Stadt Böhlen

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Energiepark Witznitz"

TEIL A - PLANZEICHNUNG M - 1 : 2500

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Energiepark Witznitz" Stadt Böhlen umfasst eine Gesamtfläche von 201,8ha.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

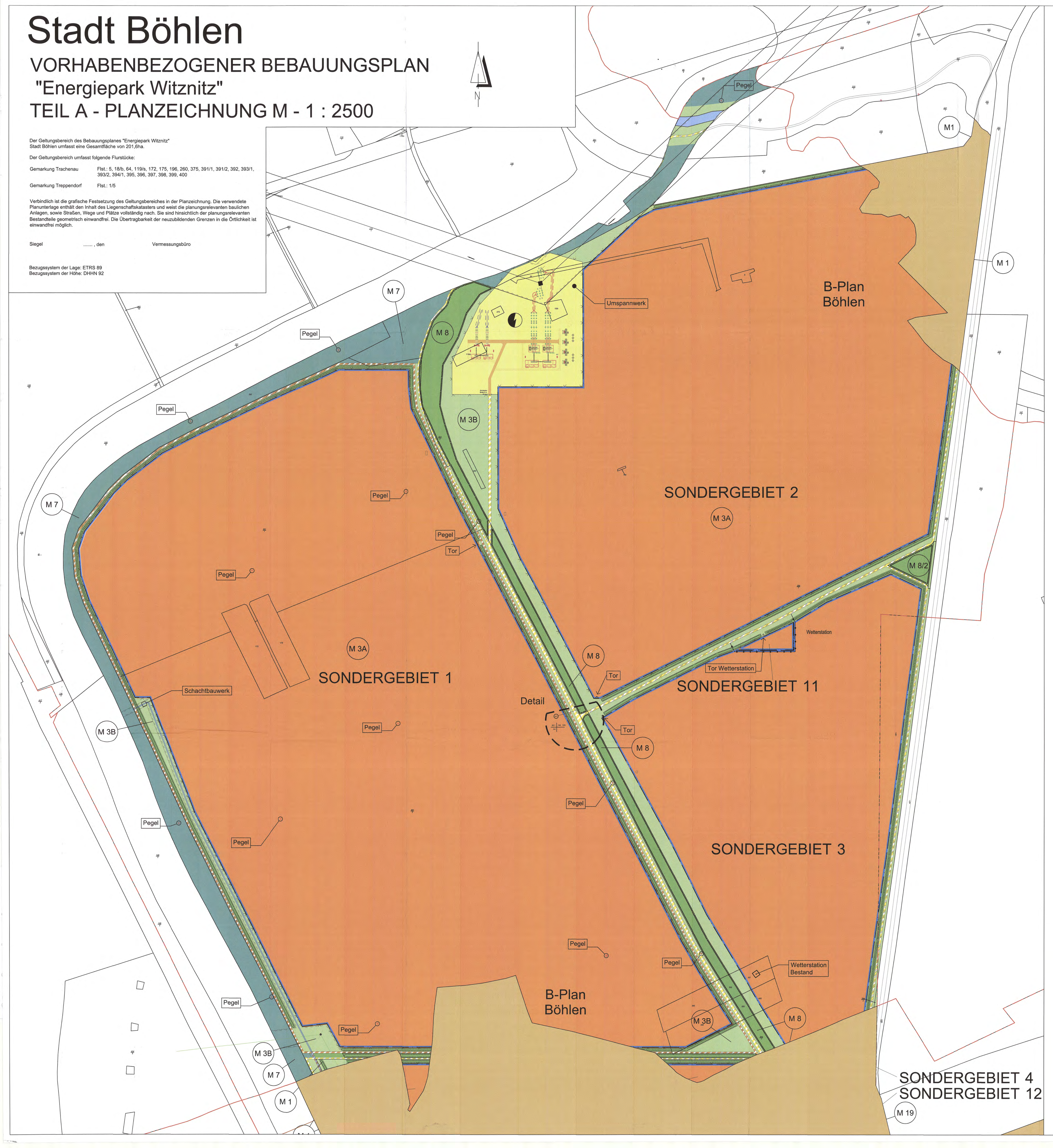
Gemarkung Trachenau Flst.: 5, 18/b, 64, 119/s, 172, 175, 196, 260, 375, 391/1, 391/2, 392, 393/1, 393/2, 394/1, 395, 396, 397, 398, 399, 400

