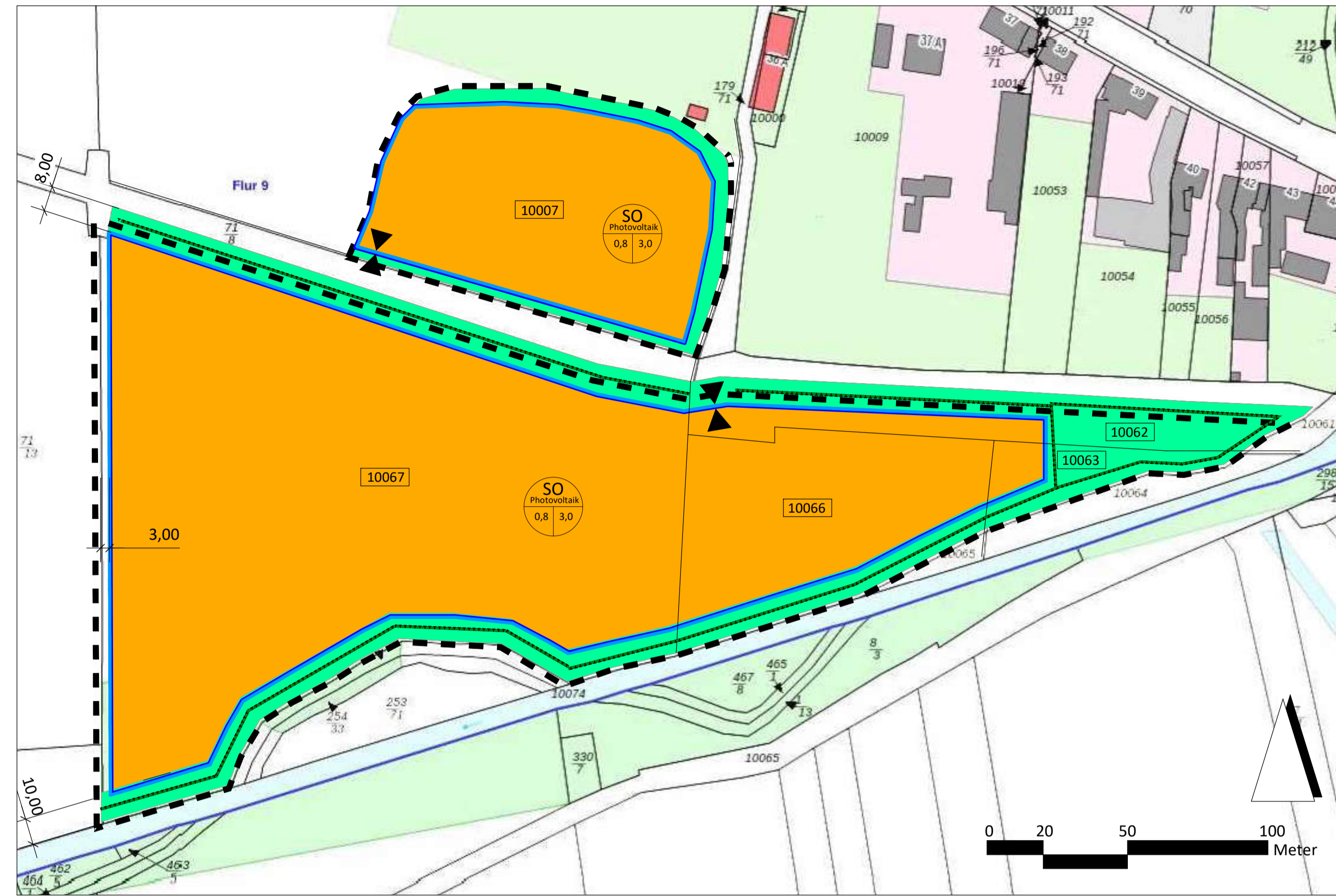


Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow"

Teil A - Planzeichnung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo)
 Maßstab: 1:1300
 Gemeinde: Gommern, Stadt
 Kreis: Jerichower Land
 Flur: 9
 Gemarkung: Dannigkow

Teil B - Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung sind folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

Bundesgesetze/-verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 durch Artikel 2 Absatz 14a und 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2808)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichnungsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 64 vom 28.09.2017 S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 vom 24.03.1998 S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)

