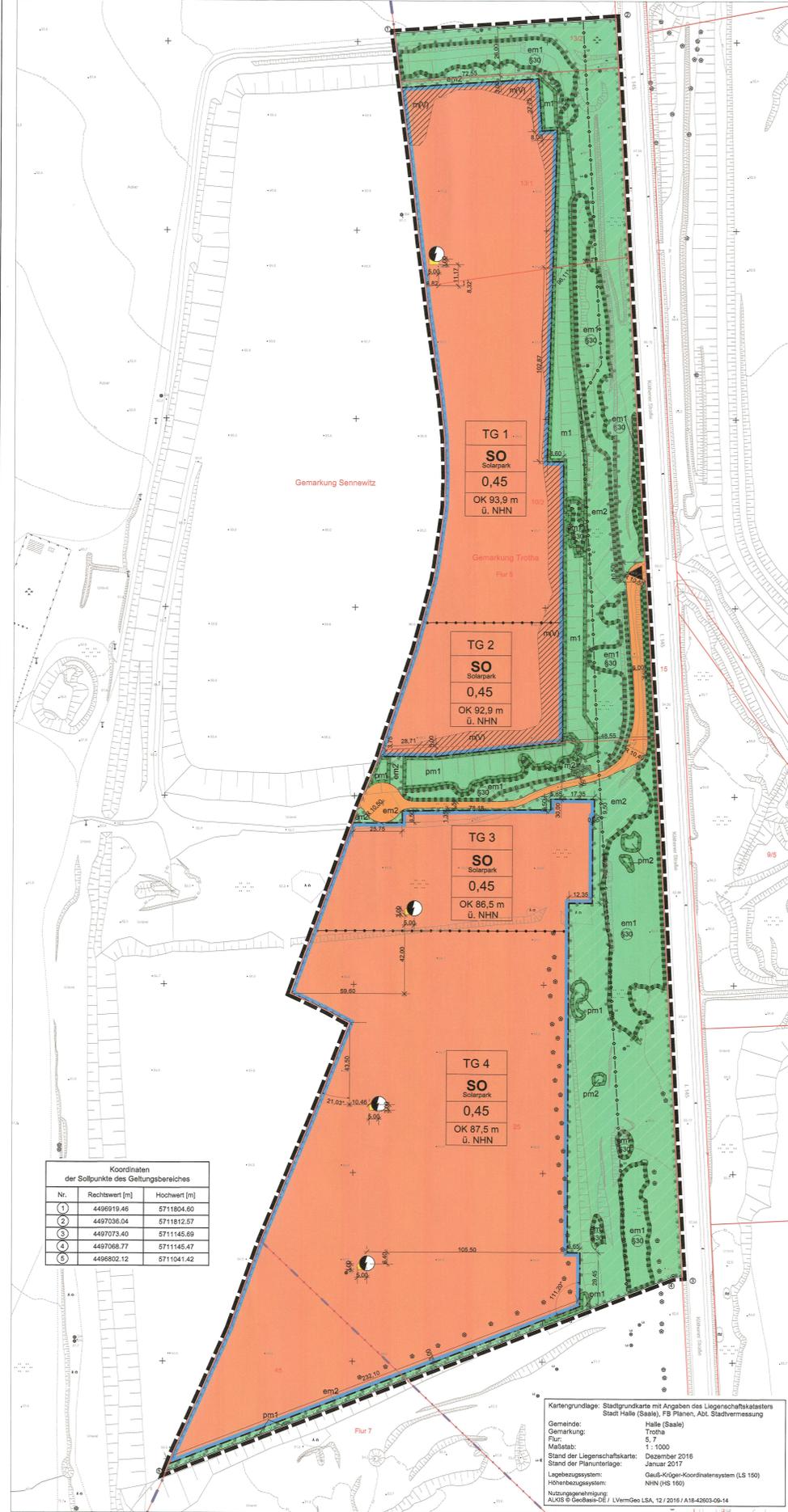


Teil A: Planzeichnung



Nr.	Rechtswert [m]	Hochwert [m]
1	4466919.46	5711804.60
2	4467036.04	5711812.57
3	4467073.40	5711145.69
4	4467068.77	5711145.47
5	4466802.12	5711041.42