Gemarkung Treppendorf Flst.: 1/5

Verbindlich ist die grafische Festsetzung des Geltungsbereiches in der Planzeichnung. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Siegel ...., den Vermessungsbüro

Bezugssystem der Lage: ETRS 89
Bezugssystem der Höhe: DHHN 92



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN (gem. BauGB, PlanZV)

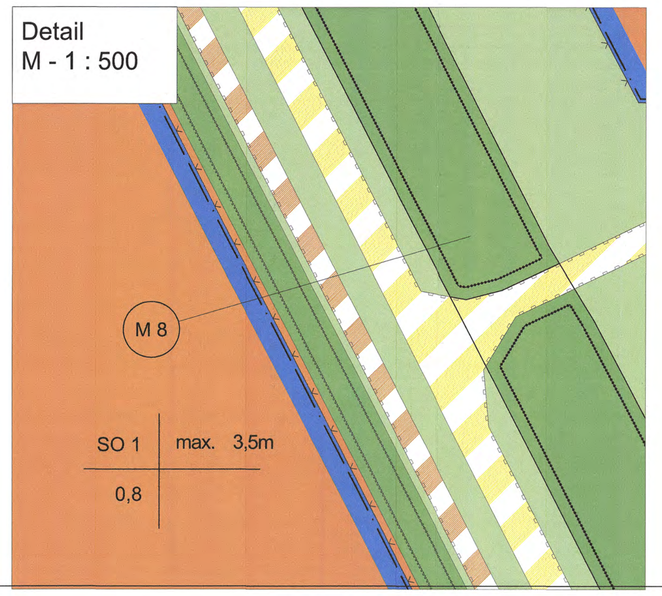
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)
   - SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
   - SO 11 — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Wetterstation
   - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Elektrizität
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 -21a BauNVO) Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen (in m)
Grundflächenzahl (GRZ)	
SO 1	max. 3,5m
0,8	
SO 11	max. 10,0m
0,4	

3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Radweg/Serviceweg)
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Reitweg)
5. Flächen für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
   - Das Befahren der Flächen im Zugangsbereich der Sonderbauflächen ist zulässig
6. 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)
   - Wasserflächen
7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a und b BauGB)
   - Flächen für Wald
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Flächen-Kennzeichnung M 1
   - Anpflanzen: Bäume
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB) und sonstigen Bepflanzungen Kennzeichnung M 8
9. Sonstige Planzeichen
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Babauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
   - Einfriedung: Zaun mit Toranlagen
   - Gemarkungsgrenzen
10. Nachrichtliche Übernahmen
   - 110 kV - Oberleitung
   - 2 x Rohwasserleitung
   - 380 kV - Oberleitung

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.02.2021 (SächsGVBl. S. 243



TEIL B - TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Inhalt und Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) jeweils in der Fassung vom ....

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom .... liegt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Witznitz" ebenfalls bei.

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Planzeichnung (Teil A) maßgeblich.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Energiepark Witznitz" werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik -Freiflächenanlage" zur Unterbringung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) festgesetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Böhlen weist folgende Sondergebiete aus:

SO 1; SO 2; SO 3; SO 5.1 und SO 5.2 (§ 11 Bau NVO)

Zulässig ist jeweils die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen in Ost- und Westausrichtung.

Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen wie Wechselrichter- bzw. Trafostationen und sonstige Nebenanlagen, die für den Nutzungszweck des Sondergebietes und für den technischen Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

Zulässig ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Böhlen weist das sonstige Sondergebiet 11 (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Wetterstation auf. Die Wetterstation besteht aus einem Gebäude von ca. 15 m² Grundfläche und einer Höhe von 3,5 Meter, einem Traggestell mit verschiedenen Sensoren und Messgeräten sowie einer Windmesseinrichtung als Mastanlage.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

3.1. Grundflächenzahl (§§ 16,17,19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgelegt, mit Ausnahmen von SO 11 (Wetterstation). Hier wird als GRZ 0,4 festgesetzt.

Die Grundfläche einzelner Nebenanlagen darf eine Fläche von je 20 Quadratmeter nicht überschreiten.

3.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlagen beträgt 3,5 m.

Im SO 11 (Wetterstation) ist eine Windmesseinrichtung als Mastanlage mit einer Höhe von 10 Metern zulässig.

Alle Höhenangaben beziehen sich auf den Abstand zwischen der Oberkante der baulichen Anlage und der bestehenden Geländeoberkante.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 BauNVO bestimmt durch die Baugrenze.

