

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Nord" beschlossen	Für den Entwurf des Bebauungsplanes
vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2022	Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Ixleben / Abendstraße 14a
Angern, den	Ixleben, den
Bürgermeister	Architekt für Stadtplanung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt durch eine öffentliche Auslegung	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen
vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 05.07.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)	vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am
Angern, den	Angern, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen	Als Satzung beschlossen
vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)	vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 10 BauGB am
Angern, den	Angern, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Nord"	Inkrafttreten
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Nord" ausgefertigt.	Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Angern, den	Angern, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Planerhaltung § 215 BauGB	
Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.	
Angern, den	
Bürgermeister	

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

(1) Zweckbestimmung: Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf Grünland.

(2) Im Sondergebiet sind zulässig:
Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung und Abgabe elektrischer Energie und Transformatorstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) In den Teilbereichen, in denen eine GRZ von 0,6 festgesetzt ist, ist ein Reihenabstand zwischen den Modulreihen von mindestens 3 Meter einzuhalten.

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen, ausnahmsweise überschritten werden.

§ 3 überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

(2) Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet zulässig. Die Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im Sondergebiet für Photovoltaik - Freiflächenanlagen die Anlagen nur aufgeständert mit Rammposten errichtet und maximal 60 m² der Fläche des Baugrundstücks durch die Rammposten, die Trafostationen und Speicher neu überdeckt werden dürfen. Die Rammposten müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelte Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen unter Erhaltung der Gehölze als extensive Grünlandfläche anzulegen und zu unterhalten sind. Die Flächen sind durchgängig entlang der Gräben für die Grabenunterhaltung zugänglich zu halten. Einzäunungen sind unzulässig.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wildkorridor als extensive Grünlandfläche anzulegen und zu unterhalten ist. Mittig der Fläche ist eine Anpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern in Gruppen von 3 -5 Sträuchern im Abstand von jeweils 10 -15 Metern untereinander anzulegen. Die Fläche ist durchgängig für Wildwechsel offen zu halten. Einzäunungen sind unzulässig.