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Plänen, Abt. Stadtvermessung  
 Gemeinde: Halle (Saale)  
 Gemarkung: Trotha  
 Flur: 5, 7  
 Maßstab: 1:1.500  
 Stand der Liegenschaftskarte: Dezember 2016  
 Stand der Planunterlagen: Januar 2017  
 Lagebezugssystem: Gauß-Krüger-Koordinatensystem (LS 150)  
 Höhenbezugssystem: NNH (HS 166)  
 Nutzungsbezeichnung: ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 12/2016/A.18-42603-09-14



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

## Planzeichenerklärung

- 1. FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**SO** Sonstige Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNVO  
**Zweckbestimmung:** Solarpark  
**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 0,45 Grundflächenzahl  
 z. B. OK 86,5 m ü. NNH § 16, 18 BauNVO  
**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:** 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  
 m 1 bis m 2 Maßnahmengebiete  
 pm 1 bis pm 2 Pflanzmaßnahmen  
 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  
 em1§30 besonders geschützte Biotope i.S. des § 30 BNatSchG/§ 22 NatSchG LSA  
 em2 Erhaltungsgelände em 2  
**Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB  
 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 16 Abs. 5 BauNVO  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO  
 Flächen mit nachgewiesenem Vorkommen der Zauneidechse z. B. 26,00  
 Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter  
 Winkelmaß in Grad  
**2. Bestandsangaben nach DIN 18702**  
**Planzeichen der Kartengrundlage (ausgewählte und beispielhaft)**  
 nichtöffentliches Gebäude  
 Wirtschaftsgebäude  
 Böschung  
 Mauer  
 Zaun  
 Baum  
 Grundwasseremissionsstelle  
 Brunnen  
 Lüftungsschacht  
 Höhenpunkt mit Höhenwert  
 Gemarkungsgrenze  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 Sollpunkt des Geltungsbereiches