5. Nachfolgenutzung

Nach Beendigung der Nutzung sind die errichteten Anlagen und Nebenanlagen inklusive der Zaunanlagen der Sondergebiete vollständig zurückzubauen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgelegten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Radweg / Serviceweg) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Reitweg) werden erstmalig bestimmungsgerecht hergestellt mit vollständiger Inbetriebnahme des Energieparks Witznitz, spätestens 20 Monate nach erteilter Baugenehmigung. Diese festgesetzten Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Reitweg) werden für die Dauer der Nutzung aufrechterhalten. Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Radweg / Serviceweg) werden in einer Breite von 3,2m für Radwege und bis zu 4m für Servicewege in Asphaltbauweise errichtet. Nach Beendigung der Nutzung werden die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Radweg / Serviceweg) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Reitweg) vom Rückbau ausgeschlossen. Die Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltungspflicht des Maßnahmenträgers enden nach abgeschlossenem Rückbau nach Punkt 6.

Die in der Planzeichnung mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Reitwege werden naturbelassen ausgeführt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Einfriedung

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung einschließlich Übersteigungsschutz beträgt 2,3 m gemessen von der Geländeoberkante.

Zur Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleinsäuger wird eine Bodenfreiheit bis zu maximal 20 cm und minimal 15 cm, gemessen von der Geländeoberkante bis zur Unterkante Einfriedung gewährleistet.

Zur Einfriedung sind nur Zäune aus Drahtgeflecht (feuerverzinkter Maschendraht) zulässig. Die Zaunpfähle werden mit einem Betonsockel versehen, der mit der Geländeoberkante abschließt.

Eingefriedet werden die Sondergebiete, entlang der festgesetzten Baugrenzen.

Die Einfriedung darf mit einem Einbruchmeldedraht ausgestattet werden und es wird gestattet Kameras zur Überwachung der Sondergebiete im Verlauf der Einfriedung anzubringen, auf welche exponiert hingewiesen wird. Die maximale Höhe der Masten zur Installation der Kameras darf 4 m nicht überschreiten, gemessen von der Geländeoberkante bis zur Oberkante des Mastes bzw. der Kamera.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

M1 Anlage struktur- und artenreiche Feldhecke sowie eines artenreichen Krautsaumes
Pflanzung von Gehölzen in Form einer Feldhecke mit beidseitigem Krautsaum (Gesamtbreite bis zu 8 m). Pflanzmaterial gemäß Pflanzliste 1; Saatgut gemäß Pflanzliste 4. Im Bereich der Maßnahmenflächen sind Sonderstrukturen zur Herstellung von Habitatrequisiten u.a. für Reptilien, Vogel- und Fledermausarten und das punktuelle Errichten von Ruheplätzen für Wanderer, Fahrradfahrer zulässig.

M2 Anlage Feldhecke Südböschung Hainer See externe Maßnahmen (siehe Punkt 9)
Bepflanzung mit Strauchgehölzen und Entwicklung einer Hochstaudenflur (Ansaat). Pflanzmaterial gemäß Pflanzliste 1; Saatgut gemäß Pflanzliste 4.

M3 Anlage von Grünland innerhalb der Modulflächen (Ansaat)

M3B Herstellung Halboffenbiotope im Bereich von Leitungsstreifen
Anlage und Entwicklung einer struktur- und artenreichen Hochstauden- und Wiesenfläche mit einzelnen Strauchgehölzen für Zielarten wie z.B. Feldlerche, Braunkehlchen, Rebhuhn. Pflanzmaterial gemäß Pflanzliste 1; Saatgut gemäß Pflanzliste 4

M4 Anlage von Sonderstrukturen für ausgewählte Artengruppen

M4/1 Wendehals (im Geltungsbereich und auf externen Flächen, vergl. Punkt 9)
In verschiedenen Gehölzstrukturen, im Umfeld der geplanten PVA erfolgt die Montage von 200 spezifische Nistmodulen für die Art Wendehals (innerhalb des Geltungsbereiches ca. 60 bis 80 Modulen)

M4/2 Wiedehopf (im Geltungsbereich und auf externen Flächen, vergl. Punkt 9)
Herstellung von Nistplatzhabitate mit Nistplatzmodulen; die Montage von Nistkästen an Einzelbäumen oder Bäumen

