Aufstellungsbeschluss:

bekannt gemacht.

Die Stadt Könnern hat am 30.05.2018 gemäß

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat

der Zeit vom 15.07.2020 bis einschließlich 17.08.2020 zu Jedermanns

Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden

am 02.07.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass

mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in

in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Oct, to Fish

(Mario Braumann, Bürgermeist

vorgebracht werden können.

gegeben (§ 4 (2) BauGB).

(Mario Braumann, Bürgermeister)

§ 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 1/2018

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2018 ortsüblich

Kennwort: "Photovoltaikanlage Tongrube Gerlebogk"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Sonstige Planzeichen

§9 Abs.7 BauGB

Wasserflächen

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Pooog Flächen zum Anpflanzen von

§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

zugunsten des Betreibers der Anlage

Flächen für Maßnahmen zum

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflan-

Bepflanzungen sowie von Gewässe

Grenze des räumlichen Geltungs-

Geh- und Fahrrecht zur Erschließung des Plangebietes

\_\_\_\_\_ Abgrenzung Bereich der externen Ausgleichsflächen

zungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige

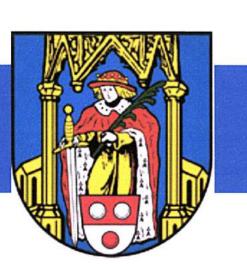
Schutz, zur Pflege und zur Ent-

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft





## Textfestsetzungen

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne

Sonstiges Sondergebiet- Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten

Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen (Trafo- und Übergabestation). Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb

erforderlichen Erschließungen.

2. Maß der baulichen Nutzung Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max, 50 gm zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen von der NHN-Höhe (76 m) und der Oberkante der Gebäude

darf max. 3,50 m betragen. Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Module: Höhe: maximal 3,50 m (Oberkante der Module). Die Höhen werden gemessen von der NHN-Höhe (76 m) lotrecht zur Modulkante in Modulmitte. B. Grünordnerische / Landespflegerische Festsetzungen

<u>Kompensationsmaßnahmen</u> <u>Schutzmaßnahmen</u>

#### Maßnahme (SM): Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

Kompensationsmaßnahmen (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen durchgeführt: 1. KM 1: Entwicklung von extensiv genutzten Grünflächen unter den Solar-Modulen Unter den Solarmodulen ist flächendeckend mageres Grünland in extensiver Nutzung zu entwickeln. Dies erfolgt durch eine Selbstbegrünung. Das gezielte Einbringen von Saatgut oder Diasporen unterbleibt. Eine Begrünung ist von nicht beeinträchtigten

Nachbarbeständen, bzw. durch den Diasporenvorrat im Boden und die Art und Weise des Sameneintrags abhängig. Genutzt werden die Spontanentwicklung der Flora und die natürlichen Sukzessionsabläufe. Eine Steuerung der Vegetationsentwicklung erfolgt durch eine einmalige Mahd ab dem 15. Juli/Jahr, ggf. durch eine Beweidung. Im Falle einer Beweidung sind die Module so zu montieren, dass eine Beweidung unterhalb der Solarmodule, z.B. durch Schafe/Ziegen erfolgen kann.

## 2. KM 2: Entwicklung einer Strauchhecke

Gemäß Maßnahmenplan ist entlang der Plangebietsgrenze eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) mit einer Breite von 3,0 m anzulegen. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Sachsen-Anhalt). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe

Die Pflanzung wird als "Gleichschenkliger Dreieckverband" ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also "auf Lücke" und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

### 1. Pflanzauswahl/Pflanzqualität

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung

Prunus spinosa - Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm Crataegus monogyna - Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm Salix purpurea - Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Cornus mas - Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm Corylus avellana - Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm Carpinus betulus - Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

## 2. Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o. g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann.

### 3. Externer Ausgleich

Die Ausgleichsmaßnahme wird auf dem Flurstück Nr. 22/1, der Flur 1 Gemarkung Gerlebogk, unmittelbar nördlich an die vorgesehene PV-Fläche angrenzend realisiert, da diese sonst der freien Gehölzsukzession anheimfällt (vgl. Maßnahmenplan).

Folgende Maßnahmen sind dauerhaft (Laufzeit der PV-Anlage) auf dem Bereich zu realisieren. Das Ziel der Maßnahmen besteht darin, die sich bisher freie Sukzessionsentwicklung zu

unterbinden, indem ein abwechslungsreiches Mosaik entsteht, unter besonderer Entwicklung dauerhaft/temporär wasserführender Kleingewässer Erhaltung und

Einbringung von Kleinstrukturen Grundsätzlich gilt dabei, dass vegetationsarmen Flächen der Vorrang eingeräumt werden

sollte, da die übrigen Strukturtypen sich durch die Sukzession immer von selbst einstellen und vegetationsarme Flächen insgesamt in zu geringem Ausmaß zur Verfügung stehen. Im Folgenden werden die o.a. unterschiedlichen Maßnahmen konkretisiert:

## EM 1 Anlage von Kleinstrukturen

Auf der Ausgleichsfläche sind gemäß Maßnahmenplan an den entsprechenden Stellen vier Holz-Steinhaufen, idealerweise mit Sand versehen vorzusehen; die Höhe über dem Urgelände beträgt maximal 1.5 m, der Durchmesser der einzelnen Holz- und Steinhaufen beträgt maximal 3,0 m.

