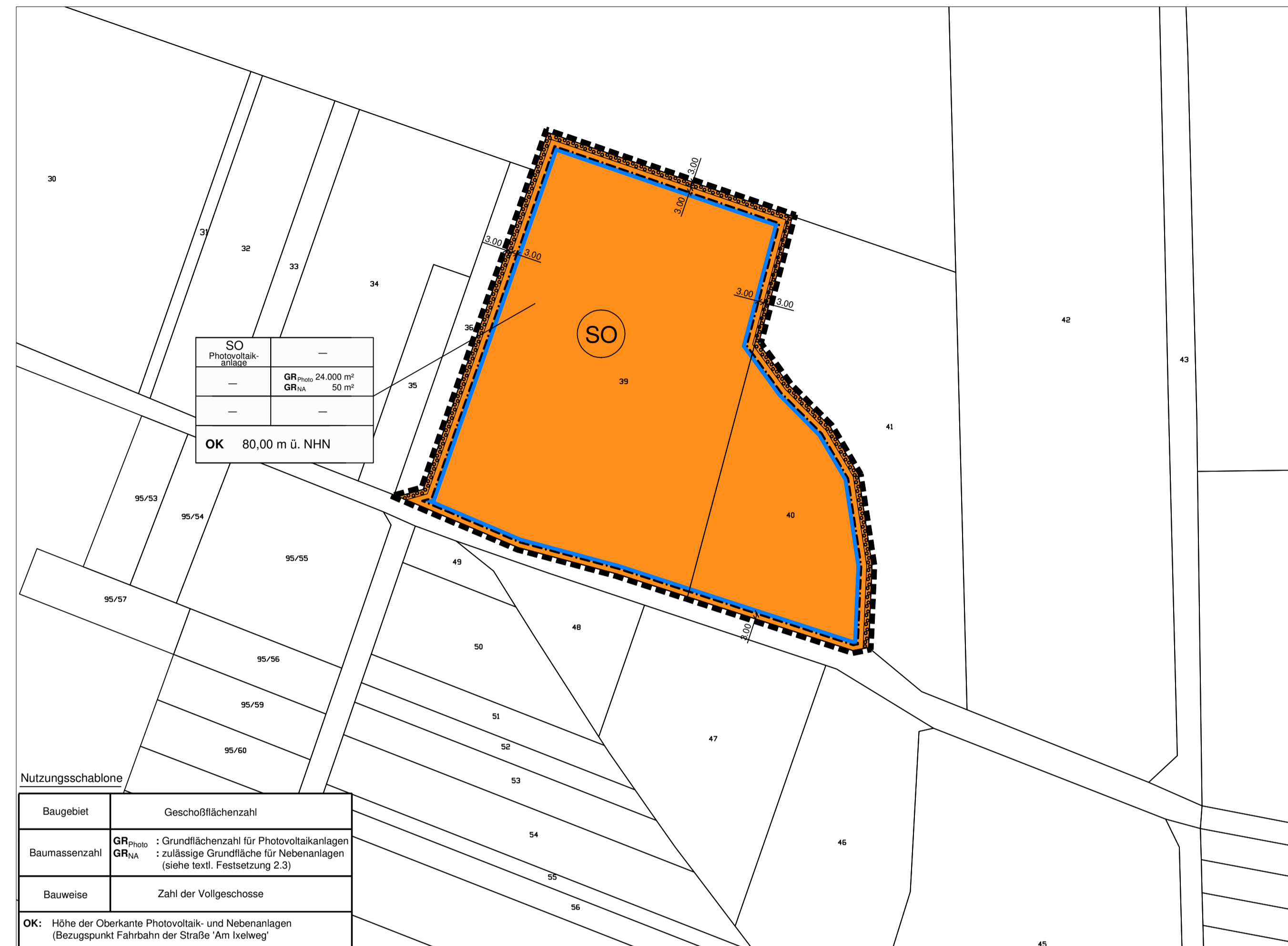


Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 2 000



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1ff BauNVO)
 Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:
 - fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellsvorrichtungen (Modultische),
 - Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsvorrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen),
 - Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16ff BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
 Die Grundfläche wird differenziert mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Die maximale Höhe der Oberkante der Photovoltaikanlage sowie der Nebenanlagen wird auf 80,0 m ü. NHN festgesetzt.

