

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV:

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
7. sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
8. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

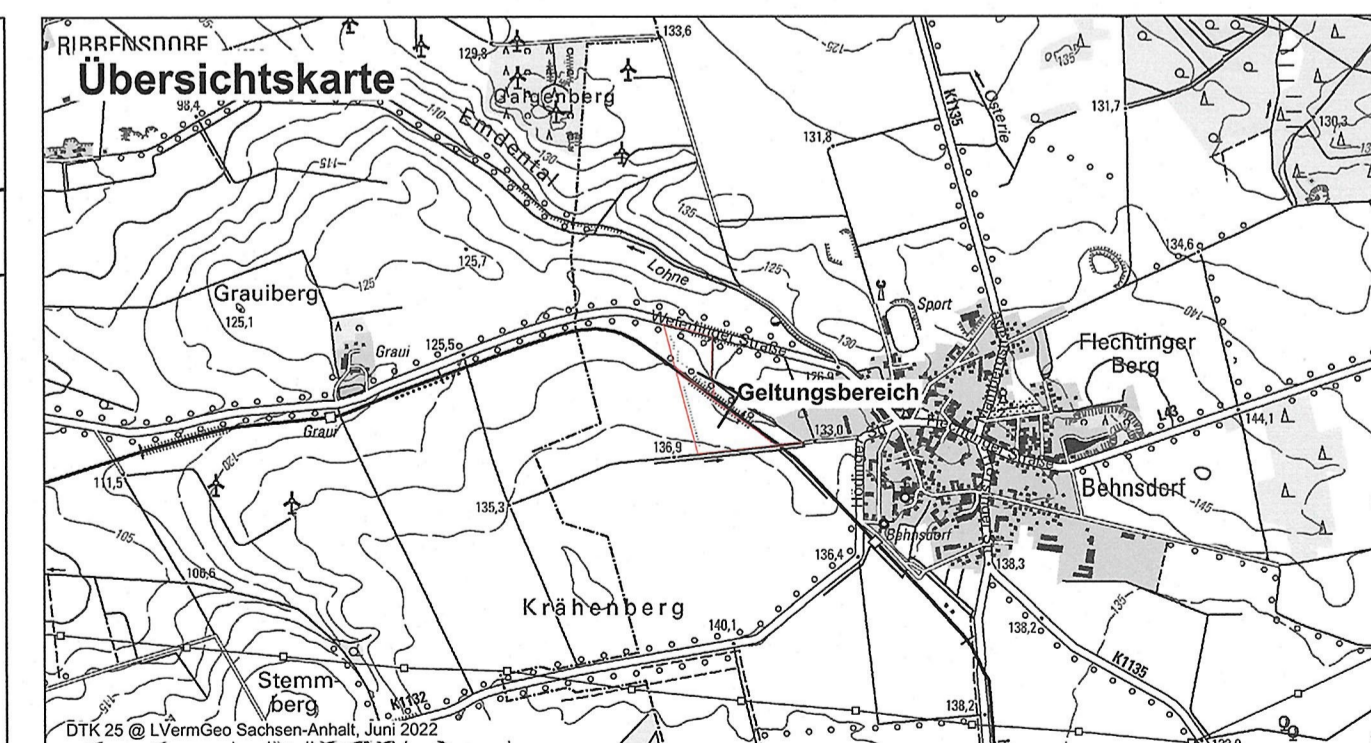
Teil B - Text

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung BauGB § 9 Abs. 1 und 2
1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen...
1.2 Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) beträgt 0,6.
1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
2.1 Innerhalb des Sondergebiets sind alle nicht versiegelten Flächen außerhalb von Gehölzen, randlichen Ruderalstreifen und Intensivgrünland durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut als extensives Grünland zu entwickeln.
2.2 Innerhalb des Geltungsbereichs sind Stallflächen und Zuwegung mit einer wasserundurchlässigen Schotterdecke zu befestigen.
2.3 Die Gehölzbestände entlang der Bahntrasse bleiben erhalten.
3. Örtliche Bauvorschriften § 85 Abs. 3 BauO LSA
3.1 Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt inkl. Überstegelschutz maximal 2,50 m über Geländeoberkante.

Verfahrensvermerke

- 1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 31.07.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.05.2022 beschlossen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte durch Offenlage vom 05.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 sowie durch Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Anschreiben vom 25.01.2023 zum Vorentwurf vom Dezember 2022.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf" vom Juni 2023 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.06.2023 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
5. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf erfolgte durch Offenlage vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 sowie durch Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Anschreiben vom 13.07.2023 zum Entwurf vom Juni 2023.
6. Die Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde am 26.09.2023 vom Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen beschlossen.
7. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf", bestehend aus Planzeichnung -Teil A- und Text -Teil B-, wird auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen vom 22.07.2024 hiermit ausfertigt.
8. Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind gemäß Hauptsatzung ortsüblich am 02.08.2024 bekannt gemacht worden.
9. Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung nicht geltend gemacht worden.



Hinweise

- 1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (für die Feldlerche)
Außerhalb des Geltungsbereichs werden in der Gemarkung Behnsdorf, Flur 4, Flurstück 162/44 jährlich auf der Ackerfläche zwei 30m x 30m große Brachflächen angelegt, die von jeglicher Bewirtschaftung ausgenommen sind und lediglich im Herbst (ab September) gepflügt, geegert oder geegert werden.
2. Artenschutzrechtliche Maßnahmen
2.1 Die Mahd des extensiven Grünlands ist nicht vor dem 15. Juni eines Jahres zulässig.
2.2 Die Bautätigkeit sollte außerhalb der Brutzeit (September bis Mitte März) begonnen werden, so dass keine Brutvögel auf der Fläche sind bzw. sich dort auch nicht ansiedeln.
2.3 Für die Gehölzbestände entlang der Bahntrasse sind Pflegeschritte außerhalb der Brutzeit (1.10.-29.2.) zulässig und fachgerecht durchzuführen.

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS) @ LVerGeo Sachsen-Anhalt, August 2022
Bestandsplan Ingenieur- und Vermessungsbüro Dipl.-Ing Udo-Heinrich Wenck (13.07.2022)
Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst die Flurstücke 359/134, 360/134, 365/133 und 470/147 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Behnsdorf auf einer Fläche von rund 5,8 ha.
Maßstab 1:1.000

Rechtsgrundlagen (Stand 23.10.2023)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanZV - in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in der Fassung vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
Hauptsatzung der Gemeinde Flechtingen - in der Fassung des Beschlusses vom 01. Juli 2019 der Bekanntmachung vom 07. August 2019

Gemeinde Flechtingen
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Behnsdorf"
Satzungsbeschluss Dez 2023
Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG
Lindenplatz 11
39345 Flechtingen
Hebelstr. 38, 14469 Potsdam
Tel.: 0331/6205410
info@planungsbuero-petrick.de