

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353), hat der Stadtrat der Stadt Barby den Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, beschlossen.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Barby hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 05.08.2021 im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. 10 Jahrgang 2 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 durchgeführt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 07.04.2022 im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. 08 Jahrgang 3.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 05.05.2022 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Barby hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. .... ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verwaltungsamt der Stadt Barby, Marktplatz 14, 39249 Barby während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Gemeinde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Barby hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ..... geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Barby hat den Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung Teil I und Teil II Umweltbericht gebilligt.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Barby am ..... zu Grunde lag.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. .... mit Angabe der Stelle, bei welcher der Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" mit Begründung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte ist damit am ..... in Kraft getreten.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Barby, den ..... Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau Dorfenerneuerung • Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31 06366 Köthen (Anhalt) Telefon: 03496/ 40 37 -0 Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den ..... Planverfasser

Teil A: Planzeichnung



Liegenschaftskarte (ALKIS) M 1 : 1 000 © Geobasis-DE/ LVerGeo LSA, B82-7018225-2021

Teil B: Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff BauNVO)
1.1 Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" gemäß § 11 BauNVO sind zulässig:
- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellvorrichtungen (Modultische),
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter-, Traf-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen),
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).
Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
Die Grundfläche wird differenziert mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt.
Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.
2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,0 m festgesetzt.
Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängennitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage.
Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
2.3 Zulässige Grundfläche
Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist für die Photovoltaikmodule eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 29.958 m² festgesetzt.
Zusätzlich sind neu zu errichtende bauliche Anlagen (Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen) in einer Größenordnung von 50 m² zulässig.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
2.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
Solarmodule, Modultische und Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Hingegen ist das Errichten von Zaunanlagen, unterirdischen Kabel und von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 3. Grünordnerische Festsetzungen
Maßnahme 1: Pflanzung einer Strauchhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist in einer Länge von ca. 924 m und einer Breite von 5,0 m eine dreireihige Strauchhecke zu pflanzen.
Vor der Pflanzung sind ggf. bodenverbessernde Maßnahmen bzw. eine Flächenmahd vorzunehmen. Die Pflanzung ist im Reihenabstand von 1,0 m und im Pflanzabstand in der Reihe von 1,0 m vorzunehmen. Die Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m anzulegen.
Für die Pflanzung sind einheimische und standortgerechte Sträucher aus dem regionalen Herkunftsgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland), mit der minimalen Pflanzqualität Str. 2 x verpflanzte Sträucher, Größe 60 – 100 cm und Pflanzqualität zu verwenden. Die Pflanzung ist vollständig gegen Wildverbiss zu schützen.
Für die Pflanzmaßnahme sind mind. eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine 4-jährige Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Es ist auch sicherzustellen, dass die Gehölzbestände nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege, für den gesamten Betriebszeitraum erhalten und abgängige Gehölze gleichartig ersetzt werden.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage umzusetzen. Die Ausführung und Fertigstellung sind jeweils gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.
Die Anwendung von synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist verboten.
Maßnahme 2: Entwicklung von Ruderalgesellschaften unter, neben und zwischen den Modulen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf der als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" festgesetzten Flächen soll sich auf den Flächen unter, neben und zwischen den Solarmodulen sukzessive Ruderalgesellschaften entwickeln, die zukünftig einer extensiven Pflege (Beweidung oder Mahd) zu unterziehen sind.
Maßnahme 3: Sitzwarten für die Avifauna
Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Sondergebietes sind insgesamt 6 zusätzliche Sitzwarten für Greifvögel aufzustellen.
Maßnahme 4: Entwicklung neuer Habitatstrukturen für die Zauneidechse
Innerhalb der nicht überbaubaren Sondergebietsfläche des Flurstücks 1009, der Flur 3 sind entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze, der dortigen Hecke vorgelagert, neue Habitatstrukturen, insbesondere für die Zauneidechse zu entwickeln. Auf einer verfügbaren Länge von ca. 85 m und einer Breite von 3,0 m sind in fachgerechter Bauweise insgesamt 3 Totholzhaufen mit einer Mindestfläche von 20 m² (LxB=10/2/1) aus Ast- und Wurzelmaterial der Umgebung zu errichten. Des Weiteren sind innerhalb der Fläche zusätzlich 3 Lesesteinhaufen mit einer Grundfläche von 30 m² (LxB=15/2/1) aus Gesteinsmaterial aus der Umgebung herzustellen.

