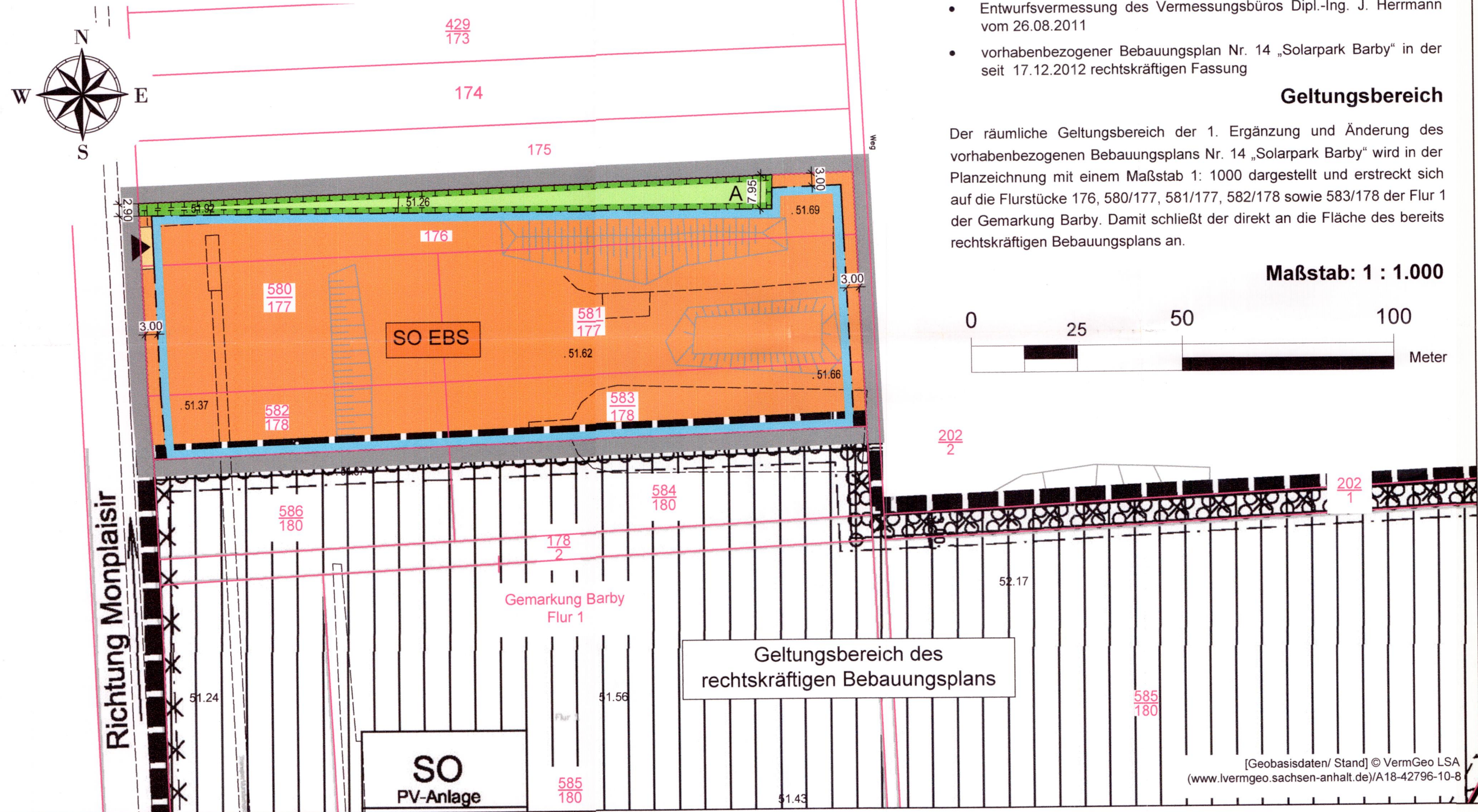


SATZUNG DER STADT BARBY ÜBER DIE 1. ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "SOLARPARK BARBY"