M4/3 Fledermäuse (im Geltungsbereich und auf externen Flächen, vergl. Punkt 9)
Montage von 200 spezifischen Quartiermodulen an Bäumen in verschiedenen Gehölzstrukturen (innerhalb des Geltungsbereiches ca. 40-70 Module)

M4/4 Fledermäuse (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Umbau einer ehemaligen Bunkeranlage zu einem Fledermauswinterquartier

M4/5 Kreuzkröte (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Anlage von mindestens 5 Einzelgewässern mit jeweils mindestens 50-80 m², die Gesamtgewässerfläche alle Einzelgewässer zusammengerechnet beträgt hierbei mindestens 800 m²

M4/6 Flussseeschwalbe (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
In die Gewässerfläche werden zwei Brutinseln von je ca. 15 m² Grundfläche eingebracht

M4/7 Haselmaus (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Montage von Bilchkästen; je Teilgebiet 60 Stück im Raster von ca. 50 x 50 m

M5 Modifizierung Trafostationen
Montage von Nisthilfen für höhlen- oder nischenbrütenden Vogelarten (20 und 10 Stück) sowie Nistblockmodule für Solitärbienen und -wespen (177 Stück); je Trafostation (207 Stück) erfolgt die Montage eines Modules

M6/1 Herstellung Waldsaum westlich Kahnsdorf
Gezielte Entwicklung/Pflege der Saumzone (auf 20 m Breite); Herstellung und Sicherung

M6/2 Umbau Waldschadensfläche westlich Kahnsdorf (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
selektive Auflichtung des Kiefer-Bestandes sowie Freistellung von Einzelbäumen; punktuelle Unterpflanzung/Einbringung von Trauben- und Stieleiche; Einbringung von Gehölzen im Bereich des nordexponierten Waldrandes (gemäß Pflanzliste 1). Integration von Sonderstrukturen zur Herstellung von Habitatrequisiten u.a. für Reptilien und das punktuelle Errichten von Ruheplätzen für Wanderer, Fahrradfahrer.

M7 Herstellung Waldsaum Galeriewald östlich Pleiße
Entwicklung/Pflege der Saumzone (auf 25 m Breite). Im Bereich der Maßnahmenfläche wird die Integration von Sonderstrukturen zur Herstellung von Habitatrequisiten u.a. für Reptilien und das punktuelle Errichten von Ruheplätzen für Wanderer, Fahrradfahrer und gleichwertige Nutzer vorgenommen.

M8 Entwicklungs- und Erhaltungspflege Gehölzbestände innerhalb PVA
Pflege von bestehenden Gehölzbeständen sowie Herstellung von Saumzonen und Durchführung von Initialpflanzungen, Integration von Sonderstrukturen / Habitatrequisiten für die Artengruppe der Herpeto- und Avifauna sowie das punktuelle Errichten von Ruheplätzen für Wanderer und Fahrradfahrer und gleichwertige Nutzer

M9 Waldanlage „Pappelplantage" (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Herstellung einer Waldfläche (Erstaufforstung gemäß Pflanzliste 2) inkl. Waldsaum (gemäß Pflanzliste 1) im Bereich einer Energieholzplantage auf einer Ackerfläche

M10/1 Waldanlage „Wyhraue/Pleiße" (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Flächige Aufforstung mit auetypischen Gehölzarten; Pflanzmaterial gemäß Pflanzliste 2

M11 Waldanlage „Pleiße Kahnsdorf" (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Herstellung einer Waldfläche (Erstaufforstung gemäß Pflanzliste 2) inkl. Waldsaum (gemäß Pflanzliste 1) auf einer Ackerfläche

M12 Waldanlage „Pleiße Lobstädt"(externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Herstellung einer Waldfläche (Erstaufforstung gemäß Pflanzliste 2) inkl. Waldsaum (gemäß Pflanzliste 1) auf einer Ackerfläche

M14/1 Waldanlage „Haubitzer Becken" (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Herstellung einer Waldfläche (Erstaufforstung gemäß Pflanzliste 2) inkl. Waldsaum (gemäß Pflanzliste 1) auf Grünland / Ruderalflur

M14/2 Waldsaumanlage und Waldumbau Haubitzer Becken (externe Maßnahmen, siehe Punkt 9)
Beseitigung von invasiven Gehölz-Neophyten; Initialpflanzung mit standorttypischen Laubgehölzen Freistellung wertgebender Bäume; Pflanzung von Strauchgehölzen zur Ausbildung eines Waldsaumes; Pflanzmaterial gemäß Pflanzenlisten 1 und 2