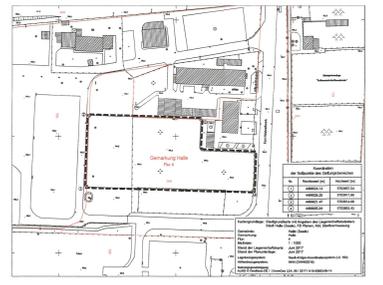
## Erläuterungen der Nutzungsschablone

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

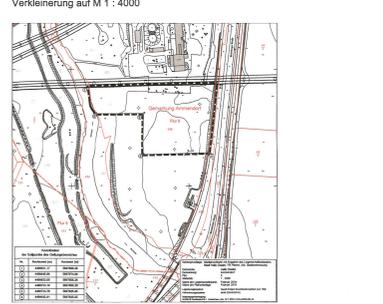
## Teil B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 1.1 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 Schaltanlagen.  
 - Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Mindestabstand zwischen Unterseite 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 Nutzungsabteilungen für das jeweilige Teilgebiet festgesetzten Höchstmaßen der Höhe baulicher Anlagen sind die Photovoltaikfreiflächenanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterseite der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundstücksfläche 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 Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m zulässig. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterseite 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 Maßnahmen m 1: Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse**  
 Alle Zauneidechsen, die in den in der Planzeichnung mit m1 festgesetzten Flächen vorkommen, sind in die mit m 1 festgesetzten Maßnahmenflächen zu verdrängen. Vor Durchführung dieser Zauneidechsenvermeidung sind in den Maßnahmenflächen m 1 insgesamt folgende Habitatrequisiten für die Art herzustellen und in dieser Ausstattung dauerhaft vorzubehalten:  
 - 9 Kombinationshabitate als Sandhaufen (mindestens 1 m Höhe, 5 m Länge und 3 m Breite) und seitlich darauf aufgetragtem Kulturboden, auf der Sandhaufenoberseite aufgetragenen Steinlagen à mindestens 3 m² aus grabschichtertem, feinstem Material (Mindestkörnung 90/180) mit Blockgrößen bis 40 cm und darauf aufgetragtem Altholz sowie 11 Altholzhaufen auf den Hanglagen des m 1-Bereiches.  
**5.2 Maßnahme m 2: Vermeidungsmaßnahme Nachtkerzenschwärmer**  
 Zum Schutz der Art sind die als private Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen vor Baubeginn in den Nachweizenfeldern 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 unzugänglich zu machen.  
**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 Brutzeitdauer (März bis August) auf einer maximalen Wuchshöhe 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 Vogelbrutplätze abzusuchen, um daraufhin Sicherheitszonen von je nach Fluchtdistanz der Art von 50 bis 100 m zum jeweils bestehenden Brutplatz abzusetzen. Während der Brutzeiten der jeweils festgestellten Arten sind in diesen Sicherheitszonen Bautätigkeiten 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 Gehölzartenumwidmung**  
 Innerhalb der festgesetzten Pflanzmaßnahmenflächen pm 1 sind alle standortheimischen Gehölze zu erhalten und alle nichtstandortheimischen Gehölze nach Rodung durch einheimische Straucharten trocken-warmer Standorte zu ersetzen.  
**6.2 Pflanzmaßnahme pm 2: Bebauungsplaninterne Kompensationsmaßnahme Neophytenumwidmung**  
 Innerhalb der festgesetzten Pflanzmaßnahmenflächen pm 2 sind die Neophytenbestände durch Landdrösch 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 em1: Besonders geschütztes Biotop „Röhricht“ und Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen“ (§ 30 BNatSchG/§ 22 NatSchG LSA)**  
 Die festgesetzten Erhaltungsmaßnahmenflächen em1, besonders geschützte Biotope „Röhricht“ und „Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen“, sind in ihrer Struktur dauerhaft zu erhalten. In den Röhrichtflächen aufkommende Gehölzsuccession ist kontinuierlich zu entfernen.  
**7.2 Erhaltungsmaßnahme em2: Bestandserhalt**  
 Die festgesetzten Erhaltungsmaßnahmenflächen em2 (Gehölzstrukturen, Krautsäume, Weidenröhre) sind in ihrer Struktur dauerhaft zu erhalten. Darin enthaltene Wasserflächen sind 1 x jährlich ab 1. August zu mähen. In den Röhrichtflächen 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 Krautstrukturalien zu erhalten, nach Gehölzrodung oder auf bestehenden Fehlstellen durch mähewegfähiges Grünland nachzuzüchten und dauerhaft zu pflegen. Davon ausgenommen ist ein 5,5 m breiter Wartungsweg, der als Schotterrasen anzulegen ist. Die innerhalb der Teilgebiete TG 1 bis TG 4 erhaltenen Wasserflächen sind mindestens 2x, maximal 3x jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen, eine Düngung der Wasserflächen grundsätzlich auszuschließen.  
**8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Externe Kompensationsmaßnahmen**  
 Den Teilgebieten TG 1 bis TG 4, auf denen Eingriffe zulässig werden, sowie der privaten Straßenverkehrsfläche sind auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zuzurechnen:  
**„Zum Heizkraftwerk 12“**  
 Flurstück 2269, Flur 4, Gemarkung Halle  
 Herstellung und dauerhafte Pflege eines artenreichen mesophilen Grünlandes (Biotoyp GMA unter Verwendung standortheimischer, autochthoner Saatgüter, und einer jährlichen Mahd ab 1. August) im Flächenumfang von 5.825 m² sowie die Herstellung von 500 m² Strauchbaumsträucher aus ausschließlich heimischer Gehölzarten.  
**„Kreuzungsbereich B 91/ICE-Strecke Erfurt-Halle“**  
 Flurstück 456, Flur 9, Gemarkung Ammendorf  
 Gehölzartenumwidmung invasiver Neophyten zum Biotoyp „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 Acor campestris im Flächenumfang von 5.453 m² und zum Biotoyp „Hertholzauwald“ unter Verwendung der Baumarten Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Salix alba und Alnus glutinosa im Flächenumfang von 1.430 m² im überfluteten Kronenbereich der Ernteholzfläche. Reassimierung 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)  
 Flurstück 2/2, Flur 5, Gemarkung Demitz  
 Flurstücke 948/327, 65/5, 325, 9/1, 13/1, 50/78, Flur 2, Gemarkung Reideburg  
 Die im Zuge der Maßnahmenumwidmung überplanten Reproduktionsstandorte der wertgebenden Bruchvogelarten Feldlerche sind durch Herstellung von 3 Lerchenfernen (von Ackerkücheln bewachsen) Feldkulturen erhalten von jeweils mindestens 20 m² Größe, mindestens 25 m von Feldrand, mindestens 50 m von Gehölzen und Gebäuden und maximal zu den jeweils gewählten Feldrändern entfernt) auf Ackersflächen 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"