Totholz, Wurzelstöcke, Baumschnitt, große Steine, alte oder zerbrochene Gehwegplatten, Ziegel oder Betonsteine (kein Bauschutt!) können den Strukturreichtum ebenfalls fördern. Sie dienen als Verstecke für Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger und andere Arten. Soweit möglich sollten diese Strukturelemente nicht entsorgt, sondern in einer ruhigen Ecke

der Gewinnungsflächen belassen werden. Besonders wirksam sind sie im Umfeld von Gewässern, da z.B. die Kreuzkröte solche Flächen als Winterquartier nutzt. Die Holz- und Steinhaufen sind jährlich zweimal von Bewuchs zu befreien, um zu vermeiden, dass diese der freien Gehölzsukzession anheimfallen. Der Radius zur Freistellung von Bewuchs beträgt, gemessen von der Mitte der Holz- und Steinhaufen mindestens 2,0 m bei jedem der Kleinstrukturen.

#### EM 2 Anlage von (temporär) wasserführenden Kleingewässern Auf der Ausgleichsfläche sind gemäß Maßnahmenplan an vier Stellen Kleingewässer vorzusehen im vorhandenen Boden auszubilden.

Sofern der Boden keine ausreichende Bindigkeit hat, ist lehmiger Boden zu verwenden; die Tiefe beträgt maximal 0,3 bis 0,8 m, wobei Flachufer auszubilden sind (siehe Schema des nachfolgenden Fotos). Der Durchmesser beträgt maximal 3,0 m. Die Kleingewässer sind jährlich von Bewuchs zu befreien, um zu vermeiden, dass diese verkrauten. Der Radius zur Freistellung von Bewuchs beträgt, gemessen von der Gewässermitte mindestens 4,0 m bei jedem der temporär wasserführenden Tümpel.

Ganz oder zeitweise wasserführende Pfützen und kleine Tümpel entstehen in vielen Gewinnungsbereichen von selbst. Eine Gewässergröße von wenigen Quadratmetern ist dabei für Amphibien und Libellen in der Regel ausreichend. Die Pfützen dürfen im Sommer auch durchaus austrocknen, wichtig ist eine Wasserführung von April bis Juni. Als Faustregel gilt, dass Gewässer auch nach längeren Trockenphasen noch so viel Wasser führen, dass die typischen Arten dort ihre Entwicklung abschließen können. Die Gewässer sollten weitgehend vegetationsfrei und voll besonnt sein. Wassergefüllte

Fahrspuren sollten nicht befahren werden. Wenn Kleingewässer nicht von selbst entstehen, können sie in Kiesgruben mit relativ geringem Aufwand auch absichtlich angelegt werden. Häufig reicht das Befahren mit schweren Maschinen, um den Boden soweit zu verdichten, dass nach Regenfällen Wasserflächen entstehen.

Durch die Anlage kleiner Mulden am Hangfuß kann das ablaufende Wasser aufgefangen und zu kleinen Gewässern aufgestaut werden.

Vorteilhaft ist es. Gewässer in unterschiedlicher Größe und Tiefe anzulegen, um möglichst vielen verschiedenen Arten Lebensraum bieten zu können. Im Laufe der Jahre verschilfen und verbuschen Kleingewässer in Kiesgruben. Soweit nicht an anderer Stelle neue Gewässer entstanden sind bzw. angelegt wurden, sollten die Kleingewässer und ihr Umfeld zur Förderung der Pionierarten deshalb regelmäßig geräumt werden. Langfristig sollte sich ein Nebeneinander von Kleingewässern unterschiedlicher Altersstufen etablieren.

#### Im Gebiet vorhandene temporär wasserführende Wasserflächen sind zu erhalten und, wie o.a., zu pflegen.

## EM 3 Pflege der externen Ausgleichsfläche

Gemäß Maßnahmenplan ist die gesamte externe Ausgleichsfläche gemäß Bilanzierung ökologisch aufzuwerten und dauerhaft vor einer freien Gehölzsukzessionsentwicklung zu schützen. Das Ziel ist die Vermeidung der flächigen Verbuschung, wobei einzelne Gehölze oder Baumgruppen durchaus zu tolerieren sind. Die Vermeidung einer Verbuschung ist durch ein abschnittweises Mähen/Mulchen der Fläche alle zwei Jahre durchzuführen. Die zu mähenden Abschnitte sollten zusammenhängend sein und eine Größe von ca. 2.500 bis 3.000 m² aufweisen (vgl. Maßnahmenplan).