M19 Errichtung eines Informationspunktes mit Solitärbaum (Winterlinde) und Aussichtsplattform.
Die Plattform wird unlaufend unterhalb des Solitärbaumes errichtet. Der Durchmesser der Plattform beträgt mindestens 5 m und höchstens 10 m, die Höhe mindestens 3 m und höchstens 4 m. Die Begehbarkeit der Plattform sowie der umliegenden Flächen erfolgt barrierefrei. Im Bereich der Maßnahmenfläche erfolgt die punktuelle Bepflanzung mit Gehölzen gemäß der Pflanzlisten 1 und 3. Wiesenflächen werden gemäß Pflanzliste 4 begrünt. Für Wanderer, Fahrradfahrer und gleichwertige Nutzer erfolgt die Errichtung von Ruheplätzen sowie das Aufstellen von Informationstafeln zur Landschaftsgeschichte, Ökologie und technischer Bedeutung des Energieparks. Zur Erläuterung der Stromspeicherung auf Wasserstoffbasis erfolgt die Aufstellung einer Demonstrationsanlage. Für E-Bikes erfolgt die Aufstellung von Ladesäulen.

2. Die fachliche Ausführung der Maßnahmen (Methode, Technologie, Intensität und Termine) ist in den Maßnahmenblätter beschrieben und wird im Durchführungsvertrag geregelt (dingliche Sicherung)
3. Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen wird erstmalig abgeschlossen mit vollständiger Inbetriebnahme des Energieparks Witznitz, spätestens 20 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung.
4. Die Maßnahmen sind für die Dauer der Nutzung der Freiflächen-PV-Anlage aufrechtzuerhalten und zu pflegen.
5. Das vorhandene Relief der Landschaft wird erhalten.
6. Sämtliches im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans anfallendes Niederschlagswasser wird über die belebte bzw. bepflanzte Bodenzone versickert.
7. Sämtliche Artenschutz- und Pflanzmaßnahmen sind vom Rückbau der Anlage ausgeschlossen.
8. Die Umsetzung aller Maßnahmen erfolgt und Aufsicht und Regie eines dafür geeigneten Fachgutachters hierfür wird eine ökologische Baubegleitung eingesetzt, das Erreichen der Funktionsziele wird im Rahmen einer Funktionsprüfung/Monitoring mit überwacht, sofern Funktionsziele nicht oder nicht hinreichend erfüllt sind werden umgehend Interventionen konzipiert und umgesetzt.
9. Herstellung der naturschutzrechtlichen Kompensation an anderer Stelle (§ 1a Abs. 3 BauGB)
   Der Eingriff ist durch folgende Maßnahmen auszugleichen (Art und Lage, Beschreibung siehe Punkt 1):

Tabelle Flurstücke externe Maßnahmen

Gemarkung	Flurstück	Maßnahme	Maßnahme	Maßnahme	Maßnahme
Eula	161/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Eula	162/1	M2	M4/1	M4/3	
Eula	163	M4/1	M4/3		
Eula	164	M14/2			
Eula	165	M4/1	M4/3	M14/2	
Eula	166/1	M2	M4/1	M14/2	
Gestewitz	56/2	M14/1			
Gestewitz	110/4	M14/2			
Gestewitz	111	M14/2			
Gestewitz	112/7	M14/1	M14/2		
Gestewitz	113/2	M14/1			
Gestewitz	116	M14/1			
Gestewitz	117/1	M14/1			
Gestewitz	119/2	M14/1			
Gestewitz	120/2	M14/1			
Gestewitz	122	M14/1			
Gestewitz	124	M14/1			
Gestewitz	128	M4/1	M4/3		
Gestewitz	234/11	M4/1	M4/2		
Gestewitz	236/3	M4/1	M4/2		
Gestewitz	238	M4/1	M4/2	M4/3	
Gestewitz	239	M4/1	M4/2	M4/3	M4/6
Gestewitz	241/2	M4/1	M4/2	M4/3	
Gestewitz	242	M4/6			
Gestewitz	243	M4/1	M4/2	M4/3	
Gestewitz	245	M4/1	M4/3		
Glasten	776	M4/7 CF			
Glasten	777	M4/7 CF			
Glasten	778	M4/7 CF			
Glasten	779	M4/7 CF			
Großzössen	188/48	M4/3	M7		
Hain	143	M4/1	M4/3	M9	
Hain	144	M4/1	M4/3	M9	
Hain	153	M4/1			
Hain	163	M4/1			
Hain	164	M4/1			
Hain	165	M4/1			
Hain	168	M4/1	M4/2		
Hain	169	M4/1	M4/2		
Hain	173	M4/1	M4/2		
Hain	150/1	M4/1	M4/3	M9	
Hain	151/1	M4/1	M4/3	M9	
Hain	151/2	M4/1	M4/3	M9	
Hain	152/1	M4/1	M9		
Hain	152/2	M4/1	M4/3	M9	
Hain	161/1	M4/1	M4/3	M9	
Hain	161/2	M4/1	M4/3	M9	
Hain	162/1	M4/1	M9		
Hain	162/2	M4/1	M4/3	M9	
Hain	367/1	M4/1			
Hain	367/2	M4/1			
Hain	367/3	M4/1	M4/3		
Hain	367/4	M4/1			
Hain	328/2	M4/1	M4/3	M9	

