TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 :1000

Präambel: Die Stadt Böhlen erlässt aufgrund von § 2 (1) und § 9 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist i. V. m. § 89 (2) Sächsischer Bauordnung (SächsBO) vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, folgende Satzung für den Bebauungsplan "Solarpark IAA" Böhlen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Planzeichen gemäß § 2 PlanZVO)

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Solarenergie — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Solarenergie" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Höchstmaß der überbauten Fläche (in senkrechter Projektion auf die Grundfläche)

H_{max} 4,5 m — Maximalbauhöhe der Photovoltaikelemente über Gelände

H_{min} 0,8 m — Mindestbauhöhe der Photovoltaikelemente über Gelände

Geländehöhe:
Die Höhenmaße sind bezogen auf den Durchschnittswert aus 5 gleichmäßig verteilten Messpunkten in einem 10x10m-Messfeld auf der Geländeoberkante der vorhandenen Aufschüttung gemäß nachrichtlicher Übernahme der Bestandvermessung.

Legende Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung Zweckbestimmung	Max. Bauhöhe Mindestbauhöhe
Grundflächenzahl	

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F — Zweckbestimmung Feuerwehr

Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Einfahrtsbereich / Tor

5. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

6. Flächen für Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Flächen für Wald

7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen für die Anlage eines Blühstreifens (Landschaftsrasenmischung RSM 8.1.1 Artenreiches Biotop)

CEF — Vorgezogene Ersatzmaßnahme: Anlage Ersatzlebensräume Zauneidechsen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anlage Stein-Holz-Haufen für Zauneidechse

A — Bereiche mit der höchsten Zauneidechsenaktivität

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Solarpark IAA" Böhlen

Pegelmessstelle

Plangrundlage digitale Liegenschaftskarte (ALK), Staatliches Vermessungsamt Borna, 12/07 (AZ 5854/01/07)

Plangrundlage Vermessung

131.98 — Höhenangabe

Teil B _ Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 1 ff. BauNVO

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der geplanten Nutzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Solarenergie gemäß § 11 Abs 2 BauNVO festgesetzt.
- Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Module) und dafür erforderliche Betriebsgebäude.

Maß der baulichen Nutzung
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO

- Die Grundflächenzahl für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergie" wird auf 0,8 festgesetzt.
- Zulässig sind Photovoltaikelemente mit einer Mindesthöhe von 0,80 Meter und einer Maximalhöhe von 4,50 Meter über der Geländeoberkante.
- Die Höhe der für den Betrieb benötigten Gebäude (Trafostationen) wird auf max. 4,0 m begrenzt.
- Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen darf 4,80 m nicht unterschreiten.
- Als Mindesthöhe ist in diesem Sinne die Unterkante der Photovoltaikmodule (über der ermittelten durchschnittlichen Geländeoberkante) zu verstehen. Als maximale Höhe ist die Oberkante der Solarmodule zu verstehen (§ 18 BauNVO).
- Die Höhenmaße sind bezogen auf den Durchschnittswert aus 5 gleichmäßig verteilten Messpunkten in einem 10x10m-Messfeld auf der Geländeoberkante der vorhandenen Aufschüttung gemäß nachrichtlicher Übernahme der Bestandsvermessung.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen, Baugrenzen
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Durch die Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung einschließlich der dazu erforderlichen Betriebs- und Transformatorengebäude definiert.
- Eine Bebauung über die Baugrenze hinaus ist unzulässig.

Verkehrsflächen
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Die entsprechend gekennzeichneten Flächen werden als öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" bzw. „Feuerwehr" festgesetzt.
- Eine Nutzung durch Wartungs- und Kontrollfahrzeuge des Anlagenbetreibers ist zulässig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung, Verteilung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Die Anlage von Transformatorstationen ist im gesamten als Sondergebiet „Solarenergie" ausgewiesenen Bereich zulässig.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Die Verlegung von Erdkabeln und sonstigen Leitungen ist im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergie", auf allen privaten Grünflächen und innerhalb der Verkehrsflächen zulässig.

