

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Süd" beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2022	Für den Entwurf des Bebauungsplanes Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a
Angern, den Bürgermeister	Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt durch eine öffentliche Auslegung 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)	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am
Angern, den Bürgermeister	Angern, den Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen vom bis..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)	Als Satzung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 10 BauGB am
Angern, den Bürgermeister	Angern, den Bürgermeister
Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Süd" 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 Süd" ausfertigt. Angern, den	Inkrafttreten 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 Bürgermeister	Angern, den 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: Das sonstige Sondergebiet dient 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 Transformatorenstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 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 Übersteigenschutz 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 25 BauGB)
- (1) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im Sondergebiet für Photovoltaik - Freiflächenanlagen die Anlagen nur aufgeständert mit Rammpfosten errichtet und maximal 60 m² der Fläche des Baugrundstücks durch die Rammpfosten, die Trafostationen und Speicher neu überdeckt werden dürfen. Die Rammpfosten müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignetes Saatgut und geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.
- (2) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung mit M1 festgesetzten Flächen durch Aussaat geeigneter Saatgutmischungen und regelmäßige Entbuschung zu extensiven Halbtrockenrasenbereichen zu entwickeln sind.
- (3) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung mit M2 festgesetzten Flächen zu Baum- Strauch-Hecken aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen mit einem Kraut- und Staudensaum zu entwickeln sind. Die Anlage soll stufig vom Rand beginnend mit dem Kraut- und Staudensaum, folgend Sträuchern und zur Mitte der Hecke hin mit Bäumen erfolgen. Die Anpflanzung von Kiefern kann übergangsweise die erforderlichen Voraussetzungen für den Anwuchs von Laubgehölzen schaffen.
- (4) 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.
- (5) Auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen standortgerechten Laubgehölze zu erhalten. Die vorhandenen Kiefern können entfernt werden.
- (6) 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 vorgenommen werden.
- § 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 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 Hochwasserschutzeinrichtungen. 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
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - 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
 - privat, Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen
 - privat, Zweckbestimmung Schutzgrün, Gehölze
4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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

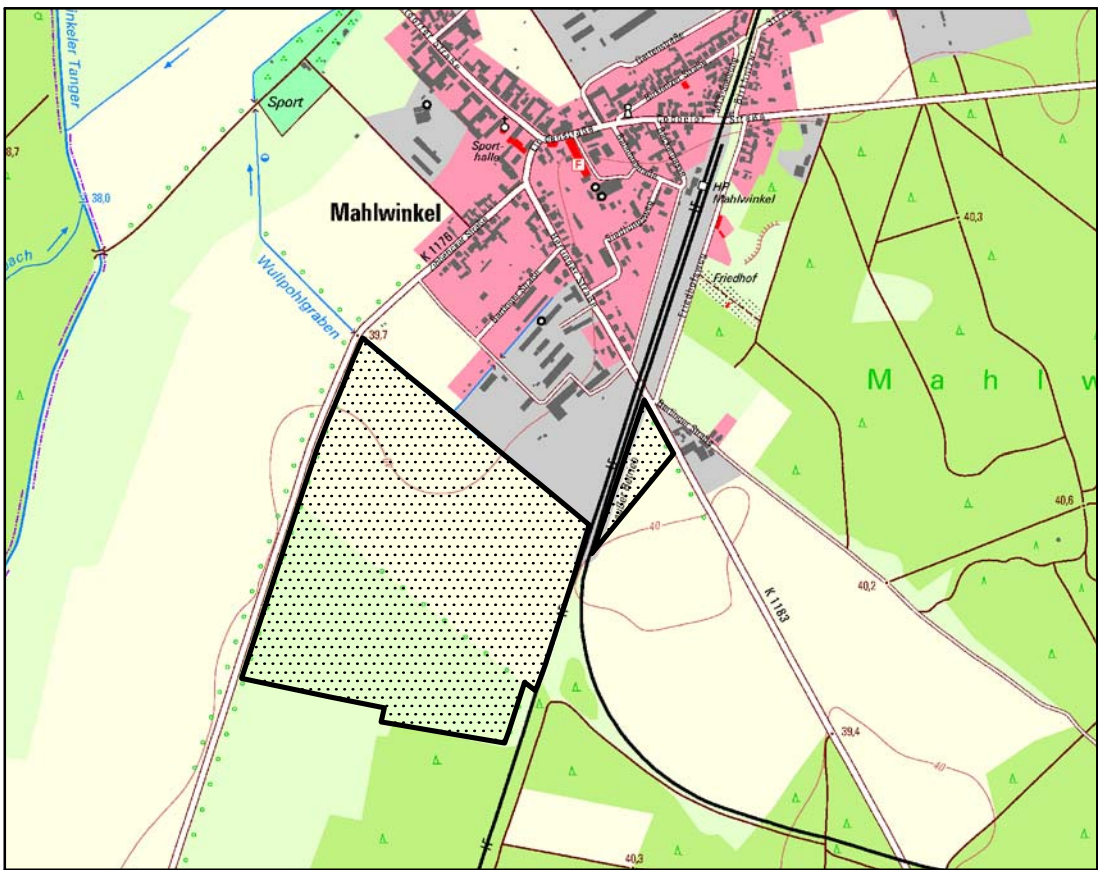


Gemeinde Angern
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Süd"

Entwurf September 2023

Maßstab 1: 2000



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

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