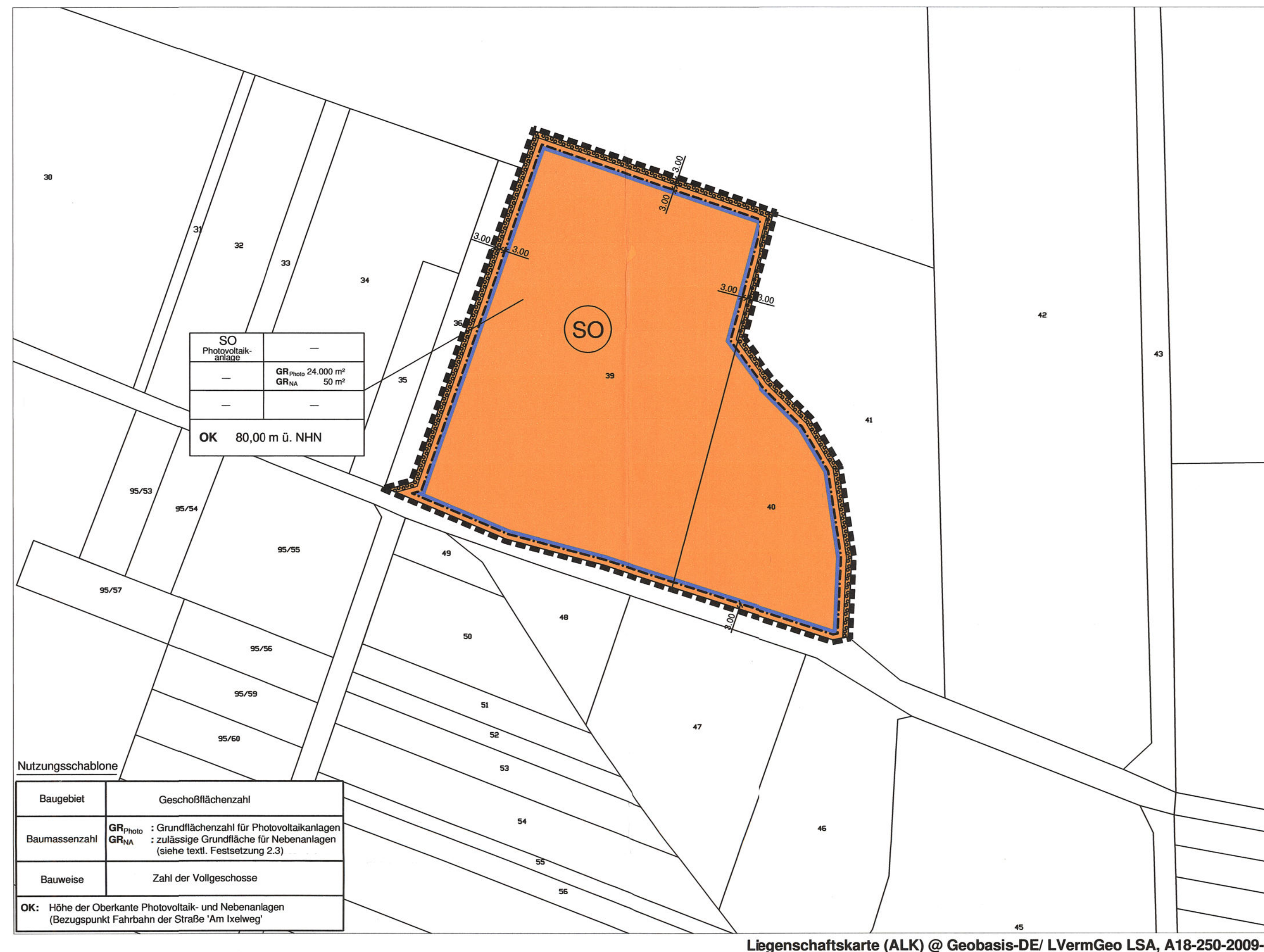


Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 2 000



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 11f BauNVO)**
Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 BAUNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellvorrichtungen (Modultische),
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen),
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).
- 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. überschränkte 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 Betriebseinrichtungen) in einer Größenordnung von 50 m² zulässig.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BAUNVO ist nicht zulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**
Solarmodule, Modultische und Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Hingegen ist das Errichten von Zaananlagen, unterirdischen Kabel und von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gründordnerische 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 östlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Länge von insgesamt 624,0 m und einer Breite von 3,0 m eine zweireihige Baum-Strauch-Hecke 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 gebietspezifisches Pflanzgut der in Anlage 1 des Runderlasses zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietspezifischer Gehölze in Sachsen-Anhalt (MULE 2020) aufgelisteten Gehölze zu verwenden, das aus dem Vorkommensgebiet (VGG) 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 Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Es ist auch sicherzustellen, dass die Gehölzbestände nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege für den gesamten Betriebszeitraum erhalten und abgängige Gehölze gleichzeitig 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.
- Maßnahme 2 Entwicklung von Ruderalgesellschaften unter, neben und zwischen den Modulen**
Auf der als sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage 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.
 - 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).
 - 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 Gehölz-rück-dung 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 § 67 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.
 - Maßnahme 5 Ökotothek „Armsberg 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 Vorhabensträger durch den Erwerb von Ökopunkten des Ökopools „Armsberg 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 26. JULI 2022