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Die Beifestigung von Zufahrten sowie die erforderlichen Betriebsgebäude sind so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser vollständig in offenen Bodenflächen versickern kann.
- Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass es vollständig und verteilt unter den Modultischen versickern kann.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Nachtbauarbeiten sind unzulässig.
- Lassen sich Gehölzfällungen nicht außerhalb der Brutzeit von Vögeln (30.09. - 28.02.) durchführen, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Diese beinhaltet eine Vorortbegehung unmittelbar vor Fällbeginn, um sicherzustellen, dass keine besetzten Nester von der Gehölzfällung betroffen sind.
- Der Bereich mit der höchsten Zauneidechsen-Aktivität (A) wird von der Bebauung ausgenommen. Die Zauneidechsen auf der jeweiligen Fläche sind vor Baubeginn und innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere zu vergrämen. Dafür ist die gesamte als sonstiges Sondergebiet ausgewiesene Fläche ab dem 10. August zu mähen. Die Mahd hat händisch oder nur mit leichtem Gerät (bis max. 100 kg) zu erfolgen. Die Stein-Holz-Haufen um die PV-Fläche (A_{CEF}(B)) sind vorher fertigzustellen.
- Baustützpunkt: Die Baustützpunkte verbleibt entlang der mittleren Wegstrecke beidseitig mit 20 m Abstand. Während der gesamten Bauzeit sind die Grenzen durch einen Bauzaun zu sichern. Sollten die Bauarbeiten bis in die Aktivitätsphase der Zauneidechse andauern (April), ist der Bauzaun durch einen reptiliensicheren Schutzzaun zu ersetzen. Hierfür ist ein glatter, mindestens 30 cm hoher Zaun zu installieren.

Maßnahmen zu Erhalt der ökologischen Funktion

- In den Flächen für die Anlage eines Blühstreifens ist ein 3 m breiter, unbefestigter Wartungs- und Kontrollstreifen als Blühstreifen anzulegen. Dieser ist mit einer Landschafts-Rasenmischung (RSM 8.1.1 Artenreiches Biotop) anzusäen. Hierzu ist Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet UG 20 Sächsisches Lößland Hügelland zu verwenden. Die Wartungen und Kontrollen entlang des Streifens sind dem Mahd/Beweidungs-regime anzupassen.
- Es sind gleichmäßig verteilt 10 Habhöhlenkästen auf der Photovoltaikfläche zu installieren.

Entwicklung Kompensationsmaßnahme Eidexensgrünland mit Randstreifen

- In in der Zuordnungsfestsetzung entsprechend ausgewiesenen Bereich ist auf einer Fläche von 5 ha eine Komplexmaßnahme zu entwickeln. Der zentrale Bereich (ca. 4 ha) ist als Grünlandbestand mit einer trocken-frischen Ausprägung anzulegen. Ein 1 ha großer Randbereich ist als Rohbodenstandort zu belassen, auf dem sich sukzessiv eine ersjährige Staudenflur entwickelt, die in regelmäßigen Abständen wieder umgebrochen wird. Auf der zentralen Fläche sind zudem 10 Pfütze (1 - 2 m Höhe) zu setzen.

Aufwertung der Randflächen für Zauneidechsen durch die Anlage von 12 Stein-Holz-Haufen

- Entlang der mit CEF gekennzeichneten Flächen westlich der Flächen des sonstigen Sondergebietes und innerhalb der Bereiche mit der höchsten Zauneidechsenaktivität (A) sind gleichmäßig verteilt insgesamt 12 optimierte Stein-Holz-Haufen anzulegen. Die Haufen sind in flachen Mulden anzulegen und an den Rändern mit Sand aufzuschütten (Durchmesser ca. 5 m). Für die Errichtung der Haufen sind flache Gruben (Mindesttiefe 00 cm, Durchmesser mind. 2 m) anzulegen. Diese sind bis zur Bodenoberkante mit größeren Steinen (Kantenlänge nicht unter 20 - 40 cm) zu füllen. Es erfolgt eine weitere Anschüttung mit kleineren Steinen (Kantenlänge 10 - 20 cm) und Holz, ja zu gleichen Anteilen auf eine Höhe von 1 m über der Bodenkante. Als Hölzer sind Äste (Durchmesser 3- 5 cm) und Stämme (Durchmesser > 10 cm) zu verwenden. Hierzu kann Material von den zuvor durchgeführten Gehölzfällungen genutzt werden. Die Ränder der Haufen sind mit Sand locker anzudecken. Es ist Fein- bis Grobsand zu verwenden. Eine Verdichtung nach der Schüttung ist unzulässig. Die Haufenhöhe über der Oberkante beträgt mindestens 1 m. Die Ausdehnung beträgt ca. 5 x 5 m. Die Stein-Holz-Haufen sind vor Baubeginn herzurichten (vorgezogene Maßnahme).
- Nach Fertigstellung der Photovoltaik-Anlage sind weitere 8 Stein-Holz-Haufen innerhalb der Flächen des sonstigen Sondergebietes (4 auf jeder Teilfläche) nach gleichem Herstellungsprincip anzulegen. Die genaue Lage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ökologische Baubegleitung

- Die Umsetzung der Artenschutz Maßnahmen ist durch den Einsatz einer ökologischen Baubegleitung abzusichern. Hierzu gehören die zeitlichen und fachlichen Kontrollen der Mahd, der Abzäunungen und der Hauptanlagen. Die Baubegleitung schließt alle relevanten Abstimmungen und Arbeiten vor bzw. mit Baubeginn, während der Bauausführung sowie nach Bauende ein.