2.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist für die Solarmodule eine zulässige Grundfläche (GR) von 24.000 m² festgesetzt. Zusätzlich sind neu zu errichtende bauliche Anlagen (Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsvorrichtungen) in einer Größenordnung von 50 m² zulässig. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
 Solarmodule, Modultische und Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebsvorrichtungen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Hingegen ist das Errichten von Zaunanlagen, unterirdischen Kabel und von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Maßnahme 1: Pflanzung von Baum-Strauchhecken
 Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind entlang der westlichen, nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Länge von insgesamt 624,0 m und einer Breite von 3,0 m eine zweireihige Baum-Strauchhecke zu pflanzen. Aufgrund der Standortbedingungen sind vor der Pflanzung ggf. bodenverbessernde Maßnahmen vorzunehmen. Die Pflanzung ist im Reihenabstand von 1,0 m und im Pflanzabstand in der Reihe von 1,0 m vorzunehmen. Die Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m anzulegen. In der jeweilig äußeren Reihe ist im Abstand von 8,0 m anstelle eines Strauches jeweils ein Heister zu pflanzen.

Für die Pflanzung sind einheimische und standortgerechte Sträucher der minimalen Pflanzqualität Strauch, 2x verpflanzte Sträucher, Größe 60 – 100 cm und Pflanzqualität verpflanzte Heister, ohne Ballen, Größe 150/200 cm zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene Straucharten und mindestens 3 verschiedene Heisterarten zu pflanzen. Für die Pflanzungen ist gebietseigenes Pflanzgut der in Anlage 1 des Runderlasses zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt (MULE 2020) aufgelisteten Gehölze zu verwenden, das aus dem Vorkommensgebiet (VGK) 2 – Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland stammt.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind für die gesamte Dauer des Eingriffs (Betriebsdauer der PV-Anlage) zu erhalten. Für die Pflanzmaßnahme ist mind. eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine 4-jährige Erhaltungspflege zwingend erforderlich. Es ist auch sicherzustellen, dass die Gehölzbestände nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege für den gesamten Betriebszeitraum erhalten und abgängige Gehölze gleichartig ersetzt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage umzusetzen. Die Ausführung und Fertigstellung sind jeweils gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Die Anwendung von synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist verboten.

4.2 Maßnahme 2: Entwicklung von Ruderalgesellschaften unter, neben und zwischen den Modulen
 Auf der als sonstiges Sondergebiet festgesetzten Fläche soll sich auf den Flächen unter, neben und zwischen den Solarmodulen sukzessive Ruderalgesellschaften entwickeln, die zukünftig einer extensiven Pflege (Beweidung oder Mahd) zu unterziehen sind.

4.3 Maßnahme 3: Sitzwarten für die Avifauna
 In den Randbereichen des Sondergebietes sind innerhalb der geplanten Pflanzungen zusätzlich insgesamt 15 Sitzwarten für die Avifauna aufzustellen (Abstand ca. 50,0 m).

4.4 Maßnahme 4: Sonstiger Artenschutz
 Während der Vogelbrutzeit (März bis Ende Juli) dürfen die Gehölzbestände nicht gerodet werden. Des Weiteren ist innerhalb dieses Zeitraumes auf eine Baufeldberäumung und nach Errichtung der Solaranlage auf eine vollständige Flächenmahd zu verzichten. Eine Gehölzrodung ist aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich. Eine Abweichung von diesen Regelungen erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 87 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde. Die Installation der Zaunanlagen erfolgt ohne Sockel und mit einem Abstand der Zaununterkante von der Bodenoberfläche von mindestens 15 cm. Dadurch werden Barrieren für Klein- und Mittelsäuger vermieden.

4.5 Maßnahme 5: Ökotopte „Amtsberg bei Rothenburg“
 Die grünordnerischen Maßnahmen sind für die Dauer des Eingriffs (Bestand der PV-Anlage) zu erhalten. Die Maßnahmen sind ab Baubeginn umzusetzen. Die Fertigstellung der Maßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der PV-Anlage zu erfolgen und ist innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsteht mit der Umsetzung des Vorhabens trotz der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 126,720 Wertpunkten. Dieses Defizit ist vom Vorhabenträger durch den Erwerb von Ökopunkten des Ökopools „Amtsberg bei Rothenburg“ auszugleichen. Als Nachweis dient der unterschriebene Vertrag zur Übernahme und Abgeltung von Ausgleichsverpflichtungen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), hat der Stadtrat der Stadt Könnern diesen Bebauungsplan Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, beschlossen.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 16.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021 durchgeführt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 21.12.2020 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen und die Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verwaltungsamt der Stadt Könnern, Bauamt, Markt 1 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Gemeinde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
 DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
 Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31
 06366 Köthen (Anhalt)
 Köthen (Anhalt), den

 Planverfasser

Telefon: 03496/ 40 37 -0
 Telefax: 03496/ 40 37 20

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat den Bebauungsplan Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Könnern am zu Grunde lag.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ.: ohne/ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bernburg, den

