V.m. Teil 1 i.d.F. vom 06.11.2003, zu erfolgen haben. Entsprechende Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

2. Kampfmittel
Der zuständigen Bauordnungsbehörde ist vor Beginn der Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen der Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstücks nach § 13 BauO LSA i.V.m. der KampfM-GAVO.
Erst nach Vorlage einer Bescheinigung zur Kampfmittelfreiheit der betreffenden Fläche kann mit erdeingreifenden Maßnahmen begonnen werden. Die Baubegleitung ab dem Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen durch eine geeignete Kampfmittelräumfirma wäre ebenso möglich.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass § 4 Satz 2 KampfM-GAVO zu beachten ist.

3. Denkmalschutz/ Archäologie
Aus facharchäologischer Sicht muss in allen Bereich, wo unversiegelte Fläche erhalten sind, den Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen (hierzu zählen z. B. auch Bereiche, in denen nach Rückbau der geplanten Anlage Tiefpflügen oder ähnliche Rekultivierungsmaßnahmen erfolgen; Zufahrtstraßen; Lagerflächen; Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, etc.) ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden. Dieses ist laut Runderlass der Oberen Denkmalschutzbehörde LSA vom 06.03.2013 vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentationen sind rechtzeitig mindestens 5 Wochen im Vorfeld der Maßnahmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt verbindlich abzustimmen.

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§ 9 Abs. 3 DSCHG LSA).
Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von 4 Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt (§ 14 Abs. 2 DSCHG LSA).

4. Artenschutz (§ 39 Abs. 5. Nr. 2 BNatSchG)
Fällarbeiten:
Das Roden von Bäumen und Sträucher hat im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu erfolgen.
Abweichungen von dieser Regelung erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde.

Bodenarbeiten:
Zum Schutz der Avifauna ist die Baufeldberäumung außerhalb der Brutperiode, in den Monaten von März bis Juli durchzuführen.
Zum Schutz der Zauneidechse sollte auf eine Befahrung ermittelter Vorkommensbereiche verzichtet werden. Dies gilt insbesondere für die Bereiche entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze.
Des Weiteren ist vor Ausführung jeglicher Bodenbewegungen eine Bestandskontrolle durchzuführen und nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ggf. eine Umsetzung gefundener Individuen an die südöstliche Plangebietsgrenze vorzunehmen.

Flächenmahd:
Zum Schutz der Avifauna ist auf eine vollständige Flächenmahd innerhalb des Brutzeitraumes, in den Monaten von März bis Juli zu verzichten. Dies gilt auch für den Zeitraum nach der Inbetriebnahme der Solaranlage.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132)

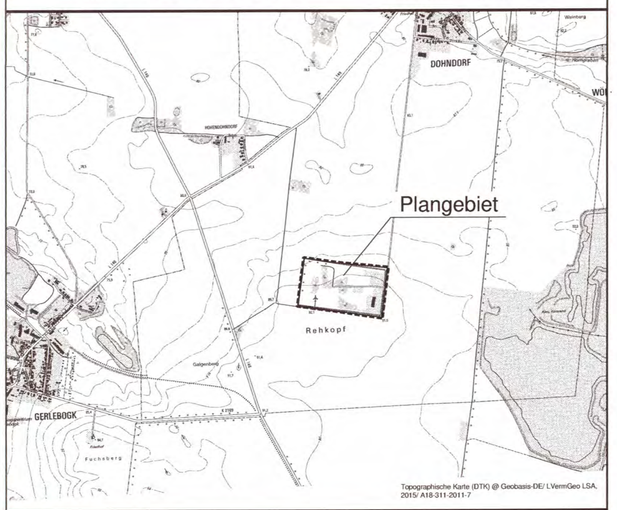
- SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§11 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB)
- (1) bis (8) — Maßnahmenbeschreibung gemäß textliche Festsetzungen Nr. 5 'Grünordnerische Festsetzungen' Maßmahme 1-8
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- GWM 2/21 — Grundwassermessstellen (GWM 1/21 bis 3/21)
- B — vorh. Brunnen

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 20 000



Topographische Karte (DTK) @ Geobasis-DE/ LVermGeo LSA, 2015/ A18-311-2011-7

Stadt Köthen (Anhalt)

- Satzungs- exemplar -

Bebauungsplan Nr. 68
"Solarpark Am Rehkopf"

Ausfertigung vom 03.03.2023

Stand: 12.12.2022
Datei: 221212_S_BP68_SPAR

Maßstab 1 : 2 000

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung