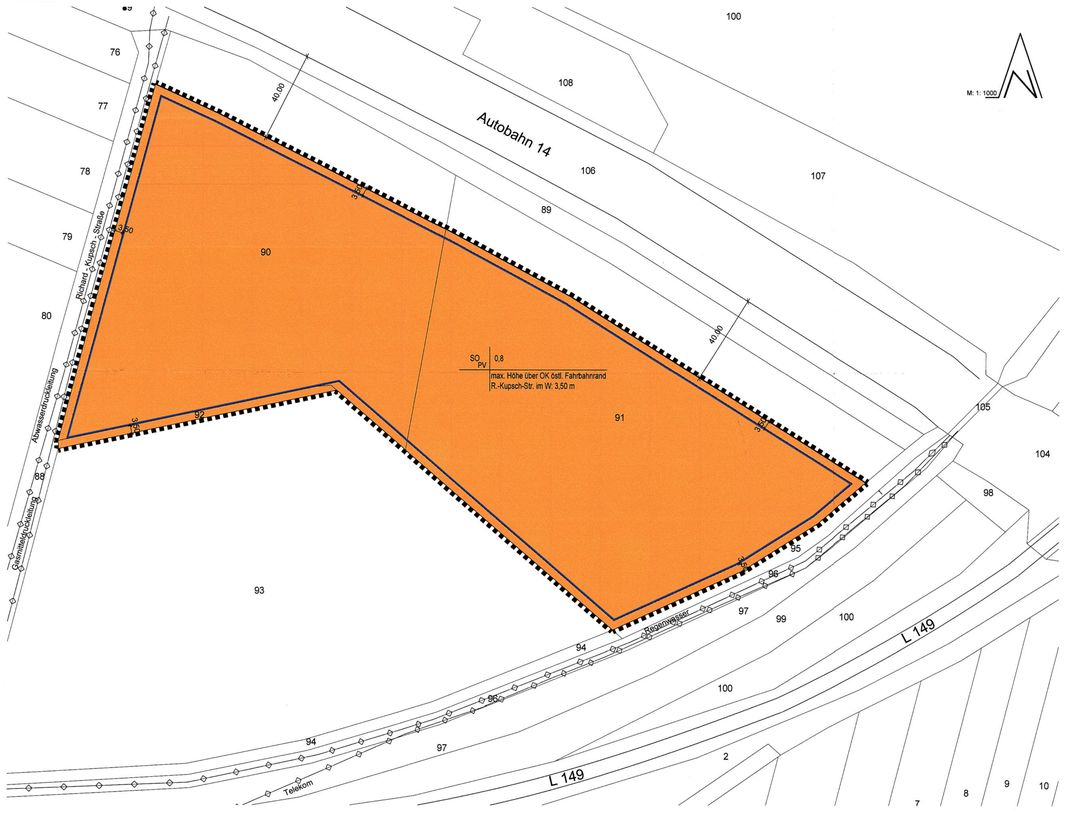
PLANTEIL A



Geobasisdaten ©GeoBasis - DE / LVermGeo G01-7012056-2015 in Bezug auf A18-250-2009-7

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Photovoltaikanlage

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

0,8 — GRZ Grundflächenzahl
3,50 m — Höhe der baulichen Anlage über OK östlichem Fahrbahnrand der Richard - Kupsch - Straße am westlichen Rand des Plangebietes

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstück

90 — Flurstücksnummer

3,50 — Bemaßung

Art der Nutzung | Grundflächenzahl
Höhe der baulichen Anlage — Erläuterung der Nutzungsschablone

TEXTTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
1.1 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.

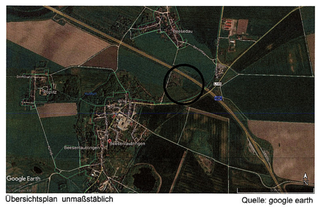
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)
2.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.
2.2 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der östliche Fahrbahnrand der Richard – Kupsch – Straße am westlichen Rand des Plangebietes.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
3.1 Solarmodule und Modultische sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
3.2 Das Errichten von Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

4. Verkehrserschließung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1 Die äußere Erschließung erfolgt über die öffentliche Straßenverkehrsfläche Richard – Kupsch - Straße.
4.2 Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen 3,50 m breiten Umfahrungsweg entlang den Grenzen des Plangebietes als eine Ringerschließung lediglich für die Servicefahrzeuge mit Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße (Richard – Kupsch - Straße) im Westen.

5. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Der Zufahrts- und Umfahrungsweg ist unversiegelt als Schotter- oder Wiesenweg anzulegen.
5.2 Die Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.
5.3 Es ist Saatgut aus gebietsheimischen Herkünften zu verwenden. Der Nachweis der Herkunft ist zu dokumentieren.

6. Örtliche Bauvorschriften
(§ 85 Abs. 3 BauO LSA)
6.1 Einfriedung
Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugten Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stabgittermatten mit einer maximal Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersteigschutz und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihaltеabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.
6.2 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, dass der Mindestabstand zwischen der natürlichen Bodenoberkante und der unteren Unterkante der Module 0,80 m nicht unterschritten wird.



Übersichtsplan unmaßstäblich — Quelle: google earth

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich liegt vollflächig im Hochwasserrisikogebiet (HQ200).

7. Ersatzmaßnahme Gehölzpflanzungen
Aufgrund der doch beträchtlichen Gehölzentnahmen im Plangebiet ist eine Ersatzpflanzung von 10 Stück Laubbäumen auszuführen. Die Artzusammenstellung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

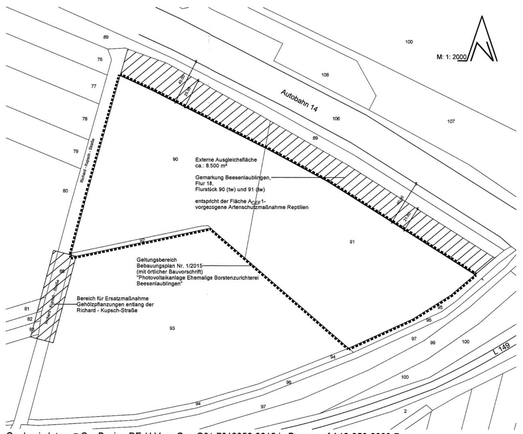
Die Laubbäume werden als Straßenbegleitgrün entlang der öffentlichen Richard – Kupsch – Straße beiderseits gepflanzt, um die Lücken in der vorhandenen Bepflanzung zu schließen.

Es sind mittelkronige einheimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang (StU) von 12/14 cm zu pflanzen. Sie sind durch einen Dreibock mit einer fachgerechten Anbindung zu sichern. Bis zur Erreichung der Standsicherheit ist deren Funktionalität zu gewährleisten.

Die Pflanzung der Gehölze ist in der, der Fertigstellung der PV-Anlage folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger an beschriebener Stelle entlang der Straße durchzuführen.

Alle Gehölze sind gemäß DIN 18 915, der DIN 18 916 sowie der DIN 18 919 (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) zu pflanzen und zu pflegen.

Es ist eine einjährigen Fertigstellungspflege sowie darauffolgend eine Anwuchspflege über einen Zeitraum von zwei Jahren zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nach zu pflanzen und zu pflegen.



Geobasisdaten ©GeoBasis - DE / LVermGeo G01-7012056-2015 in Bezug auf A18-250-2009-7

8. Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben Errichtung einer Photovoltaik - Anlage bei Beesenlaublingen, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode, 25. August 2021

V_{ASB} 1 – Bauzeitenregelung/Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung:

- zum Schutz von gehölzfrei- und bodenbrütenden Vogelarten sowie Fledermäusen in ihren Sommer- und Zwischenquartieren haben die Gehölzentnahmen sowie der Abriss der noch vorhandenen Gebäudereste (inkl. Schornstein) zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit (01. März bis 30. September) gemäß § 39 (5) BNatSchG zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG (Vermeidung des Verlustes oder Beschädigung von besetzten Nestern/Lebensstätten bzw. Gelegen/Jungtiere) zu erfolgen bzw. sollen alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdarbeiten etc.) auf einen wenig sensiblen Zeitraum beschränkt werden, welcher <u>außerhalb</u> der Hauptbrutzeit von Mitte März – Mitte Juli der im Gebiet nachgewiesenen und zu erwartenden Vogelarten liegt - Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdarbeiten nicht zwischen 15.03. und 15.07..

Ausnahmen der zu V_{ASB} 1 genannten Vermeidungsmaßnahmen sind in begründeten Fällen möglich und bedürfen generell der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde und können mit weiteren Forderungen beauflagt werden.

V_{ASB} 2 – Prüfung der Großbäume und der noch vorhanden Bausubstanz auf Quartiereignung:

- das Gelände der ehemaligen Borstenzurichterei ist vor den Abriss- und Baumfällarbeiten auf das Quartierpotenzial für Fledermäuse und Vögel und möglichen Fledermausbesatz zu überprüfen, hierzu sind alle als Quartier geeigneten Strukturen (Hohlräume/Spalten an noch stehenden Mauern/Gebäudeteilen, Baumhöhlen/abstehende Rinde) auf deren Eignung als mögliches Sommer-/Zwischenquartier für Fledermäuse sowie Nistplätzen für Nischenbrüter zu kontrollieren;
- insbesondere der Schornstein soll Innen und Außen auf Fledermausansiedelungen geprüft werden, es bietet sich an die Präsenz oder Absenz von Fledermäusen über eine abendliche Ausflugkontrolle nachzuweisen;
- die Kontrolle hat durch einen Artexperten und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises zu erfolgen;
- für den Verlust von möglichen Fledermausquartieren im Bereich der ehemaligen Borstenzurichterei, durch die Fällung von Bäumen und die Entfernung der Gebäudereste, sollen Ersatzquartiere in Form von mindestens 5 Fledermauskästen neu geschaffen werden, die Standorte sind mit der UNB SLK abzustimmen.

V_{ASB} 3 – Prüfung der Ackerfläche auf Feldhamstervorkommen:

- die durch die geplante PV-Anlage beanspruchte Ackerfläche ist ausreichend vor Beginn der Bauarbeiten erneut auf aktuelle Hamstervorkommen zu untersuchen;
- zum methodisch korrekten Nachweis bzw. Nicht-Nachweis, kann die Flächenabsuche nur während der oberirdischen Aktivitätszeit der Art erfolgen;
- unter Berücksichtigung der möglicherweise bis zum Schluss erfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche soll die Flächenabsuche innerhalb zweier Zeitfenster erfolgen:
  1. Begehung nach dem witterungsabhängigen Beginn der oberirdischen Aktivitätsphase der Feldhamster (i. d. R. im April/Mai)
  2. Begehung, in der Nachemtezeit (August/September, vor dem Umbrechen des Ackers)
- eine einmalige Kartierung im Frühjahr kann als Übersichtskartierung dienen, ist aber aufgrund des Wechsels von Winterbauen und Sommerbauen in der Regel nicht ausreichend;
- die Kontrolle hat durch einen Artexperten zu erfolgen;
- werden belaufene Hamsterbaue erfasst und sind diese durch das Bauvorhaben gefährdet, so besteht die Möglichkeit die Hamster umzusiedeln;
- sollte eine Umsiedelung in Erwägung gezogen werden, so ist dieses zwingend mit der UNB des Salzlandkreises abzustimmen, die Durchführung der Umsiedelung hat durch den Artexperten zu erfolgen, Umsiedelungsfläche, Art des Hamsterfangs und Umsiedelungszeitpunkt muss auch mit der UNB abgestimmt werden – Umsiedelungsmaßnahmen sind zur Sicherung des lückenlosen Vorhandenseins der Lebensstätten vor Beginn des Eingriffs vorzunehmen, dies bedingt die Erarbeitung einer vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahme).

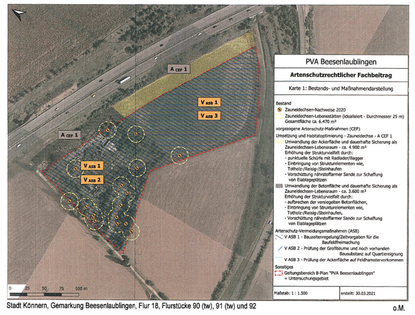
A_{CEF} 1 – vorgezogene Artenschutzmaßnahme Reptilien

a) Vorbereitung des neuen Zauneidechsen-Habitats
- als Aussetzungsfläche ist der nördliche Randstreifen zwischen Plangebiet und dem Bewuchs entlang der Autobahn A 14, diese Fläche ist aufgrund ihrer strukturellen und klimatischen Bedingungen als Zauneidechsen-Lebensraum geeignet bietet und der Art einen dauerhaften Fortbestand;
- die für die Umsetzung vorbereitete Habitatfläche ist vor Beginn der Fangaktion bis zur Errichtung der PVA (Bauzeit) durch einen mindestens 50 cm hohen Folienzaun vom Baufeld abzutrennen, um die Rückwanderung von in die Fläche eingesetzten Tieren in das Baufeld zu verhindern;
- folgende Maßnahmen sollten hier zur Habitatoptimierung durchgeführt werden:
  - aufbrechen und aufwerfen der Betonplatten im befestigten Bereich zur Herstellung von Unterschlupfmöglichkeiten,
  - die Ackerfläche ist durch punktuelle flache Schürfe mit einem Radlader oder Bagger zusätzlich zu strukturieren,
  - Einbringen zusätzlicher Strukturelemente, wie Totholz (anfallendes Holz aus den Rodungen) und Steine (z.B. Betonbruch aus den Abrissarbeiten),
  - Vorschüttung nährstoffarmer Sande zur Schaffung von Eiablageplätzen,
  - im hergestellten Habitat sind jegliche Bau-, Rodungs- und Pflanzarbeiten unzulässig,

b) Vorbereitung der Fangmaßnahmen für die Zauneidechsen-Umsetzung
- ausreichend vor Baubeginn sind möglichst alle auf der Planfläche vorkommenden Zauneidechsen mit geeigneten Mitteln abzufangen und in für sie hergerichtete Habitate (Anstrich a) umzusetzen:
  - Müll und lose herumliegender Bauschutt, insbesondere die Holzreste der aus Holz gebauten Werkstätten der ehemaligen Borstenzurichterei sollten möglichst vor Beginn der Umsetzungsaktion bis spätestens <u>Ende März</u> durch möglichst händisches Aufsammeln geborgen und entsorgt werden, ein Überfahren von Schutthaufen und ähnlichem mit schwerem Gerät ist zu vermeiden – hierdurch werden die Versteckmöglichkeiten für die Eidechsen deutlich minimiert und die Fangaktion dadurch erleichtert,
  - zur besseren Übersicht können im Vorfeld in der unmittelbaren Nähe der bekannten Eidechsenvorkommen und bei entsprechenden Habitatstrukturen in die hohe Vegetation Schneisen mittels eines Freischneiders geschnitten und hier gezielt künstliche Verstecke ausgebracht bzw. das Schnittgut punktuell angehäuft und als Versteckmöglichkeit liegen gelassen,
  - das Freischneiden der Schneisen erfolgt entweder in den frühen Morgenstunden bis spätestens 9:00 Uhr, deutlich vor Beginn des Aktivitätszeitraumes der Zauneidechse oder bei Regen, so dass direkte Tierverluste nicht zu erwarten sind, die Vegetation in den Schneisen wird bis auf maximal 15 cm über den Boden zurückgeschnitten,
  - die Fangtage können durch das Ausbringen von Fangvorrichtungen, bestehend aus eingegrabenen Fangeimern optimiert werden, dabei werden am ersten Fangtag Eimer an günstigen Stellen (Saum- und Leitstrukturen) in einem Abstand von ca. 5-6 m eingegraben, zusätzlich können die Eimer mit vor Ort aufgefundenen Materialien (Stöcker und Steine etc.) teilweise abgedeckt werden, um als Versteckmöglichkeit zu dienen, die Kontrollen der Fangeimer werden im Lauf des Fangtages mehrmals durchgeführt, nach Beendigung eines Fangtages werden die Eimer vollständig abgedeckt, um ein Hineinfallen von Kleinsäugern über Nacht zu verhindern.

c) Durchführung der Fangmaßnahmen
- die für den Fang beste Zeit ist das Frühjahr ab **März/April bis Juni**, da dann Tiere jeden Alters bei ihren Aktivitäten im Freien zu beobachten sind und gefangen werden können, etwa im Juni/Juli befinden sich die Tiere mit der Eiablage innerhalb ihrer Reproduktionszeit und sollten in diesem sensiblen Zeitraum nicht gefangen werden; ab **August und September** – dem zweiten möglichen Fangzeitraum, nehmen die Freilandaktivitäten bei der Art deutlich ab und es sind zumeist nur noch Weibchen, vorjährige Jungtiere und Schlüpflinge zu beobachten, vgl. Schneitzwik et al. (2014), es sollte in beiden Fangzeiträumen mit Priorisierung des Frühjahrsfangs gefangen werden;
- es sollen daher mindestens insgesamt 10 Fangtage angesetzt werden, von denen mindestens 5 noch im Frühjahr März – Ende Juni bis zum Eintreten der Sommerruhe (etwa Juli bis Mitte August) absolviert werden (in dieser Zeit befinden sich die Tiere in einer Ruhephase, in der sie ihre Eier ablegen und wenig aktiv sind, nach Beendigung der Sommerruhe, ab Mitte August bis spätestens Mitte September werden weitere 5 Fangtage (sollten bereits beim Frühjahrsfang nur sehr wenige bis keine Tiere gefangen worden sein, kann in Absprache mit der Genehmigungsbehörde die zweite Fangzeit entfallen) angesetzt;
- die Fangtage werden zeitlich so eingeplant, dass mit dem Auftauchen der Tiere aus ihren Nachtquartieren die Fanggefäße fangbereit sind, d.h. das je nach Witterung spätestens ab 8 Uhr mit dem Fang begonnen wird und dieser über den Tag fortgeführt wird, bei sehr warmen Mittagstemperaturen wird der Fangtag unterbrochen und ggf. in den späten Nachmittagsstunden fortgesetzt;
- die Fangeimer sind im Laufe des Fangtages mehrmals zu kontrollieren;
- der Fang soll möglichst schonend erfolgen, um Schwarzverluste zu vermeiden;
- Fangeimer mit Zauneidechsen sind nach jeder Kontrolle in das hergerichtete Habitat zu bringen und die Tiere vorsichtig freizulassen;
- nach Freilassung sind die Fangeimer wieder an ihrem Standort zu plätzieren;
- nach Beendigung des Fangtages sind die Eimer durch Abdecken oder ähnliche unfängig zu stellen.

d) Erfolgsmonitoring der Zauneidechsenumsetzung
- der Erfolg der Zauneidechsenumsetzung sind durch ein dreimaliges Erfolgsmonitoring in den nächsten 5 Jahren, beginnend im Jahr nach Durchführung der Zauneidechsenumsetzung nachzuweisen;
- hierzu ist jeweils im 1., 3., und 5. Jahr nach der Zauneidechsenumsetzung durch mindestens 4 Begehungen nach den gängigen Methodenstandards eine quantitative Artenerfassung durchzuführen;
- die zauneidechsengerechte Entwicklung der Flächen ist zu überprüfen, entsprechende Pflegehinweise müssen alle zwei Jahre gegeben und im Monitoringbericht dokumentiert werden, dieser ist der UNB SLK vorzulegen.



Stadt Könnern, Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 18, Flurstücke 90 (tw), 91 (tw) und 92 — o.M.

9. Externe Ausgleichsflächen - Naturschutz
Auf einer Konversionsfläche in der Stadt Könnern, Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 18, Flurstücke 90 (tw) und 91 (tw) werden im Zuge der vorgezogenen Artenschutzmaßnahme Reptilien ca. 8.500 m² Fläche, nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2015 „Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" im Ortsteil Beesenlaublingen angrenzend, Maßnahmen zur Habitatoptimierung für die Zauneidechse (Lacerta agilis) durchgeführt.

Die Aussetzungsfläche im nördlichen Randstreifen zwischen Plangebiet und dem Bewuchs entlang der Bundesautobahn A 14 ist aufgrund ihrer strukturellen und klimatischen Bedingungen als Zauneidechsen – Lebensraum geeignet und bietet der Art einen dauerhaften Fortbestand.

Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Im östlichen Bereich, derzeitig als landwirtschaftliche Fläche:
- Anlegen von punktuellen flachen Schürfen mit einem Radlader oder Bagger zur zusätzlichen Strukturierung der Fläche
- Einbringen zusätzlicher Strukturelemente wie Totholz, Reisig, Steine
- Vorschüttung nährstoffarmer Sande zur Schaffung von Eiablageplätzen.

Im westlichen Bereich, brachliegende befestigte Flächen des Betriebsgeländes
- Aufbrechen und Aufwerfen der Betonplatten im befestigten Bereich zur Herstellung von Unterschlupfmöglichkeiten
- Einbringen zusätzlicher Strukturelemente wie Totholz, Reisig, Steine
- Vorschüttung nährstoffarmer Sande zur Schaffung von Eiablageplätzen.

Die Maßnahmen zur Habitatoptimierung der Zauneidechse werten die Biotoptypen des vorhandenen Bestandes soweit auf, dass der Eingriff kompensiert wird.