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 26. JULI 2022

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 26. JULI 2022

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 Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
Könnern, den 26. JULI 2022

Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 29.09.21 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 29.09.2021 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 29.09.21 bis einschließlich 29.11.21 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verwaltungsamt der Stadt Könnern, Bauamt, Markt 1 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Könnern, den 26. JULI 2022

Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.21 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 26. JULI 2022

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
Dorfneuerung • Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31
06386 Köthen (Anhalt)
Köthen (Anhalt), den

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

Planverfasser

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 26.07.22 geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.
Könnern, den 26. JULI 2022

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 26.07.22 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.
Könnern, den 26. JULI 2022

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 26.07.22 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Könnern am 26.07.22 zu Grunde lag.
Könnern, den 26. JULI 2022

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.
Bertburg, den

Satzlandkreis

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 21. NOV. 2022

Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 02/2020 Sondergebiet Photovoltaikanlage „Am Ixelweg“ der Stadt Könnern, Ortsteil Beesenlaublingen wurde am 21.11.22 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 21.11.22 in Kraft getreten.
Könnern, den 07. DEZ. 2022

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

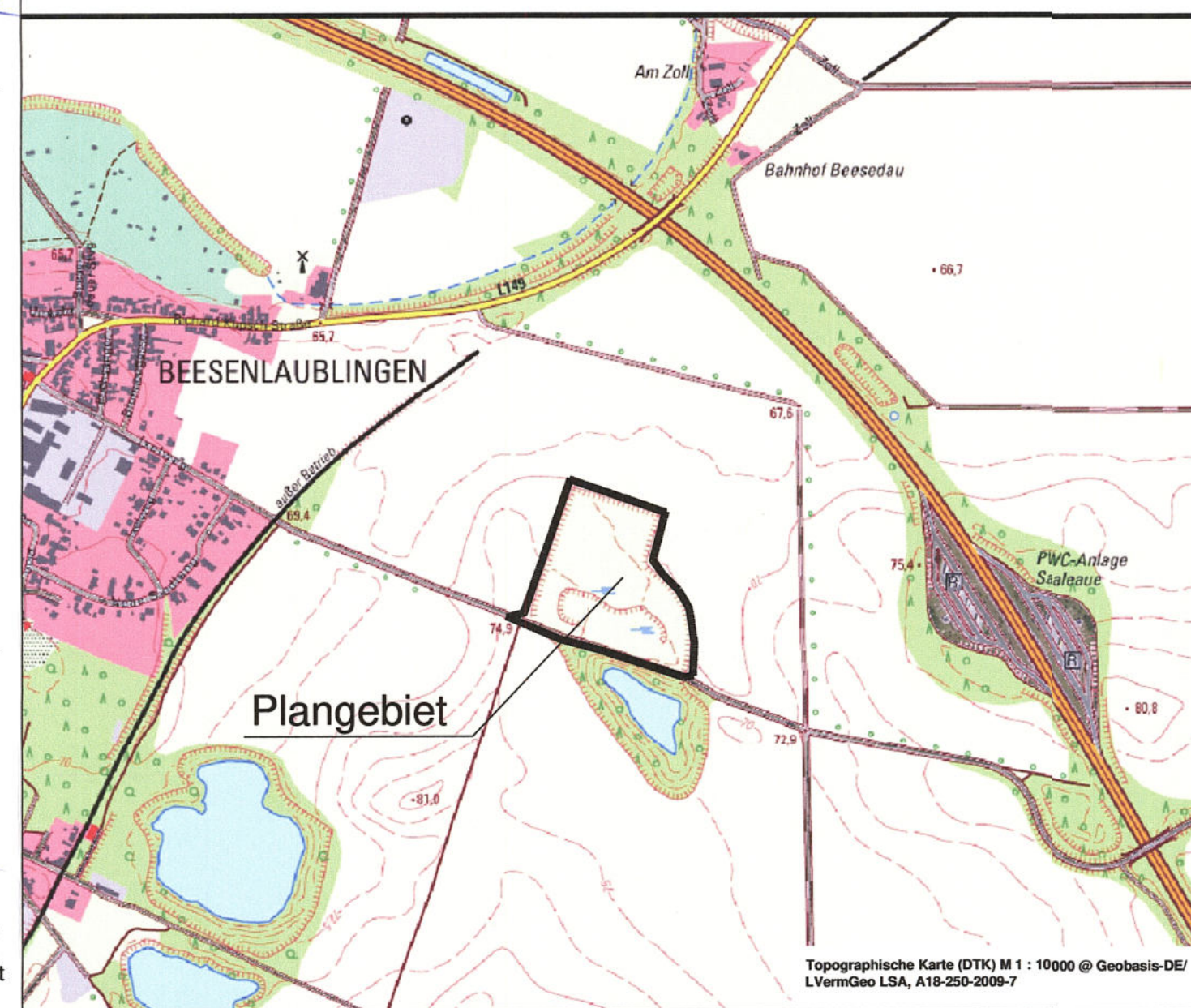
Der Bürgermeister

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)

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 10 000



Stadt Könnern, OT Beesenlaublingen

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

- Satzungs-exemplar -

Stand: 18.05.2022
Datei: 220518_S_BP02-20
SO PVA

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorfneuerung • Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 2 000