Fortsetzung Tabelle Flurstücke externe Maßnahmen

Gemarkung	Flurstück	Maßnahme	Maßnahme	Maßnahme	Maßnahme
Hain	365/1	M4/1	M9		
Hain	365/2	M4/1	M4/3	M9	
Hain	365/3	M4/1	M9		
Hain	365/4	M4/1	M4/3	M9	
Hain	366	M4/1	M9		
Hain	367/1	M4/1	M4/3		
Hain	367/2	M4/1	M4/3		
Hain	369/1	M4/1	M9		
Hain	369/2	M4/1	M4/3	M9	
Hain	370/1	M4/1	M9		
Hain	370/2	M4/1	M4/3	M9	
Hain	371/1	M4/1	M9		
Hain	371/2	M4/1	M4/3	M9	
Hain	150/2	M4/1	M4/3	M9	
Haubitz	26/3	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	27/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	30/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	31/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	32/5	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	33	M4/1	M4/3		
Haubitz	34	M4/1	M4/3		
Haubitz	35	M4/1	M4/3		
Haubitz	36	M4/1	M4/3		
Haubitz	38	M4/1	M4/3		
Haubitz	46/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	48/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	52/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	54/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	58/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	59/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	64/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	65/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	66/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	71/1	M4/1	M4/3	M14/2	
Haubitz	75/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	76/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	77/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	78	M4/1	M4/3		
Haubitz	82	M14/2			
Haubitz	84	M4/1	M4/3		
Haubitz	85	M4/1	M4/3	M14/2	
Haubitz	86/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	87/1	M2	M14/2		
Haubitz	88	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	89	M4/1	M4/3	M14/2	
Haubitz	90	M4/1			
Haubitz	91	M14/2			
Haubitz	94	M4/1	M4/3		
Haubitz	95	M4/1	M4/3		
Haubitz	96	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	98/1	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Haubitz	99	M4/1			
Haubitz	100	M4/1	M14/2		
Haubitz	101	M4/1	M14/2		
Haubitz	103	M4/1	M14/2		
Haubitz	104	M2	M4/1	M4/3	M14/2
Kahnsdorf	331	M4/1	M4/3	M7	M11
Kahnsdorf	332	M4/1	M4/3	M8	M19
Kahnsdorf	333/1	M1	M5	M19	
Kahnsdorf	120/7	M1	M3	M5	
Kahnsdorf	120/8	M1	M3	M4/1	M4/3
		M5	M6/1	M8	
Kahnsdorf	330/1	M1	M3	M3B	M4/1
		M4/3	M5	M7	M8
Kleinzössen	1/3	M4/1	M4/2	M4/3	M4/6
Kleinzössen	1/4	M4/1	M4/2	M4/3	M4/5
		M9	M14/1	M14/2	
Kleinzössen	1/5	M4/1	M4/3	M9	
Kleinzössen	41/1	M2			
Kleinzössen	42/1	M2			
Kreudnitz	161/9	M1	M3		
Kreudnitz	225/2	M1	M3	M5	
Kreudnitz	225/4	M4/5			
Kreudnitz	227/4	M1	M3		
Lobstädt	573/12	M12			
Neukieritzsch	388/7	M7			
Neukieritzsch	388/8	M7			
Pürsten	26/38	M1	M3	M4/1	M4/3
		M4/4	M5	M6/1	M8
Pürsten	26/40	M1	M3	M3B	M4/1
		M4/3	M5		
Pürsten	37/19	M1	M3	M3B	M5
Pürsten	623	M1	M3	M3B	M5
Pürsten	624	M4/1	M4/3	M7	
Pürsten	625	M10/1			
Pürsten	188/30	M10/1			
Störmtal	536/1	M4/7 OH			
Trachenau	5	M3	M5		
Trachenau	18/B	M3			
Trachenau	64	M1	M3	M5	
Trachenau	119/S	M1			
Trachenau	172	M3	M5		
Trachenau	175	M3	M5		
Trachenau	375	M3	M5		
Trachenau	391/1	M1	M3	M5	
Trachenau	391/2	M1	M3	M5	
Trachenau	392	M4/1	M4/3	M7	M8
Trachenau	396	M4/1	M4/3	M8	
Trachenau	397	M1	M3		
Trachenau	398	M1	M3		
Trachenau	399	M4/1	M4/3	M8	
Trachenau	400	M1	M3		
Trachenau	393/1	M3	M4/1	M4/3	M5
		M8			
Trachenau	393/2	M1	M3	M4/1	M4/3
		M5	M8		
Trachenau	394/1	M1	M3	M4/1	M4/3
		M5	M8		
Trachenau	394/4	M4/5			
Trachenau	395	M1	M3		
Treppendorf	1/3	M4/1	M4/3	M4/5	
Treppendorf	1/5	M1	M3	M5	
Zöpen	74/25	M1	M3	M4/1	M4/3
		M5	M8		
Zöpen	74/27	M1	M3	M5	M19
Zöpen	74/31	M1	M3	M4/1	M4/3
		M5	M6/1	M6/3	
Zöpen	74/36	M6/2			