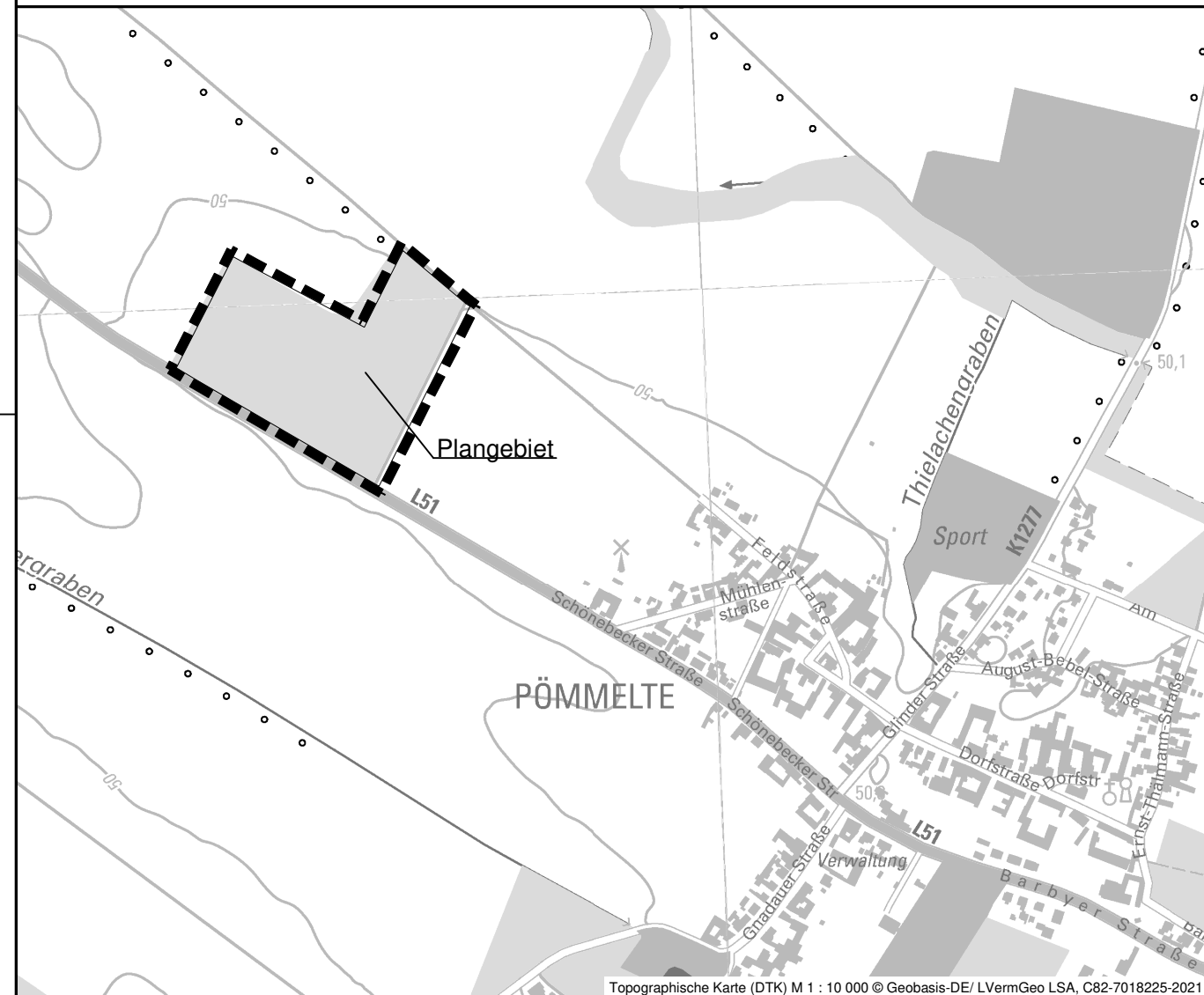
- Ökokonto: Kampwiesen bei Wilsleben
Die grünordnerischen Maßnahmen sind für die Dauer des Eingriffs (Bestand der PV-Anlage) zu erhalten. Die Maßnahmen sind ab Baubeginn umzusetzen. Die Fertigstellung der Maßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der PV-Anlage zu erfolgen und ist innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.
Gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsteht mit der Umsetzung des Vorhabens trotz der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 52.524 Wertpunkten. Dieses Defizit ist vom Vorhabenträger durch den Erwerb von Ökopunkten des Öko-pools „Kampwiesen bei Wilsleben“ auszugleichen.
Als Nachweis dient der unterschriebene Vertrag zur Übernahme und Abgeltung von Ausgleichsverpflichtungen.
Sonstiger Artenschutz
Zeitliche Beschränkung der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen auf die brutfreie Periode (September bis Februar).
Vergrünung durch Mahd, beginnend vor Brutbeginn (Ende März) und regelmäßig bis Baubeginn fortzuführen. Kontrolle auf Fortpflanzungsstätten (auch innerhalb der nördlichen und östlichen Peripherie – ca. 30 m).
Begrenzung des Baufeldes durch zumindest optisch wahrnehmbare Markierungen (Absperrbänder, Zäunungen etc.) um Beeinträchtigungen des Umfelds durch bauvorbereitende- bzw. Baumaßnahmen zu vermeiden.
Die Installation der Zaunanlagen erfolgt ohne Sockel und mit einem Abstand der Zaununterkante von der Bodenoberfläche von mindestens 15 cm. Dadurch werden Barrieren für Klein- und Mittelsäuger vermieden.
4. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Wasserrecht
Das Plangebiet liegt laut Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) vollständig innerhalb des Risikogebietes für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jähriges Ereignis) außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Hauptversorgungsleitung unterirdisch hier: Trinkwasserleitung mit Schutzstreifen
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) hier: pG = private Grünfläche
Maßnahmenbeschreibung gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 6
15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Table with 2 columns: Baugebiet and Legend. Legend includes: GR\_PV: zulässige Grundfläche (GR) für Photovoltaikanlage (PV); GR\_NA: zulässige Grundfläche (GR) für Nebenanlagen (NA); OK: Höhe der Oberkante Photovoltaikanlage und Nebenanlagen.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 7 500



Stadt Barby, OT Pömmelte
- Entwurf - Auslegungsexemplar -
vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte"
Stand: 10.10.2022
Datei: 221010\_E\_BP01-21\_KPP
BÜRO FÜR RAUMPLANUNG DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau Dorfenerneuerung • Landschaftsplanung
Maßstab 1 : 1 000