Weitere Maßnahmen

- Eine Mahd der Grün- und sonstige Sondergebietsflächen ist erst ab dem 10. August jeden Jahres zulässig. Bei einer Mahd der Flächen für die Anlage eines Blühstreifens vor Mitte September ist das Mähgut zur Aussamung auf der Fläche zu belassen. Bei zweimaliger Mahd ist das Mähgut zu entfernen. Eine Beweidung durch Schafe vor dem 10.06. jeden Jahres ist nur ausnahmsweise mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.
- Sämtliche Maßnahmen sind nach der Fertigstellung bei den zuständigen Behörden zur Kontrolle anzuzeigen. Die errichteten Ersatzhabitate sind dauerhaft zu erhalten und bei Beeinträchtigungen gleichartig zu ersetzen.

Zuordnungsfestsetzungen für Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m § 1a Abs. 3 BauGB)

- Dem Plangebiet werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans folgende Grundstücke des Investors für artenschutzrechtliche Maßnahmen sowie zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtungen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet.

Flurstück 150/23 und 149/2 (jeweils teilweise) der Gemarkung Gestewitz

Die Fläche ist für eine Ersatzaufforstung vorgesehen. Die Ersatzaufforstung erfolgt fachgerecht mit Baumarten standortgeeigneter Herkunft.

Flurstück 36/23 (teilweise) der Gemarkung Böhlen

Für die Fläche sind artenschutzrechtliche Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen (Komplexmaßnahme Extensivgrünland mit Randstreifen). Die Umsetzung erfolgt fachgerecht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme).

Grünordnerische Festsetzungen:

Private Grünflächen
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln und durch fachgerechte Pflegeleistungen dauerhaft zu erhalten.
- Alternativ zur Mahd ist eine extensive Beweidung der Grünflächen unter und zwischen den Solarmodulen durch Schafe und andere geeignete Nutztiere zulässig. Der zuständige Landwirt hat sich vor Aufnahme des Weidebetriebes mit der Fläche vertraut zu machen. Allgemein anerkannte Empfehlungen der DVG (Deutsche veterinärmedizinische Gesellschaft) sind zu berücksichtigen. Die Beweidung ist in gestaffelter Form durchzuführen. Mindestens ein Drittel des Geltungsbereiches ist kontinuierlich auszusichern und somit für die Regeneration von der Beweidung auszuschließen. Ein Wechsel der ausgezäunten Fläche innerhalb eines Jahres ist zulässig. Die Schafe sollen in der Regel auf den Flächen verbleiben, bis etwa 70% der Vegetation abgewedet sind. Die Bestandsgröße (Anzahl von Weidetieren) ist durch den zuständigen Schäfer zu zu wählen, dass die vorher genannten Entwicklungsziele des Grünlands erreicht und erhalten werden. Die Bestandsdichte bzw. Anzahl der Weidetiere richtet sich nach dem Weidevertrag der Grünflächen. Bei der Auswahl der Terrassen müssen Fressverhalten und Futterbedarf berücksichtigt werden. Sind durch eine unangepasste Beweidungsstärke Bestandsschäden des Grünlandes zu prognostizieren, ist die Besatzstärke und Intensität unverzüglich anzupassen. Geeignete Pferchpätze sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigungen der Zielbotope zu befürchten sind.

Flächen für Wald
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

- Die als Flächen für Wald gekennzeichneten Bereiche sind zu erhalten und im gesamten Wurzel- sowie Stamm- und Kronenbereich vor Beschädigung zu schützen. Eine Bebauung im Bereich der projizierten Kronentraufe der Bäume auf den Boden zulässig(h 1,50 m ist nicht zulässig.
- Die durch Sukzession entstandenen Waldflächen bleiben weiterhin der Sukzession überlassen und werden nur in den Randbereichen gepflegt, so dass der Abstand und Übergang zur PV-Anlage erhalten bleibt.
- Die durch Anpflanzung entstandenen bzw. im Entstehen befindlichen Waldflächen im westlichen und östlichen Teil des Plangebietes resultieren aus der Umsetzung der Plangenehmigung zur Rekultivierung. Die Nebenbestimmung II.6 zur Stillegung der Deponieflächen ist unzusetzen diese Flächen sind entsprechend der Nebenbestimmung zu pflegen (Entwicklungs- und Fertigstellungspflege) und bei Ausfallerscheinungen sind Ersatzpflanzungen durchzuführen. Weiterhin ist entsprechend der Nebenbestimmung II.6a Jahr 2025 die Abnahme des Bewuchses mit dem Landratsamt Leipzig, untere Naturschutzbehörde und Forstbehörde vorzusehen. Im Ergebnis ist über weitere Pflegemaßnahmen zu entscheiden.

