

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Zibberick" beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.2022

Angern, den  
Bürgermeister

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung  
Dipl.-Ing. Jaeline Funke  
39167 Irxleben / Abendstraße 14a

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)

Angern, den  
Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am

Angern, den  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausliegen

vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Angern, den  
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 10 BauGB am

Angern, den  
Bürgermeister

Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Zibberick"

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 Zibberick" ausfertigt.

Angern, den  
Bürgermeister

Inkrafttreten

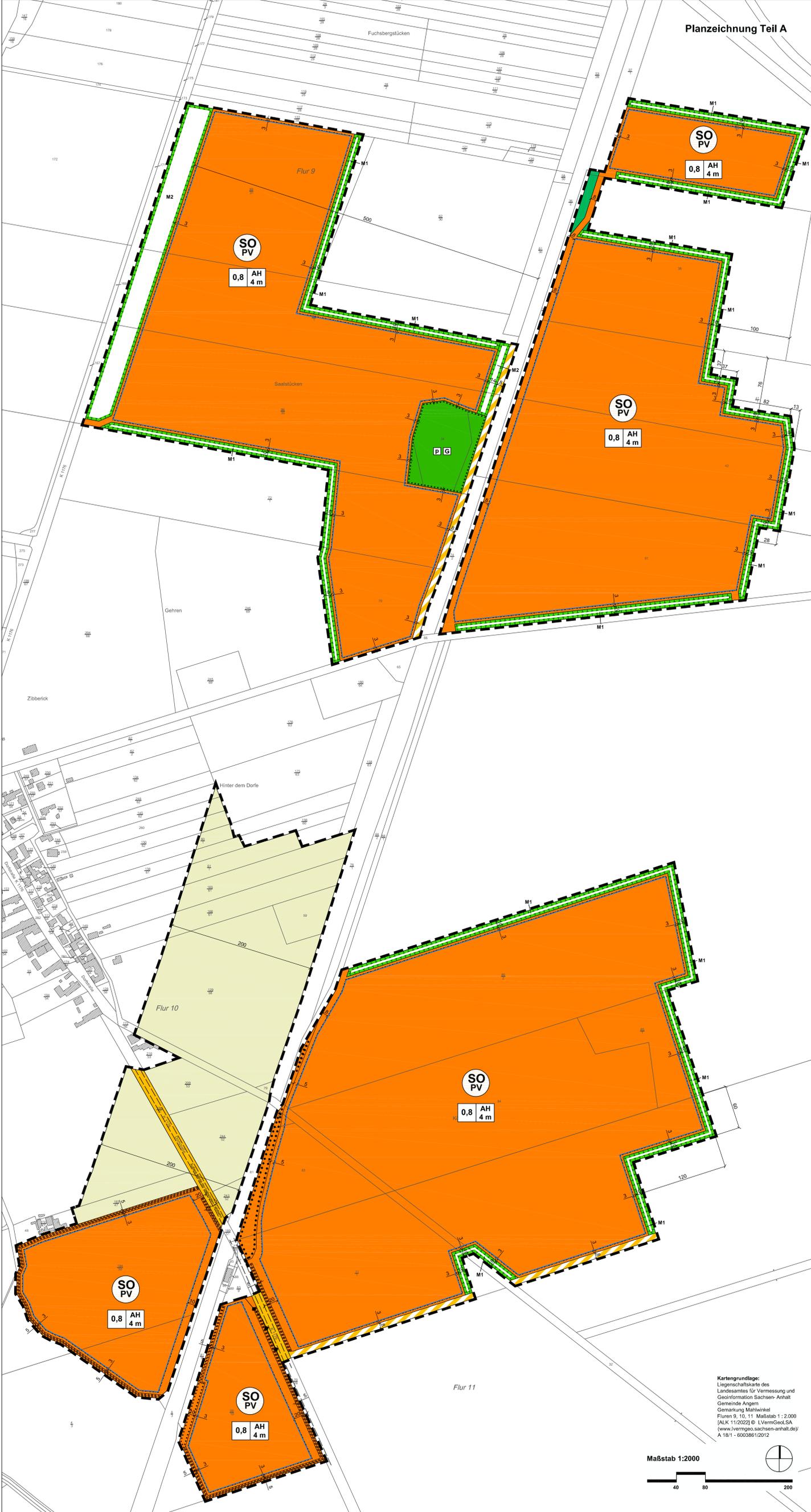
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Angern, den  
Bürgermeister

Planerhaltung § 215 BauGB

Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsganges 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) In den Sondergebieten 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 Übersteigerschutz auch außerhalb der Baugrenzen in den Sondergebieten 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 von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft von baulichen Anlagen freizuhalten sind. Ausnahmsweise zulässig sind bauliche Anlagen der Landwirtschaft, wenn sie nur einen untergeordneten Teil der Fläche einnehmen.

§ 5 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 als aufgeständert mit Rammpfosten errichtet und maximal 150 m<sup>2</sup> der Fläche des Baugrundstücks durch die Rammpfosten, die Trafostationen und Speicher neu überdeckt werden dürfen. Die Rammpfosten müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversteigerten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignetes Saatgut und geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegtem Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche verriegelte 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 Saum- Strauch- Hecken aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen mit einem Kraut- und Staudensaum zu entwickeln sind. Die Anlage soll stufung vom Rand beginnend mit dem Kraut- und Staudensaum, folgend Sträucher und zur Mitte der Hecke hin mit Bäumen erfolgen. Die Anpflanzung von Kleifern kann übergangsweise die erforderlichen Voraussetzungen für den Anwuchs von Laubgehölzen schaffen.

(4) Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen standortgerechten Laubgehölze sowie das Gewässer 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 m<sup>2</sup> Flächeninhalt ist eine Anpflanzung vorzunehmen.

§ 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 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)

SO PV  
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlagen  
0,8  
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. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Strassenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

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

Grünflächen  
privat, Zweckbestimmung Schutz des Gewässers

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft  
Flächen für Wald

6. 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 sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Mittelspannungsfreileitung der Avacon Netz GmbH

Gemeinde Angern  
Verbandsgemeinde Elbe - Heide  
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Zibberick"

Entwurf September 2023  
Maßstab 1: 2000

Entwurf September 2023  
Maßstab 1: 2000

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. Jaeline Funke, 39167 Irxleben, Abendstraße 14a  
Auschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, TR 300002014 (LWVGeoLSA, www.vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 - 6003861/2012