

SATZUNG DER STADT BURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 108 "SOLARPARK BURG-BLUMENTHAL"

PLANZEICHNUNG TEIL A

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung:
Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

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

41,52 vorh. Höhe in Meter über NNH im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN2016 als unteren Höhen Bezugspunkt

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

A/B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2

7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlage

Abbruch baulicher Anlagen

vorh. Böschung

Bemaßung in Meter

vorh. Verkehrsflächen

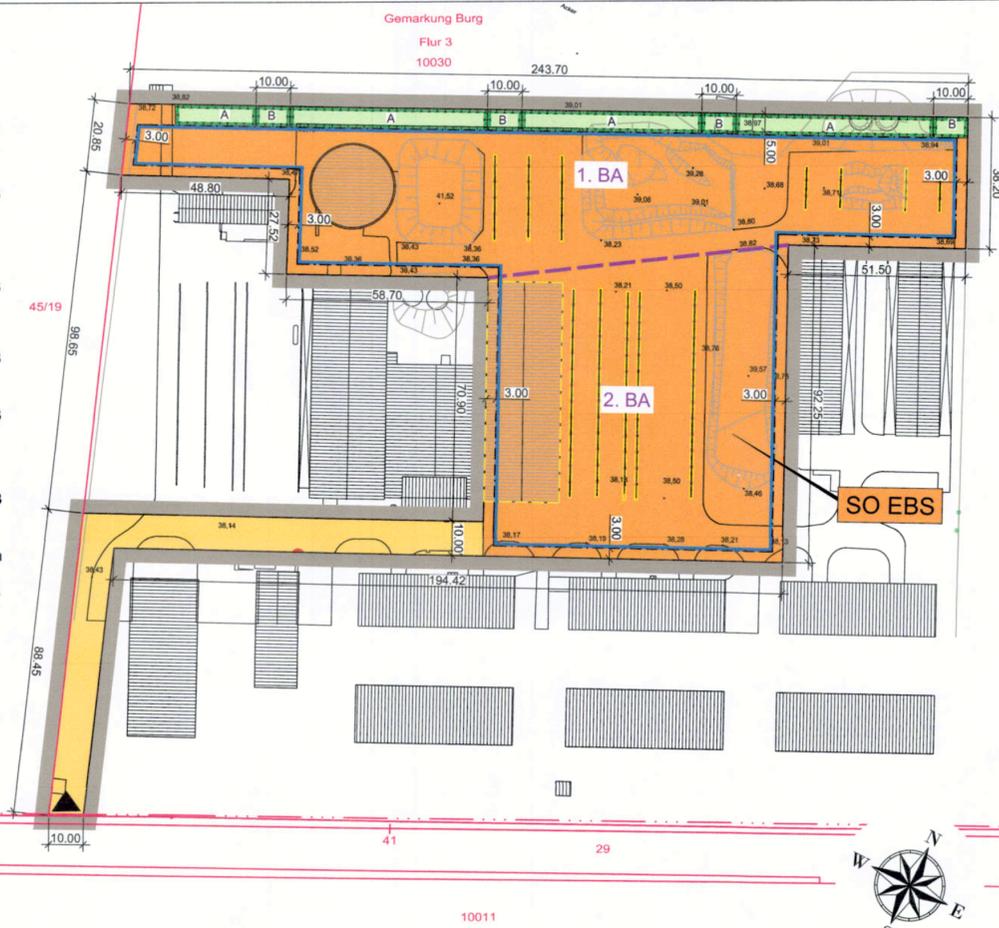
Kataster

Flurgrenze

29/4

1. BA

gepl. Bauabschnitte



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHHN2016.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu entwickeln.

1.2.3 Innerhalb der mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse umzusetzen. Dazu sind in den gekennzeichneten Flächen mindestens vier locker geschichtete Strukturhaufen anzuordnen. Die Strukturhaufen und angrenzenden Flächen werden so hergerichtet, dass sie sich auch als Überwinterungsquartier und Eiablagefläche eignen.