Lageplan Stadt Könnern, Gemarkung Beesenlaublingen, Flur 18, Flurstück 90 (tw) und 91 (tw)
Quelle: Geobasisdaten des LVermGeo LSA A 18 - 250 - 2009 - 7 — o.M.

10. Festsetzung der ökologischen Baubegleitung
Zur Einhaltung und Kontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen sowie zur Überwachung sonstiger naturschutzfachlicher Auflagen ist eine ökologische Baubegleitung einzubeziehen.
Die Ökologische Baubegleitung ist schon während der Abbruchmaßnahmen zu generieren.
Die ökologische Baubegleitung dokumentiert alle landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte und informiert die Untere Naturschutzbehörde regelmäßig über den Bauverlauf.
Weiterhin erfolgt eine Unterrichtung und Dokumentation der Maßnahmen V ASB 3 und A CEF 1 gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde.

11. Monitoring
Die CEF-Flächen einschließlich der zauneidechsengerechten Pflege sind dauerhaft zu sichern.
Der Erfolg der Zauneidechsenumsiedlung sowie der CEF-Maßnahmen sind durch ein dreijähriges Erfolgsmonitoring im 1., 3. und 5. Jahr nach der Zauneidechsenumsiedlung zu überprüfen. Dazu haben mindestens 4 Begehungen zur quantitativen Artenerfassung nach den gängigen Methodenstandards zu erfolgen. Zudem ist die zauneidechsengerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen. Entsprechende Pflegehinweise müssen alle zwei Jahre gegeben und im Monitoringbericht dokumentiert werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrates der Stadt Könnem hat in seiner Sitzung am 15.07.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/2015 der Stadt Könnern „Ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Zeit vom 20.07.2015 bis 30.07.2015 bekannt gemacht worden.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

2. Der Stadtrates der Stadt Könnem hat in seiner Sitzung am 31.07.2019 den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplans Nr. 01/2015 der Stadt Könnem „Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" gefasst.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Zeit vom 05.08.2019 bis 21.08.2019 bekannt gemacht worden.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichts in der Fassung Januar 2020 im Rathaus der Stadt Könnern vom 15.06.2020 bis 16.07.2020 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben
Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten vom 05.06.2020 bis 21.06.2020 bekannt gemacht.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 01.04.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts Fassung Januar 2020 aufgefordert worden.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Könnem hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans (mit örtlicher Bauvorschrift) Nr. 01/2015 „Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" Fassung März 2021 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzberichtes gebilligt und den Entwurf Fassung März 2021 einschließlich der Begründung und des Umweltberichts sowie des Artenschutzberichtes für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

6. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 28.06.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und des Artenschutzberichtes Fassung März 2021 aufgefordert worden.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes (mit örtlicher Bauvorschrift) Nr. 01/2015 „Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen", Fassung März 2021 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Könnem öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch den öffentliche Aushang im Bekanntmachungskasten vom 14.06.2021 bis 30.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 den Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift) Nr. 01/2015 „Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzberichtes gebilligt.

Stadt Könnern, den 22.NOV.2021 — Siegel — Bürgermeister

10. Die Satzung zum Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift) Nr. 01/2015 „Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" der Stadt Könnem OT Beesenlaublingen besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes und des Artenschutzberichtes wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Könnern, den 14.FEB.2022 — Siegel — Bürgermeister

11. Die Satzung des Bebauungsplans (mit örtlicher Bauvorschrift) Nr. 01/2015 „Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" der Stadt Könnem, OT Beesenlaublingen sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich in den Bekanntmachungskästen vom 07.02.2022 bis 04.03.2022 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf 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.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Könnern, den 07.MRZ.2022 — Siegel — Bürgermeister

PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Könnem über den Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift) Nr. 01/2015 „Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" OT Beesenlaublingen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Könnem und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen" OT Beesenlaublingen bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:1000
Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahme

Bebauungsplan Nr. 1/2015
(mit örtlicher Bauvorschrift)
"Photovoltaikanlage ehemalige Borstenzurichterei Beesenlaublingen"

Stadt Könnern
Ortsteil Beesenlaublingen
Salzlandkreis

Fassung:
Ausfertigung gem. Satzungsbeschluss vom 29.09.2021

Maßstab: 1:1000

0 5 10 50 100 m

Landschaftsarchitektur
Stadt * und Dorfplanung
Aschersleben
Dipl.-Ing. N.Khurana
Landschaftsarchitektin
ASD
Lindenstrasse 22
Aschersleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18