PLANZEICHNUNG TEIL A



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 der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen und Wechselrichterstationen. Zaunanlagen sind als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m auch außerhalb der überbaren Grundstücksteile zulässig.
- 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" (SO EBS) auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.1.3 Die maximale Höhe der Modultische mit Solarmodulen wird auf 2,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über Normalhöhennull im Höhen Bezugssystem DHHN 2016 (Deutsches Höhennetz 1992).
- 1.1.4 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
- 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 Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Fortpflanzungs- und Überwinterungsquartiere für Reptilien aufzuwerten. Eine Mahd der Flächen ist abschnittsweise mit jeweils 50 % Flächenanteil alle zwei Jahre im September oder Oktober zulässig. Zusätzlich ist innerhalb der Fläche des Sand/Kies/Lese-stein/Totholzhaufen mit einer Länge von mindestens 10,0 m, einer Breite von mindestens 3,0 m und einer Höhe von mindestens 2,5 m herzustellen. Unterhalb des Sand/Kies/Lese-stein/Totholzhaufen ist eine mindestens 0,40 m dicke Schicht aus lockeren Sanden und Kiesen herzustellen.

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**
51,26 vorh. Höhe in Meter über NNH im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016 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**
Grünflächen
6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 20 BauGB
A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
7. **Sonstige Planzeichen**
Grenze der 1. Ergänzung und Änderung räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Darstellung ohne Normcharakter
3,00 Bemaßung in Meter --- vorh. Weg --- 167 Kataster

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 05.12.2019 folgende Satzung über die 1. Ergänzung und Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Solarpark Barby" der Stadt Barby, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 21.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgten entsprechend der Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Barby, im Generalanzeiger Schönebeck am 06./07.04.2019.
- Mit Schreiben vom 09.05.2019 und 02.10.2019 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 23.04.2019 bis zum 24.05.2019 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat am 26.09.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2019 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 in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Barby, Zimmer 6, Markplatz 14, 39249 Barby sowie auf der Homepage der Stadt Barby - <http://www.stadt-barby.de/de/bauleitplanung.html> - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28./29.09.2019 im Amtsblatt der Stadt Barby, im Generalanzeiger Schönebeck bekannt gemacht worden.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 05.12.2019 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 05.12.2019 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtrat vom 05.12.2019 gebilligt.

Stadt Barby, den 23.01.2020



Der Bürgermeister

10. 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 21.04.2020, mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ak: 61.70.02/02 - 1A - vhb3 14.2020

Bernburg, den 21.04.2020



Der Landrat

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

Stadt Barby, den 11.05.2020



Der Bürgermeister

12. 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 10.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Barby am 28.04.2020 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 10.05.2020 in Kraft getreten.