 Salzlandkreis

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe der Stelle, bei welcher der Bebauungsplan Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die 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. Der Bebauungsplan Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen ist damit am in Kraft getreten.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Könnern, den

 Der Bürgermeister

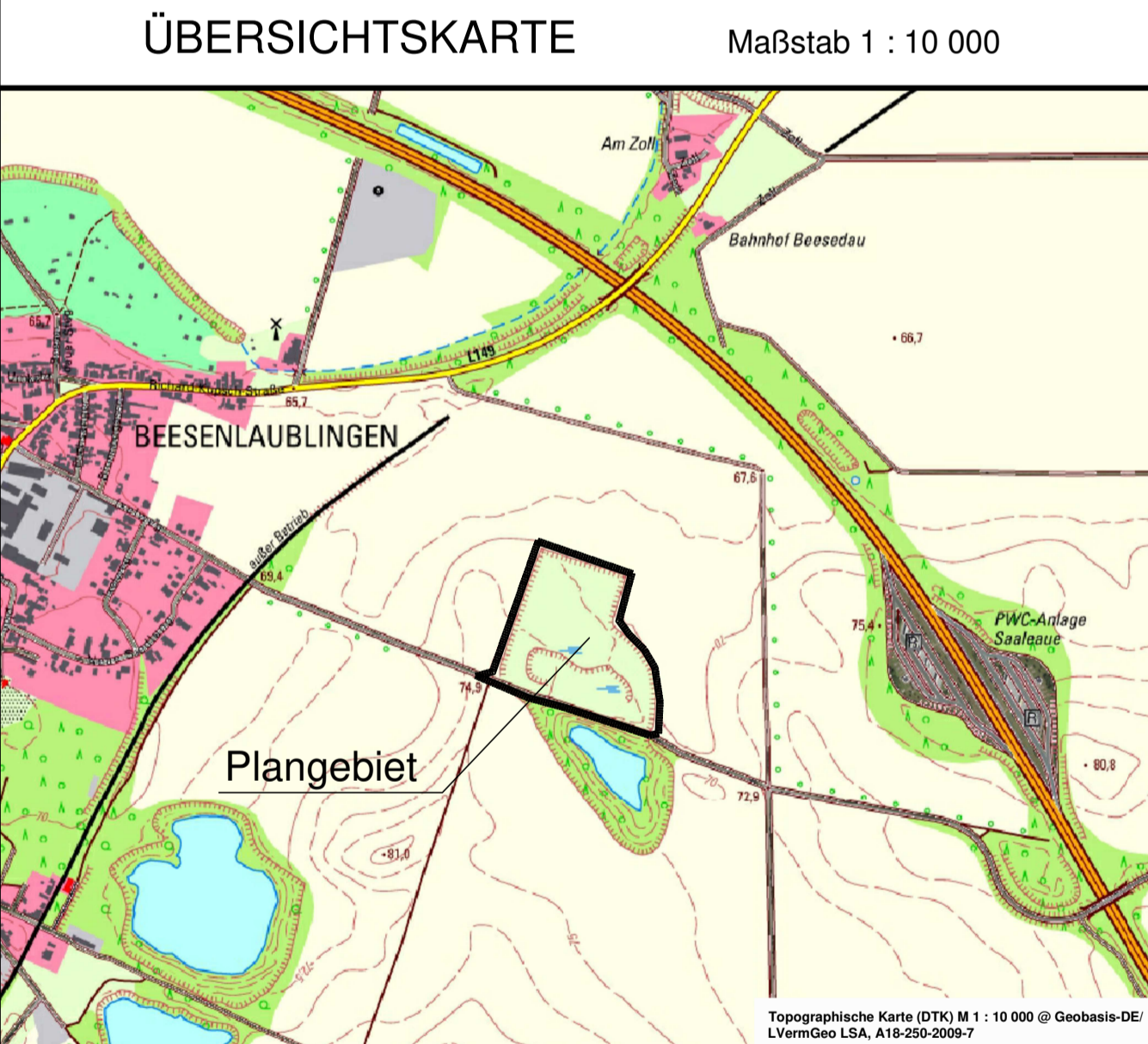
Planzeichenerklärung
 § 2 Abs. 4 und 5 HS 2 PlanzV

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

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

□ Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a)

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



Stadt Könnern, OT Beesenlaublingen

Bebauungsplan Nr. 02/2020
Sondergebiet Photovoltaikanlage
„Am Ixelweg“

- Satzungs-exemplar -

Stand: 18.05.2022
 Datei: 220518_S_BP0220_SO PVA

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
 DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
 Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 2 000