Landesgesetze/-verordnungen

- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 vom 28.04.2015, S. 170), zuletzt geändert am 30. Oktober 2017 durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 20 vom 08.11.2017, S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 x (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 05.07.2006 mit Verweis auf LEP-LAS Punkt 4.10.5
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27 vom 16.12.2010, S. 569), zuletzt geändert am 18. Dezember 2015 durch Artikel 5 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren und zur Verbesserung der Verteidigung im Hochwasserschutz (GVBl. LSA Nr. 32 vom 29.12.2015, S. 659)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8 vom 24.03.2011, S. 492), zuletzt geändert am 17. Februar 2017 durch Artikel 2 der Verordnung zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften (GVBl. LSA Nr. 2 vom 24.02.2017, S. 33)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 28. September 2016 durch § 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 22 vom 05.10.2016, S. 25)

Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses 0188/2022 des Stadtrates der Stadt Gommern vom 14.12.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land am 31.05.2023.
Gommern,

(Siegel) Der Bürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Gommern hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow" und die Begründung gebilligt und ihn vom 12.06.2023 bis 17.07.2023 zur Auslegung bestimmt.
Gommern,

(Siegel) Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9(1) BauGB, BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB i.V.m. der BauNVO)
Zulässig sind Solarmodule, die mittels Metallunterkonstruktion auf Ramm-, Punkt- oder Bohrfundamenten montiert werden. Die Aufständerung erfolgt mit einem Neigungswinkel von 15 bis 20° direkt nach Süden. Zulässig sind für die Solarmodule notwendigen Wechselrichterstationen, Transformatoren und technische Gebäude ohne Aufenthaltsfunktion. Diese werden als Fertigkompaktstationen in Flachbauweise errichtet.
1.1 Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt gem. §1 (2) nr. 10 i.V.m. §11 (2) BauNVO als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) für die energetische Nutzung von Sonnenenergie in einer Photovoltaikanlage.
1.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik sind allgemein zulässig bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Solarstrom funktions- und lagertechnisch notwendig sind.
1.3 Im Sondergebiet Photovoltaik sind Stellplätze entsprechend des durch die Nutzung verursachenden Bedarfs, in Anlehnung an den §12 BauNVO, zulässig. Außerdem zulässig sind Nebenanlagen entsprechend §14 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. der BauNVO)
2.1 Innerhalb des nach §11 BauNVO festgesetzten Sondergebietes ist gemäß §16 (1) und (4) BauNVO folgendes Maß der baulichen Nutzung zulässig:
- Die Grundflächenzahl (GRZ), der zulässige Bebauungsgrad der Überbaubarkeit für die Grundstücke beträgt 0,8. Die Grundflächenzahl gilt für alle baulichen Haupt- und Nebenanlagen in Summe und wird als Obergrenze festgesetzt, eine weitere Überschreitung ist nicht zulässig.
- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (zur OK Gelände) beträgt 3,00m.
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. der BauNVO)
3.1 Die Baugrenze wurde im Bebauungsplan festgesetzt, um ein Überbauen zu verhindern. Die Baugrenze als gedachte Bauflucht, darf mit Gebäuden und anderen baulichen Anlagen nicht überschritten werden. Sie trennt die überbaubare von der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
3.2 Durch die Festsetzung einer Baugrenze wird in der Baufläche eine äußere Linie gesetzt, innerhalb derer die baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Ein Gebäude oder eine bauliche Anlage darf diese Linie nicht überschreiten. Ein Zurücktreten hingegen ist zulässig und unproblematisch.
4. Flächen für Versorgungsanlagen sowie Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 (1) Nr.13 und 14 BauGB)
4.1 Niederschlagswasser wird im Plangebiet nicht aufgefangen, gesammelt oder abgeleitet. Eine breitflächige Versickerung wird vollumfänglich gewährleistet. Eine Vollversiegelung von Flächen ist nicht zulässig.
4.2 Für das Plangebiet ist die Herstellung einer Löschwasserversorgung nicht vorgesehen. Für Flächenbrände steht Löschwasser zur Entnahme aus der Ehle zur Verfügung.
5. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. der BauNVO)
5.1 Die Anbindung der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zuwegung abweigend der Zerbster Straße.
6. Nutzungsdauer (§9 (2) BauGB i.V.m. BauNVO)
6.1 Die Nutzungsdauer des Sondergebietes Solar ist auf 30 Jahre beschränkt und ausschließlich zur Erzeugung von Solarenergie zulässig. Nach Ablauf des Nutzungszeitraumes muss die Fläche der Anlage auf ihren ursprünglichen Zustand zurück gebaut werden.
7. Hinweise
7.1 Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) wird hingewiesen. Jeder, der auf Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§4 Abs.1 BodSchG).
7.2 Kulturdenkmale
Denkmale sind nicht bekannt. Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gemäß §20 Denkmalschutzgesetz (DschG) hingewiesen.
7.3 Hochwasserschutz
Die geplante Fläche befindet sich im Risikogebiet der Ehle gemäß §73 Abs.1 WHG, lt. §9 Abs. 6a BauGB wird darauf hingewiesen.
8. Sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen
8.1 Gemäß §9 (7) BauGB setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest. Darstellungen außerhalb dieser Grenzen besitzen lediglich nachrichtlichen Charakter und dienen der zusätzlichen Information.