Plangrundlage

• Entwurfsvermessung des Vermessungsbüro koordinatenfänger.de, 06429 Nienburg/Saale vom April 2018 Lagestatus: UTM32; Höhenstatus: DHHN2016

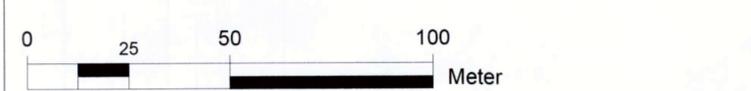
• Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), Otto-von-Guericke-Str.15, 3910 Magdeburg [AZ:B22-2514-18-5] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

• Modulbelegungsplan der Mando GmbH & Co.KG, 39291 Möser vom Mai 2019

Geltungsbereich

• Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,7 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 10030 der Flur 3 in der Gemarkung Burg.

Maßstab: 1 : 1.250



Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 08.04.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 "Solarpark Burg-Blumenthal" der Stadt Burg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtrates vom 14.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung am 21.06.2018.

Mit Schreiben vom 01.07.2019 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12.07.2019 bis zum 13.08.2019 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 23. Jahrgang, Nr. 25 am 04.07.2019.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat zuletzt am 29.10.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zuletzt nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben zuletzt in der Zeit vom 16.11.2020 bis 01.12.2020 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Burg, in der Alten Kaserne 2, 2. Obergeschoss, 39288 Burg sowie auf der Internetseite der Stadt Burg stadt-burg.de/bauen_und_wohnen/bauleitplanungen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 06.11.2020 im Amtsblatt der Stadt Burg und den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" 24. Jahrgang, Nr. 34 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 08.04.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 08.04.2021 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 08.04.2021 gebilligt.

Stadt Burg, den 01.09.2021

2. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.09.21, AZ: 6361.200.6354 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Stadt Burg, den 30. SEP. 2021

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

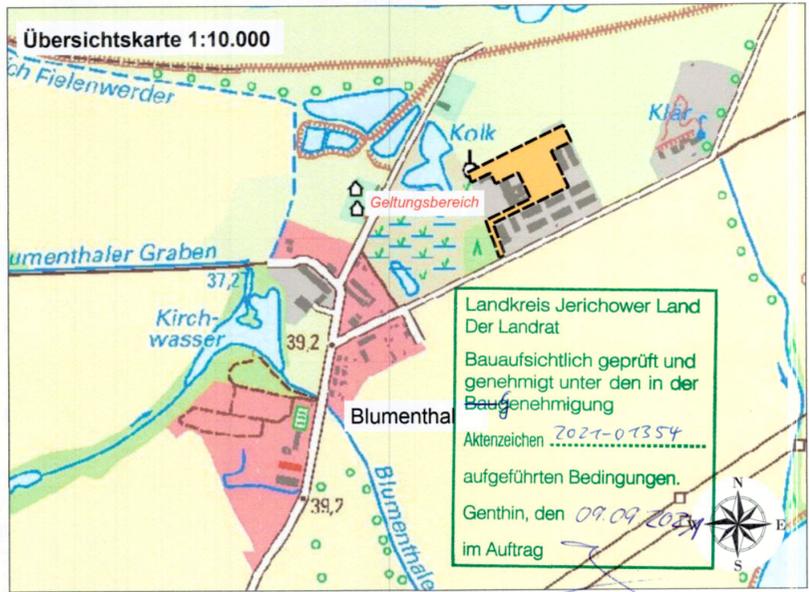
Stadt Burg, den 30. SEP. 2021

4. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.10.2021 im Amtsblatt der Stadt Burg am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Demnach werden Fehler unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden sind. Die Satzung ist am 01.10.2021 in Kraft getreten.

Stadt Burg, den -4. OKT. 2021

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 712, 713)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Unterschutzstellung des Grünen Bandes auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Hauptsatzung** der Stadt Burg in der aktuellen Fassung



Verfälligtungsvermerk für die DTK 10 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (Geo-IGk) vom Erlaubnis - Nr.:



Stadt Burg

Stadtverwaltung Burg
Fachbereich
Stadtentwicklung und Bauen
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

**vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 108
"Solarpark Burg-Blumenthal"
der Stadt Burg**

Fassung: Satzung
Stand: Februar 2021



BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Maßstab: 1 : 1.250