Pflanzlisten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Pflanzliste 1: Strauchgehölze und Bäume 2. Ordnung	
Rosa canina agg	Wildrose i.e.S.
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cytisus scoparius	Besenginster
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Hartriegel
Prunus spinosa ssp. spinosa	Schlehdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn i.e.S.
Prunus padus ssp. padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia ssp. aucuparia	Eberesche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Pflanzliste 2: Bäume für Waldumbau und Erstaufforstung	
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Betula pendula	Sandbirke
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pflanzliste 3: Bäume (Großbäume außerhalb von Waldflächen)	
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Acer plataniodes	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
Pflanzliste 4: Gras- und Krautarten	
Achillea millefolium	Echte Schafgarbe
Agrimonia eupatoria	Echter Odermennig
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanzgras
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Barbarea vulgaris	Gewöhnliches Barbarakraut
Betonica officinalis	Echter Ziest, Echte Betonie
Briza media	Mittleres Zittergras
Bromus erectus	Aufrechte Trespe
Bromus hordeaceus	Flaum- Trespe
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Carum carvi	Kümmel
Centaurea cyanus	Kornblume
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume
Cichorium intybus	Gewöhnliche Wegwarte
Cirsium acaule	Stängellose Kratzdistel
Clinopodium vulgare	Wirbeldost
Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Cynosurus cristatus	Wiesen-Kammgras
Daucus carota	Wilde Möhre
Dipsacus fullonum	Wild-Karde
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf
Festuca guestfalica (ovina)	Schaf-Schwingel
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel
Festuca rubra	Gewöhnlicher Rot-Schwingel
Galium album	Weiß-Labkraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel
Helictotrichon pubescens	Flaumiger Wiesenhafer
Heracleum sphondylium	Gewöhnliche Bärenklau
Hypericum perforatum	Gewöhnliches Johanniskraut
Hypochaeris radicata	Gewöhnlich-Ferkelkraut
Jasione montana	Berg-Sandknöpfchen
Knautia arvensis	Wiesen-Witwenblume
Leontodon hispidus	Gewöhnlicher Wiesen-Löwenzahn
Leonurus cardiaca	Echt-Löwenschwanz/Echtes Herzgespann
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite
Linaria vulgaris	Echtes Leinkraut
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Lychnis flos-cuculi	Gewöhnliche Kuckucksnelke
Malva moschata	Moschus- Malve
Malva sylvestris	Wilde Malve
Medicago lupulina	Hopfen-Schneckenklee
Origanum vulgare	Echter Dost
Papaver rhoeas	Klatschmohn
Pastinaca sativa	Pastinak
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Plantago media	Mittlerer Wegerich
Poa angustifolia	Wiesen-Rispengras
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Brunelle
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Reseda lutea	Gelb-Reseda
Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf
Rumex thyrsiflorus	Straußblütiger Sauerampfer
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut
Scabiosa columbaria	Tauben-Skabiose
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn
Scrophularia nodosa	Knotige Braunwurz
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Silene latifolia ssp. alba	Weiße Lichtnelke
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
Sinapis arvensis	Acker-Senf
Solidago virgaurea	Echt-Goldrute
Stachys sylvatica	Wald-Ziest
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart
Trisetum flavescens	Wiesen-Goldhafer
Verbascum lychnitis	Heide-Königskerze
Verbascum nigrum	Dunkle Königskerze