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Eingriffe in die Umwelt sind nur im notwendigen Maße und mit größtmöglicher Vermeidung und Minderung erlaubt. Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Funktion und Landschaftsbild müssen erfolgen. Durch die Bauart wird das Landschaftsbild eingeschränkt. Zur Kompensation der gefällten Gehölze werden gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in dem Sondergebiet, an geeigneten Stellen, neue heimische Gehölze gepflanzt, bzw. wird die Umsetzung von Gehölzen und Hecken geprüft.
- Mindestbegrenzung
Um eine harmonische Gestaltung des Plangebietes zu gewährleisten, ist die Gestaltung der Grünflächen durch Gehölzvolumen notwendig. Um eine Mindestqualität der Grüngestaltung zu gewährleisten, werden in Abhängigkeit der tatsächlichen baulichen Nutzung der Grundstücke die folgenden Festlegungen zur Entwicklung von Gehölzstrukturen festgesetzt:
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§1a (2), §9 (1) nr. 20 BauGB]
 - Innerhalb des durch Planeintrag gekennzeichneten Bereiches in der Gemarkung Dannigkow (Flur 9, Flurstücke 10067, 10066, 10063, 10062 und 10007) sind Gehölze nach folgendem Maßstab anzulegen oder zu erhalten. Die Begrünung kann linear am nördlichen Rand der Teilflächen bis zu 3-reihig mit sichtverschattender Wirkung erfolgen. Die Verwendung der Pflanzqualität ist der Pflanzliste zu entnehmen. Es sind standortangepasste Arten regionaler Herkunft zu verwenden. Der Bebauungsplan setzt gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Flächen fest, die dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen sollen. Die Anpflanzungen dienen je nach Lage unterschiedlichen Zwecken. Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
 - Alle grünordnerischen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen.
 - Fachgerechte Abstände zu Leitungen und Grundstücken sind dabei einzuhalten.
 - Auf den übrigen Grünflächen ist das Grünland durch entsprechende Pflege zu erhalten. Dies gilt auch für die Grün- und Rasenflächen innerhalb der Solarmodule.
 - Baustelleneinrichtungen, baubedingte Lagerflächen u.ä. sind nur auf dem Baugrundstück zulässig.

Planzeichen und Planerklärung Teil A

PLANZEICHEN

nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Sondergebiet Photovoltaik §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstige Sondergebiete §11 BauNVO, Gebiete und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nutzungsschablone
0,8 Grundflächenzahl
3,0 max. Bauhöhe der baulichen Anlage
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §522 und 23 BauNVO
Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ein- und Ausfahrtsbereich
- GRÜNFLÄCHEN §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und Abs. 6 BauGB
Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN §9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Flurstücksgrenze
Flurstück

Pflanzliste

Nachfolgend ist eine Pflanzliste der standortangepassten regionalen Gehölze und Sträucher aufgeführt:

