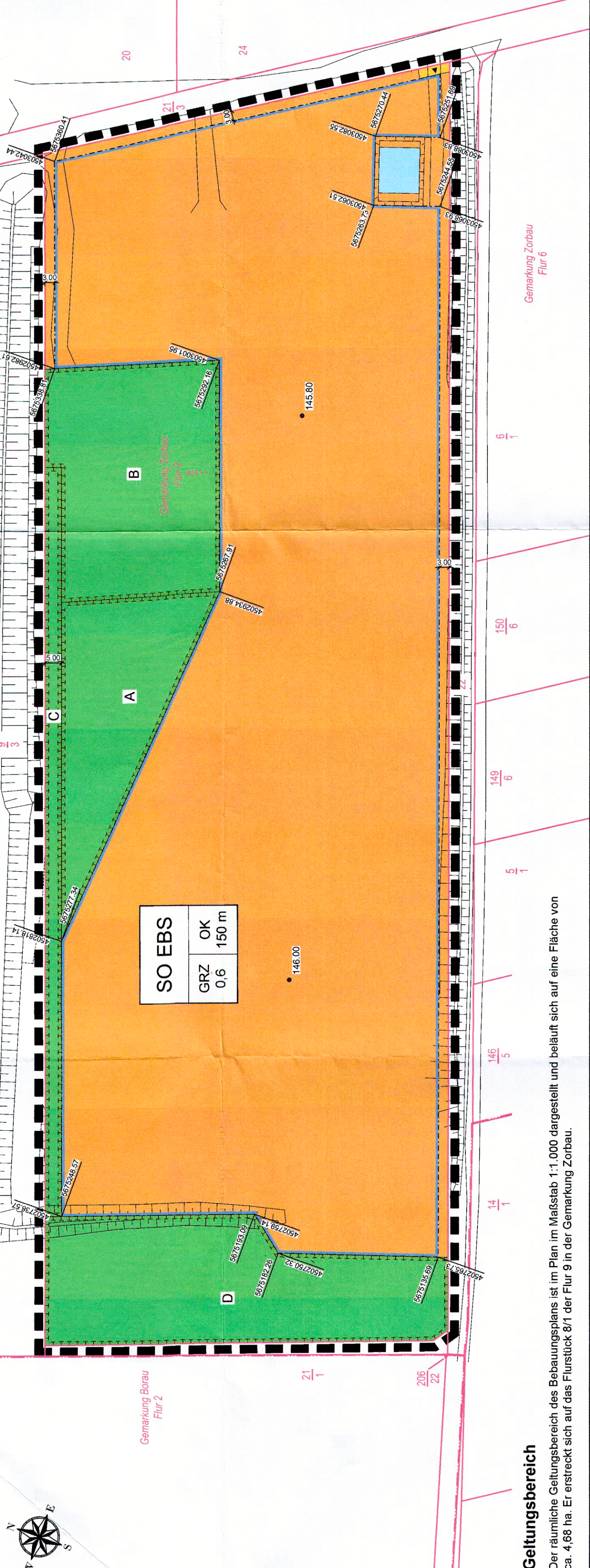


SATZUNG DER STADT LÜTZEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK NELLSCHÜTZ"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 25.03.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarpark Nellschütz" der Stadt Lützen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 4,68 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 8/1 der Flur 9 in der Gemarkung Zornau.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen, Zulässig innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind Modulare mit Solaranlagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trastationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.

1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

1.3 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch spontane Begrünung oder die Einsaat von standortstimmem Saatgut als naturnaher Wiese zu entwickeln.

2.2 Innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zaunedeckse errichteten vier Strukturhaufen mit einer Grundfläche von mindestens 20 m² zu erhalten. Die sich angrenzenden Flächen sind als Sandrockenrassen auf Rohboden zu entwickeln.

2.3 Innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Sandrockenrassen auf Rohboden zu entwickeln.

2.4 Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnaher Feldhecke zu entwickeln.

2.5 Die mit D gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Mähwiese zu entwickeln.

Plangrundlage

- Erturvermessung des Vermessungsbüro Wiesse, Domplatz 3, 38820 Habernstadt vom Juni 2018 (Lagestatus: LS 150 (GK 42/63 3)), Höhenstatus HS 160 (DHN 2016)
- Die im Liegenschaftskataster enthaltenen Flurstücksgrößen basieren auf der Automatisch geführten Liegenschaftskarte (ALK) Quellenachweis: LVermGeo LSA / B21-7000583-2018
- Modulbelegungsplan der SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, 15537 Eiskner

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 02.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Lützen Jahrgang 12 / Nr. 1.

Mit Schreiben vom 25.01.2022 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 21.01.2022 bis 25.02.2022 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom 25.01.2022 bzw. 28.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am 06.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

Stadt Lützen, den **28.05.2025**

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Anhängen sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom 18.09.2023 bis 20.10.2023 unter dem Link <https://www.stadt-luetzen.de/de/bekanntmachungen.html> und auf dem Landesportal <https://www.vermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html> im PDF-Format veröffentlicht und zusätzlich während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Lützen, Markt 1, 06686 Lützen öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am 08.09.2023 im Amtsblatt der Stadt Lützen Jahrgang 13 / Nr. 9. In der Bekanntmachung erfolgten Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleiplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit Schreiben vom 04.10.2024 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Lützen, den **28.05.2025**

Der Bürgermeister

- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen über Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 25.03.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.2025 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2025 gebilligt.

Stadt Lützen, den **28.05.2025**

Der Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **30.06.2025** AZ: **37400.6.8.2025.30.302** erteilt.

