

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441 Nr. 213,371), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete
- Zweckbestimmung: Solarpark
- Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

- Solar
- GRZ 0,6
- OK 4,0 m
- HB 39,0 m

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

sonstige Erläuterungen

- Bemaßung in Meter

Plangrundlage

- Flurstücksgrenzen mit Nummer
- Flurgrenzen mit Nummer
- Gebäude
- Topographie mit Höhenangaben
- Bahnschiene

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.
- Im Plangebiet sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Nebenanlagen von denen Lärmemissionen zu erwarten sind (z.B. Trafostationen), dürfen nur in einem Abstand von mindestens 40,0 m zu den Liegenschaftsgrenzen von Erholungs- und Wohngrundstücken errichtet werden.
- Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
- Im Plangebiet sind zur Realisierung einer Beleuchtung nur Natriumdampflampen als Leuchtmittel zulässig. Davon abweichende Leuchtmittel sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig, wenn eine Beeinträchtigung von nachtaktiven Tieren ausgeschlossen ist.
- Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 umgrenzten Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Gehölzpflanzung anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 2,0 m. Die Gehölze sind von Reihe zu Reihe versetzt zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten (Pflanzqualität 1 x verpflanzt, Höhe 1,0 m – 1,5 m) der in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten zu verwenden. Die Fläche darf nicht eingefriedet werden.
- Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als mesophiles Grünland (Extensivgrünland) aus einem Regio-Saatgut zu entwickeln.
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.

Nachrichtliche Übernahmen

Die Baumaßnahme ist durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) oder einen Beauftragten zu beobachten. Der Beginn von Erarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen

Kennzeichnungen

Werden bei dem Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

HINWEIS

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Hochwasserrisikogebietes gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat in öffentlicher Sitzung am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Solarpark Mahlwinkel" (Beschluss Nr.:) gefasst. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Angern, den Siegel Oberbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat in öffentlicher Sitzung am den Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Beschluss Nr.:) gefasst. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Angern, den Siegel Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden von der Planungsabsicht unterrichtet (§ 4 Abs. 1. BauGB) und um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2020 gebeten.

Die Öffentlichkeit wurde, durch Offenlage des Vorentwurfs in der Fassung vom September 2020 während des Zeitraum vom 04.01.2021 bis 06.02.2021 im Baumt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1. BauGB). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Angern, den Siegel Oberbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat in öffentlicher Sitzung am den Anerkennungs- und Offenlagebeschluss für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beschluss Nr.:) gefasst. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Angern, den Siegel Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juli 2021 lagt in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 im Baumt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide öffentlich aus (§ 3 Abs.2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom Juli 2021 gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Angern, den Siegel Oberbürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Angern hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die der Öffentlichkeit am geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Januar 2022 wurde auf der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am als Satzung beschlossen (Beschluss Nr.:). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

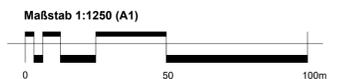
Angern, den Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am ausgefertigt.

Angern, den Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Januar 2022, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Angern, den Siegel Oberbürgermeister



Gemeinde Angern Ortsteil Mahlwinkel

Bebauungsplan
"Solarpark Mahlwinkel"
Satzung Januar 2022

Gemeinde Angern
vertreten durch die
Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Baumt Elbe-Heide, Liegenschaften, Bauleitplanung
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