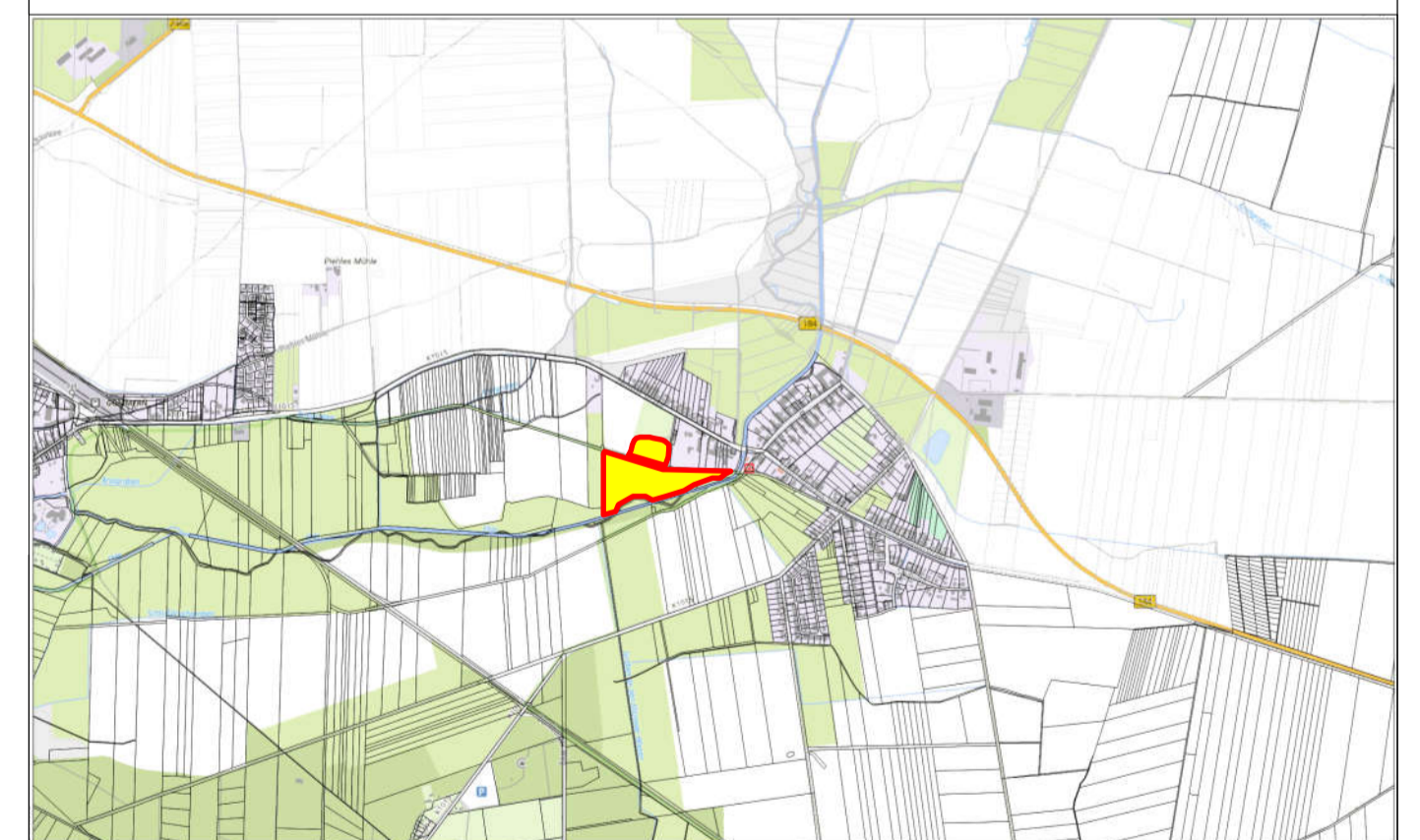
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe	Lichtverhältnisse
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn	2-10m	sonnig
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	15-35m	halbschattig
Malus sylvestris	Holzapfel	5-10m	halbschattig
Pyrus pyrastra	Holzbirne	5-10m	halbschattig
Robinia pseudoacacia	Gewöhnliche Robinie	10-25	sonnig
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	2-6m	halbschattig
Corylus avellana	Haselnusstrauch	3-5m	halbschattig
Rosa Canina	Heckenrose	1,5m	halbschattig
Rosa Avensis	Feldrose	3,0m	halbschattig
Lingustum vulgare	Linguster	2-5m	halbschattig

Mindestqualitäten:

Bäume: IH 2xv Stammumfang 10/12
 Sträucher: Hei 2xv 125/150

Lichtverhältnisse

- sonnig
- halbschattig
- schattig



Kartengrundlage: Auszug aus dem Geoinformationssystem des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Bezugsystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Architekturbüro Harbeck

Dipl.-Ing. Fabian Harbeck
 Crammischer Straße 22
 08412 Werdau | info@harbeck-design.de

Mitglied der Architektenkammer Sachsen
 Mitgliedsnummer 6406



ÄZ	Mitteilung	Datum	Name	Bauvorhaben:
				B-Plan Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemarkung Dannigkow Flur 9
				Flurstücke: 10007, 10067, 10066, 10063, 10062
				Titel der Zeichnung: Genehmigungsfassung
		Datum	Name	Maßstab:
Bearb.	07.06.2023		FH	1:div
Geprüft	07.06.2023		GH	Blatt-Nr.: DIN A1 / 1
				05.06.2023

(Siegel) Der Bürgermeister