Stadt Barby, den 11.05.2020



Der Bürgermeister

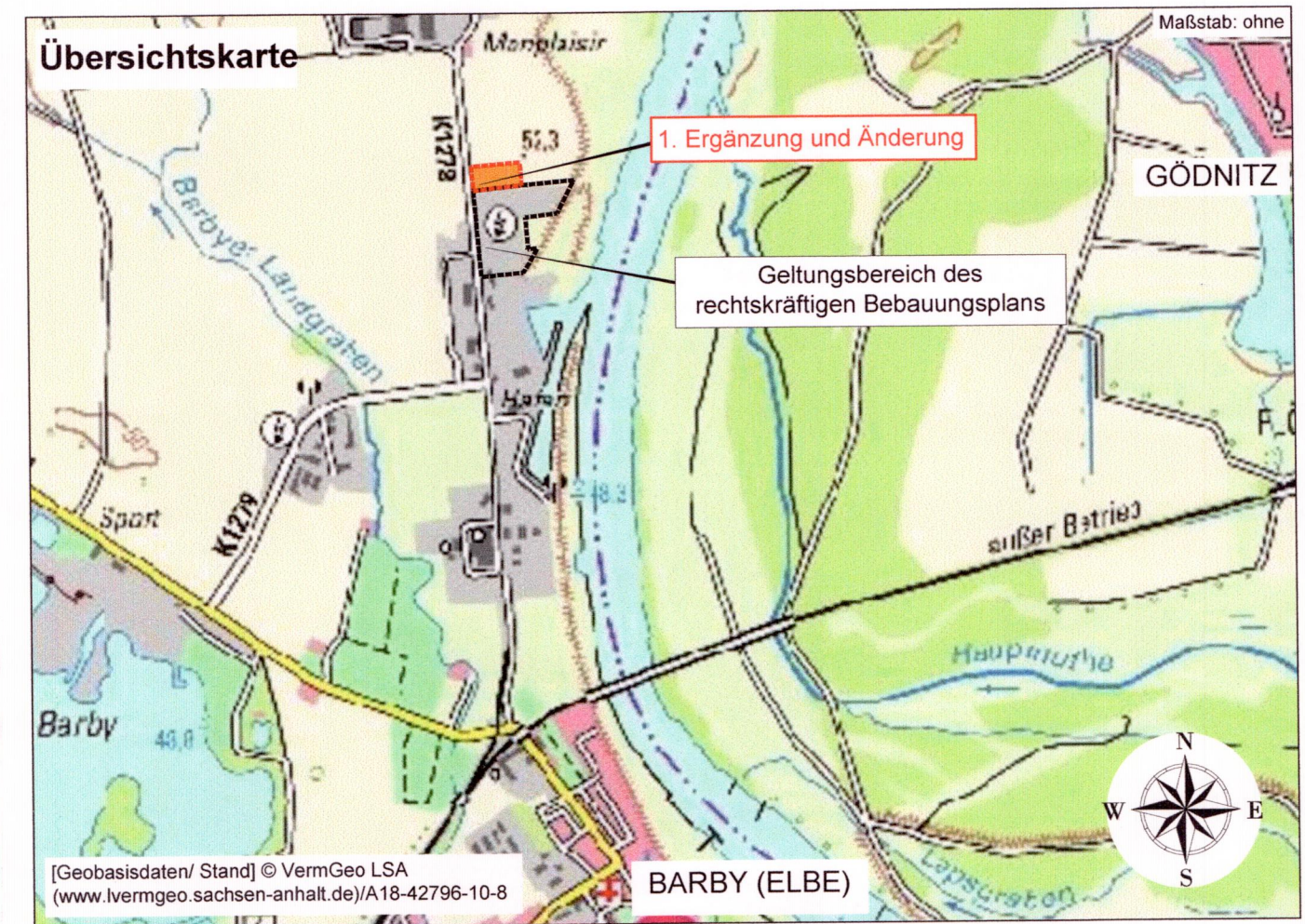
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 184)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Hauptsatzung der Stadt Barby in der aktuellen Fassung

Hinweise

Hochwasserschutz
Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in einem als Risikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bestimmten Gebiet (§ 9 Absatz 6a BauGB). Die Ergebnisse der hydromechanischen Berechnungen des Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) mit Stand November 2019 für den Hochwasserfall HQextrem ohne die Berücksichtigung von Deichen und weiteren Hochwasserschutzanlagen lässt erkennen, dass im Falle von extremen Hochwasserereignissen innerhalb des Geltungsbereiches eine Überstauung von ein bis zwei Metern möglich ist. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte besteht bei Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100-jähriges Ereignis - HQ100) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Gefährdung.
Nach § 5 Absatz 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen (allgemeine Sorgfaltspflichten). Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Bodenschutz
Die für die Erweiterung der Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen sind dem Gelände des ehemaligen Maisan-Werkes in Barby zuzuordnen. Der Gesamtstandort ist als Altlastenverdachtsfläche im Sinne von § 5 BBodSchG10 im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Kennziffer 26051 registriert.



1. Ergänzung und Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Solarpark Barby" der Stadt Barby

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure
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

Vorhabennummer: 30540

Satzung
November 2019