Verbascum thapsus	Kleinblütige Königskerze
Vicia cracca	Vogel-Wicke
Viola arvensis	Acker-Stiefmütterchen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 25.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2021 im Amtsblatt der Stadt Böhlen ortsüblich bekannt gemacht.
   Böhlen, 23. SEP. 2022 Siegel Unterschrift Bürgermeister
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.07.2021 wurde in der Sitzung am 29.07.2021 vom Stadtrat gebilligt und zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.08.2021 im Amtsblatt der Stadt Böhlen ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen in der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit integriertem Umweltbericht (Teil C) wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.08.2021 bis 30.09.2021 öffentlich ausgelegt.
   Böhlen, 23. SEP. 2022 Siegel Unterschrift Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2021 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.10.2021 aufgefordert.
   Böhlen, 23. SEP. 2022 Siegel Unterschrift Bürgermeister
4. Der Stadtrat hat am 17.03.22 die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
   Böhlen, 23. SEP. 2022 Siegel Unterschrift Bürgermeister
5. Der Stadtrat hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Sitzung am 17.03.22 die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit integriertem Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 10.03.2022 im Zeitraum vom 13.04.22 bis 13.05.22 beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.2022 wurde am 08.04.22 im Amtsblatt der Stadt Böhlen ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen in der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.
   Böhlen, 23. SEP. 2022 Siegel Unterschrift Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.04.22 von der Auslegung benachrichtigt und zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.05.22 aufgefordert.
   Böhlen, 23. SEP. 2022 Siegel Unterschrift Bürgermeister
7. Der Stadtrat hat am 21.06.22 die vorgebrachten Stellungnahmen aus dem erneuten eingeschränkten Beteiligungsverfahren geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
   Böhlen, 23. SEP. 2022 Siegel Unterschrift Bürgermeister
8. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 21.06.22 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.06.22 als Satzung beschlossen.
   Böhlen, 23. SEP. 2022 Siegel Unterschrift Bürgermeister
9. Vermessungsgrundlagen
   Der katastermäßige Bestand vom 23.9.22 wird bestätigt.
   Borna, 01.29.9.22 Siegel Amt für Vermessungswesen
10. Das Landratsamt Landkreis Leipzig hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Bescheid vom 12.01.23 genehmigt.
    Böhlen, 20. JAN. 2023 Siegel Unterschrift Bürgermeister
11. Die Satzung wurde gemäß § 4 Abs. 3 SächsGemO ausgefertigt.
    Böhlen, 20. JAN. 2023 Siegel Unterschrift Bürgermeister
12. Die Genehmigung durch das Landratsamt Landkreis Leipzig sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.02.23 im Amtsblatt der Stadt Böhlen ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
    Böhlen, 14. FEB. 2023 Siegel Unterschrift Bürgermeister

Übersicht

Landkreis Leipzig - Landratsamt
PG 13/22 12.01.2023

Stadt Böhlen

Auftraggeber:
pv backoffice GmbH
Oderbruchstraße 24A
15320 Neuhardenberg

Vorhabenträger:
MOVE ON Energy GmbH
Glück-Auf-Strasse 35/37
04575 Neukieritzsch OT Lobstädt

Vorhabenbezeichnung:
"Energiepark Witznitz - Stadt Böhlen

Planart:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Maßstab: 1 : 2500 — Papiergröße: A0 Übergröße (1910 x 841 mm)

bearbeitet: gezeichnet: geprüft:	Proj.-Nr.: Datei: Stand: 22.06.2022	Erstellt durch: pv backoffice GmbH Oderbruchstr. 24 A 15320 Neuhardenberg	Auf Basis der Entwurfsfassung von: ARCUS Planung + Beratung