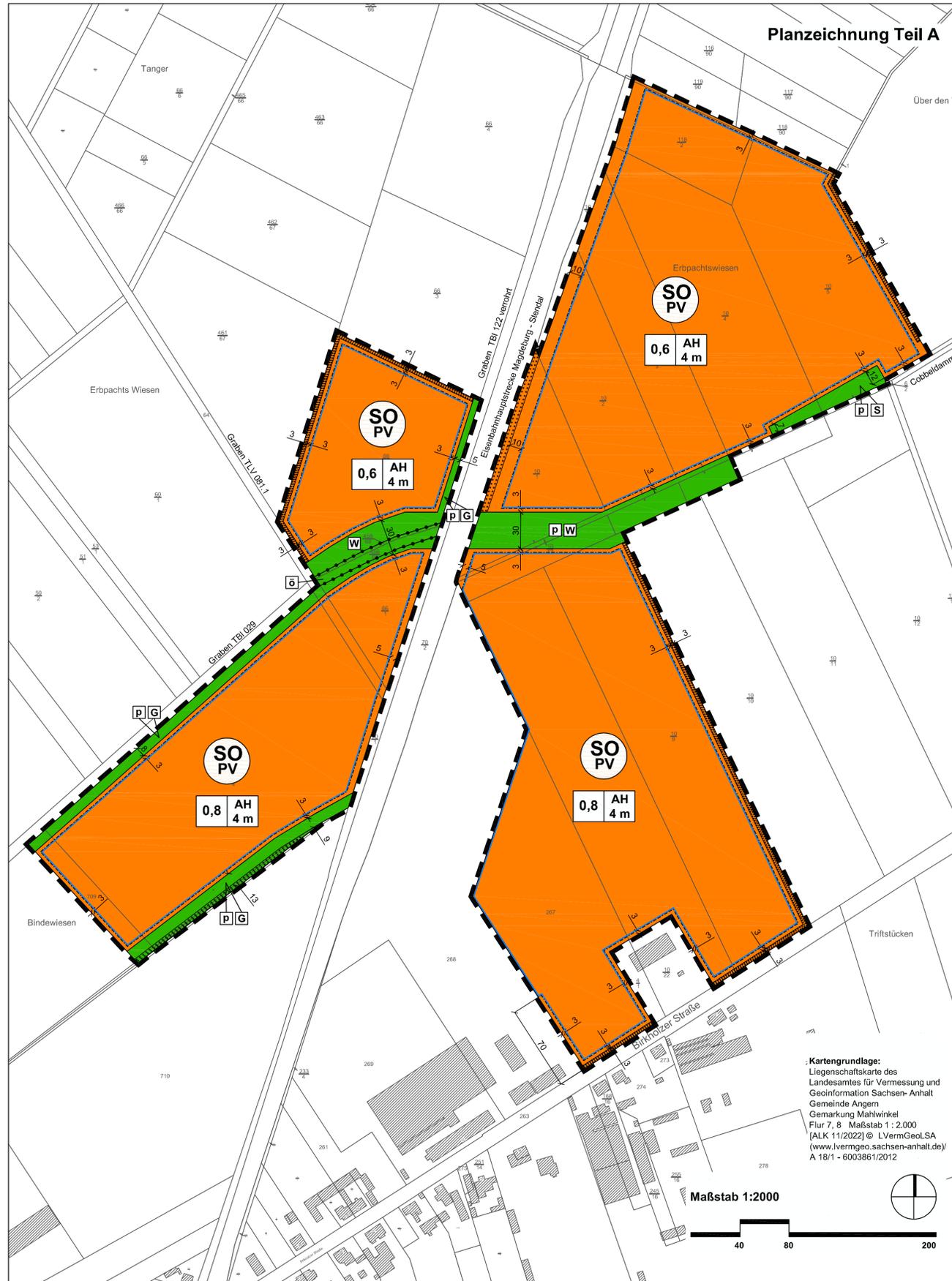
(4) Auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Gehölzhecke zu erhalten.

(5) Auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 1,5 m² Flächeninhalt soll eine Anpflanzung erfolgen.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass auf die Bahnstrecke und die Bebauung südlich der Birkholzer Straße einwirkende Lichtimmissionen durch Reflexionen der Deckgläser durch eine geeignete Anordnung der Module bzw. die Nutzung blendfreier Gläser in den betroffenen Bereichen auszuschließen sind.

Hinweis: Das Plangebiet befindet sich in einem Risikogebiet mit geringem Hochwasserrisiko bei Extremereignissen (HQ 200) und dem Versagen oder der Überspülung von Hochwasserschutzanlagen. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten beträgt die bei Extremereignissen zu erwartende Höhe der Überstauung zwischen 0,5 und 1 Meter.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlagen
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
AH 4 m	Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche

2. überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
--	--------------------------------

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	öffentlich, Zweckbestimmung Graben
	privat, Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen
	privat, Zweckbestimmung Wildkorridor
	privat, Zweckbestimmung Schutzgrün, Gehölze

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5. sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung in Baugebieten oder der Zweckbestimmung in Grünflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

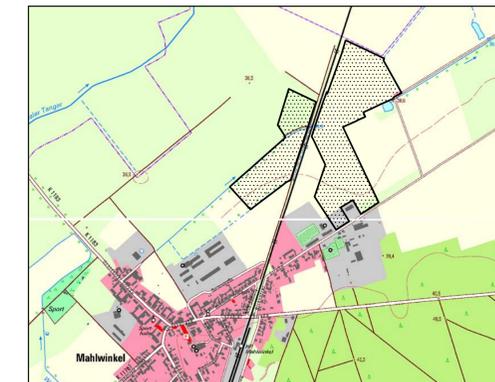


Gemeinde Angern
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Nord"

Entwurf September 2023

Maßstab 1: 2000



Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Ixleben, Abendstr. 14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK 10/08/2014] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 - 6003861/2012