#### Zeitliche Umsetzung der landespflegerischen Massnahmen: Die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen sind spätestens nach Inbetriebnahme

der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollständig

#### C. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Bebauungsplan wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung des Plangebietes zugunsten des Betreibers der Anlage festgesetzt. In diesen Bereichen dürfen die festgesetzten Pflanmzmaßnahmen unterbrochen werden.

#### D. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUORDNUNG **DES LANDES SACHSEN- ANHALT**

(BauO LSA) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule (Bauraum) und der

daran angrenzende Randbereich. Die Einfriedung ist nur mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit zulässig. Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 2,50 m über natürlichem Gelände. Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer Schautafel und eines Informationsschildes im Bereich der Anlageneinfahrten nicht zulässig. Die zulässige Schautafel und das zulässige Informationsschild dürfen jeweils max. eine Fläche von 3 qm haben.

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Nach § 14 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) bedürfen Erdund Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind dieser rechtzeitig Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020.

- DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Beim Errichten der Einzäunung der PV Anlage ist darauf zu achten, dass notwendige Abstände
- (mindestens 5,00m) zu Böschungsoberkanten von Gewässern 2. Ordnung einzuhalten sind. Über die Fläche 2 verläuft ein tiefer liegender Weg. Sollte eine Begradigung der Fläche vorgesehen sein, ist vorhandenes Material der Abdeckung (Klärschlammkompost) zu verwenden. Eine Auffüllung mit Boden ist nur mit dem Zuordnungswert Z 0 zulässig.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen vom Vorbesitzer mit Klärschlammkompost in einer Höhe von ca. 2 m abgedeckt wurden. Die Bauherrn verzichten auf eine Beweidung der Flächen. Die Bereiche werden lediglich
- entsprechend den landespflegerischen Vorgaben gemäht. Die geplanten Flächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagen befinden sich auf ehemaligen Deponien. Es ist durch eine sachgerechte Bebauung des Deponiekörpers sicherzustellen, dass wegen der geplanten Nutzung keine Gefahr von der Deponie ausgeht. Für die Bauausführung ist die Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren erneut zu beteiligen.
- Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die "Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter
- folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de Zur Verbesserung der Vorflutbedingungen und Minimierung der Ver-nässungsfolgen, hat der Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethe" im Auftrag der Stadt Könnern die Planung zur Herstellung eines Vor-flutsystems in der Ortschaft Gerlebogk erstellt, für welches mit Be-scheid des Salzlandkreises vom 11.10.2016 (Az. 70-66.32.20-004/15/alt) die Plangenehmigung erging. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch das hier beantragte Vorha-ben die, in dem vorbenannten
- 10. Der Zugang für die Feuerwehr und den Rettungsdienst ist sicherzustellen. 11. Bei der Errichtung der Erschließungswege ist auf Baum- und Strauchfällungen zu verzichten. Sollten in dem Zusammenhang Baumfällungen erforderlich werden, sind diese gesondert bei der

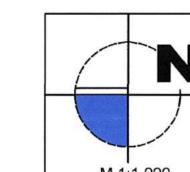
Projekt aufgeführten Maßnahmen in ihrer Umsetzung und Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Freiflächenphotovoltaikanlage

GH=3,50m

Beispiel

Gebäudehöhe als Höchstmaß



Die Stadt Könnern hat am 16.09.2020 den Bebauungsplan 1/2018

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts

Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Könnern

sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen

Kennwort: "Photovoltaikanlage Tongrube Gerlebogk" gem.

§ 10 (1) BauGB als Satzung

(Mario Braumann, Bürgermeister)

BESCHLOSSEN

Ausfertigung

## Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am 20.03.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Stadt von Jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH

(Mario Braumann, Bürgermeister)

## Plangrundlage

Kartengrundlage: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo in Bezug auf A18-250-2009-7

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBI.I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes vom 13.05.2019
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786) · Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch
- Art. 3 des Gesetztes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnungvom 19. Juni 2020 (BGBI. I S. 1328) geändert worden ist • Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom
- 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetztes vom 08.04.2019 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009
- (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 I 440 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I. 2237)
- Bundes—Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBI. I S. 1554); zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBI. I S. 3465) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502) zuletzt geändert
- durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBI. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 13.5.2019 I 706 Land Sachsen-Anhalt

# Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBI. LSA S. 368),

berichtigt am 13.04.1992 (GVBI. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBI. LSA S. 769, 801) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) Vom 23. April 2015 letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober

## BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung

M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen

2017 (GVBI. LSA S. 203)

Die Begründung ist beigefügt.