Naumburg, den **30.06.2025**

Burgenglandkreis

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Stadt Lützen, den **13.08.2025**

Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **15.08.2025** im Amtsblatt der Stadt Lützen am **15.08.2025** sonstüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Demnach werden Fehler unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden sind. Die Satzung ist am **15.08.2025** in Kraft getreten.

Stadt Lützen, den **15.08.2025**

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeihsenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Hauptsatzung** der Stadt Lützen in der aktuellen Fassung

Hinweis

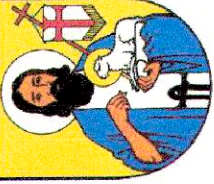
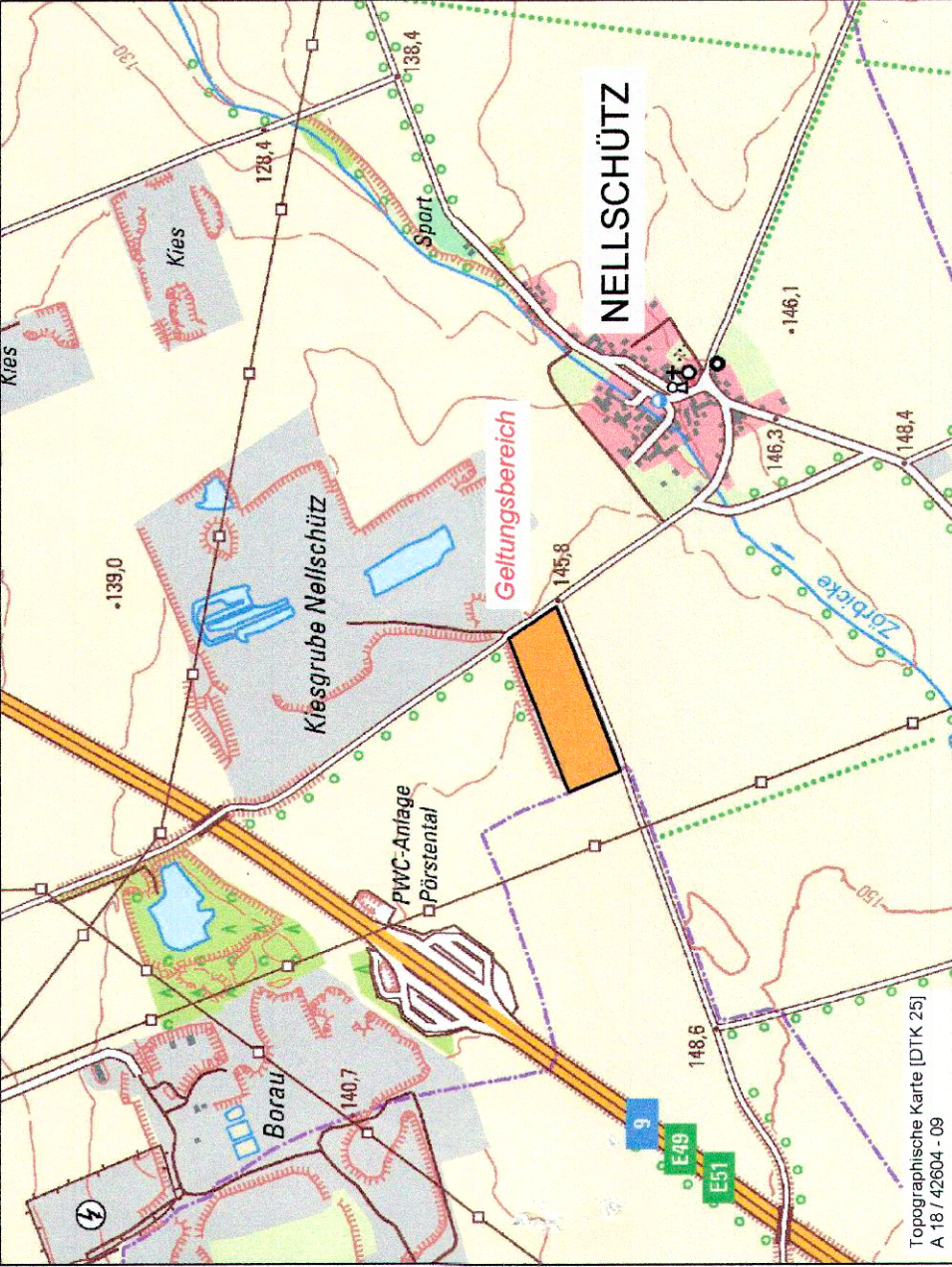
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde teilweise als Kampfmittelverbotsschutzfläche identifiziert.

Bei erdengreifenden Maßnahmen in diesem Bereich ist vor dem Beginn dieser Arbeiten eine entsprechende Einzelanfrage zur Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln erforderlich. Der Antrag ist beim Burgenglandkreis, Rechts- und Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg unter Angabe des Aktenzeichens LR/30.32.4.2.2322611-052/18 zu stellen.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) teilte mit Stellungnahme vom 24.02.2022 mit, dass vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt sind. Im hier zu betrachtenden Bereich kam zur Verfüllung mit anthropogenem Material. Bei lockerer bis mitteldichter Lagerung der anthropogenen Aufschüttungen können durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden, zudem kann es bei einem zusätzlichen Wassereintrag (bspw. Versickerung) zu zusätzlichen Setzungen kommen. Deshalb ist vor Baubeginn eine entsprechende Untersuchung des Baugrundes durchzuführen. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Übersichtskarte

auf Grundlage der topographischen Karte DTK 25 aus dem digitalen Basisdatenlandschaftsmodell des amtlichen topographisch-kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM 25) des Amtes für Landesvermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt, 2023



Stadt Lützen Bebauungsplan "Solarpark Nellschütz"

Satzung - Stand Januar 2025



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schorbeck
info@mikavi-planung.de