Gestaltungsrechtliche Festsetzungen:
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §89 SächsBO)

- Der die PV-Anlage umgebende Schutzzaun ist mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm auszuführen. Die Anlage von Sockelmauern für die Umzäunung ist unzulässig.
- Zulässig sind blickdurchlässige Gitterzäune oder grobmaschige Drahtzäune mit einer Maximalhöhe von 2,5 m.

Hinweise

Die folgenden Hinweise resultieren aus Vorschriften einiger Gesetzestexte, die durch die Planung und beabsichtigte Nutzung berührt werden bzw. empfehlen Verhaltensweisen bei Nutzung der Fläche. Diese sind keine Festsetzungen im engeren Sinne des Baurechtsgesetzes.

- Die Grundstückseigentümer haben sich über geltende Rechtsvorschriften und Pflichten über die Flächennutzung und Gewährleistung sowie den Verhaltensweisen zu informieren. Die Kontaktierung fachzuständiger Stellen (Ämter, Kanzleien, ...) ist zu empfehlen.
- Der Bebauungsplan sollte genau gelesen werden. Bei Unverständlichkeiten sollten fachkundige Stellen (Ämter, Kanzleien, ...) kontaktiert werden.
- Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht bekannt. Es kann allerdings auch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass bei Arbeiten in dem Plangebiet solche vorgefunden werden. Bei Schacht- oder Grabungsarbeiten sollte der Erdaushub demnach visuell überwacht werden. Sollten bei Erdarbeiten Gegenstände gefunden werden, die den Verdacht erwecken, dass es sich um Kampfmittel handelt, sind die Arbeiten einzustellen und Absperrmaßnahmen vorzunehmen. Diese Gegenstände dürfen nicht berührt, nicht bewegt oder anderweitig erschüttert werden. In einem solchen Fall ist die Polizeidienststelle zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Die ausführenden Firmen sind bei Bodeneingriffen schriftlich durch den Bauherrn auf die Meldepflicht gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- Werden bei den Erschließungsmaßnahmen kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung / Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 3 Abs. 1 KrWG). Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten sind) nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahme nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. 4 KrWG zu verwerten ist. Eine Ablagerung auf Deponien zum Zwecke der Beseitigung ist nach § 2 Abs. 5 SächsABG nicht zulässig.
- Zum Schutz wildlebender Tiere ist es nach § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
- Falls im Plangebiet Spuren alten Bergbaus angetroffen werden, ist gemäß § 5 SächsHohlVVO das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- Das Plangebiet unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.
- Es ist mit saurem Grundwasser und Grundwasser mit erhöhten Sulfatkonzentrationen zu rechnen.

Verfahrensvermerke:

1. **Vermerk des Vermessungsamtes**
Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke auf der Planzeichnung stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Borna, den ..... Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt

2. **Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark IAA" beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist in den Böhlener Nachrichten erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Folgende Hinweise wurden bekannt gemacht: Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig unterrichtet und beteiligt.

Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

3. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark IAA" Böhlen zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Böhlener Amtsblatt ..... vom ..... in Böhlen durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... Frist zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detailierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen.

Der Vorentwurf und die Begründung des Bebauungsplans haben vom ..... bis..... öffentlich ausgelegen.

Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

4. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes "Solarpark IAA" Böhlen sowie der Begründung (Planungsstand .....) zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich in den Böhlener Nachrichten Nr. ..... vom ..... bekannt gemacht.
Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes (Planungsstand .....) haben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen.

Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

5. **Beteiligung Behörden**
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB).

Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

6. **Abwägungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... die eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB unterwandert und gegeneinander abgewogen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist in den Böhlener Nachrichten Nr. ..... vom ..... erfolgt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend dem Schreiben vom ..... über das Abwägungsergebnis informiert.

Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

7. **Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Böhlen stimmt in seiner öffentlichen Sitzung am ..... auf Grundlage des § 10 BauGB dem Bebauungsplan "Solarpark IAA" Böhlen (Planungsstand .....) zu. Der Plan und die Begründung wurden gebilligt. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist in den Böhlener Nachrichten Nr ..... vom ..... erfolgt.

Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

8. **Inkrafttretungsvermerk**
Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Beginndung während der Dienststunden im Rathaus Böhlen von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist in den Böhlener Nachrichten Nr. ..... vom ..... erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

9. **Ausfertigung**
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom Stand ..... mit letzter Änderung vom ..... dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

Bebauungsplan "Solarpark IAA" Böhlen

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1: 1000
Teil B - Textliche Festsetzungen

Entwurf

Vorhabenträger:
PV Böhlen GmbH & Co. KG
Leegebiet 1
03050 Cottbus

Planbearbeitung:
Ingenieurbüro Bauwesen GmbH
Untere Ardenstraße 12
09111 Chemnitz

Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet	gezeichnet	Qualitätskontrolle
Februar 2022		Drescher	Drescher	Bergmann