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

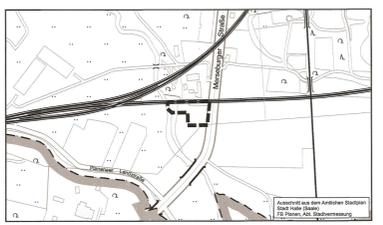
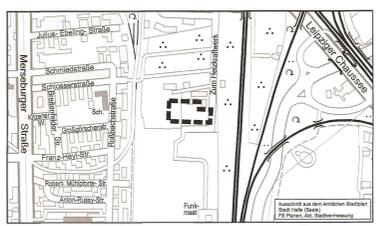


Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 11.07.2018, der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Bauordnungsverordnung (BauVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)  
 Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.  
 Die in den textlichen Festsetzungen eingeführten Rechtsnormen und normierten Rechtsquellen z. B. DIN-Normen und weitere technische Regelwerke können im Fachbereich Plänen, im Technischen Rathaus, Hansering 15, im 5. Obergeschoss, im Zimmer 519 eingesehen werden.

## Verfahrensmerkmale

- Der Stadtrat hat am 22. Februar 2017 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 5 am 10. März 2017 erfolgt.  
 Halle, den 11.07.2018  
 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 08.09.2018  
 Oberbürgermeister

## Übersichtspläne externer Ausgleich



- Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung betroffenen 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 Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.  
 Halle, den 11.07.2018  
 Oberbürgermeister  
 Der Stadtrat hat am 28. September 2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Beschluss vom 22. Oktober 2018 bis 6. Dezember 2018 während der Öffnungszeit des Technischen Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dem festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass sie unter www.oeffentliche-auslegung-halle.de sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/da\_la\_kommunen.html im selben Zeitraum auch im Internet einzusehen waren, am 10. Oktober 2018 im Amtsblatt Nr. 17 bekannt gemacht worden.  
 Halle, den 11.07.2018  
 Oberbürgermeister  
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27. September 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Halle, den 11.07.2018  
 Oberbürgermeister  
 Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 26. Juni 2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Halle, den 11.07.2019  
 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Halle, den 03.07.2019  
 Fachbereich Plänen  
 Abt. Stadtvermessung  
 Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.  
 Halle, den 01.07.2019  
 Fachbereich Plänen  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26. Juni 2019 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.  
 Halle, den 11.07.2019  
 Oberbürgermeister  
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Halle, den 11.07.2019  
 Oberbürgermeister

## STADT HALLE (SAALE)

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“

Satzung

Planungsbüro	Stadtplanungsbüro Andrea Kautz Am Rosenthalweg 10 06526 Sangerhausen	DÄRR LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Ernst Grube Straße 1 06120 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	20. März 2019	
Gemarkung	Trotha	
Flur	5, 7	
Maßstab	1: 1.000	
Kartengrundlage	Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale) Fachbereich Plänen, Abteilung Stadtvermessung	

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.