

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 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung i.V. m. § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA vom 17.06.2014, GVBl. LSA S. 288) und § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA vom 18.11.2020, GVBl. LSA S. 660), hat der Stadtrat der Stadt Barby den Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte 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.

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 einschließlich 20.05.2022 durchgeführt.

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 24.11.2022 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte" der Stadt Barby, Ortsteil Pömmelte und den Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.2022 im Amtsblatt der Stadt Barby Nr. 27, 3. Jahrgang 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 Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht haben vom 12.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus 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 15.12.2022 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 ausgeteilt.

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 den Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

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

Stadt Barby, den

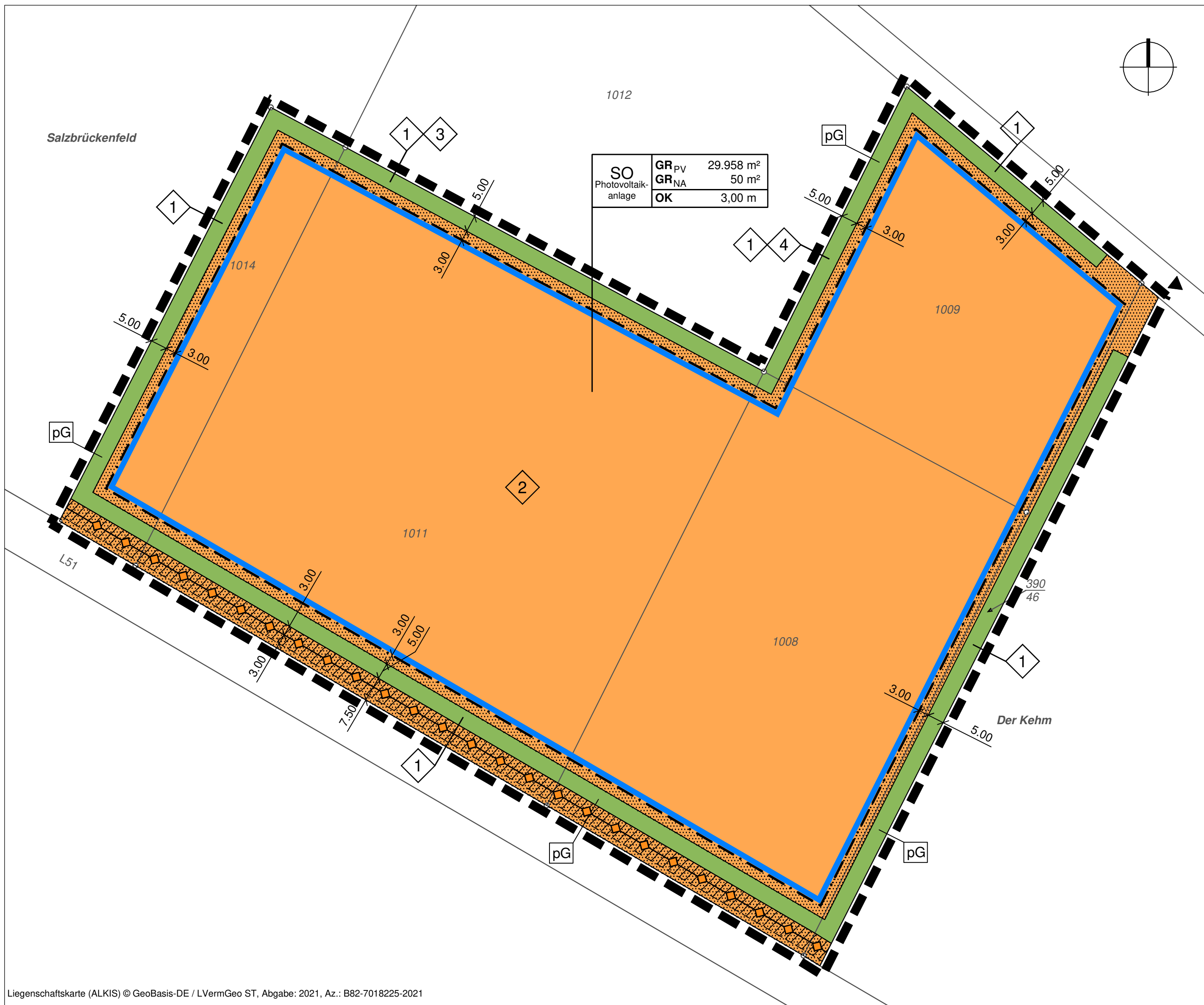
Der Bürgermeister

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

Teil A: Planzeichnung



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
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)

Telefon: 03496/ 40 37 -0
Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den

Planverfasser

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlage" gemäß § 11 BauNVO sind zulässig:

- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsverrichtungen (Modultische),
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, 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 der Höhenfestsetzung ist die Fahrbahnoberfläche der L 51, jeweils von der Fahrbahnnitte und mittig vor dem jeweiligen Modul gemessen. 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 Zuanlagen, 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 vorzu-nehmen. 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 Strauch, 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 (L/B/H=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 (L/B/H=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 Ausgleichsblanzierung 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). Vergrämung 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 Baubereichs durch zumindest optisch wahrnehmbare Markierungen (Absperrbänder, Zäunungen etc.) um Beeinträchtigungen des Umfelds durch bauvorbereitende- bzw. Baumaßnahmen zu vermeiden. Die Installation der Zuanlagen erfolgt ohne Sockel und mit einem Abstand der Zuanunter-kante 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 (§ 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)

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)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

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

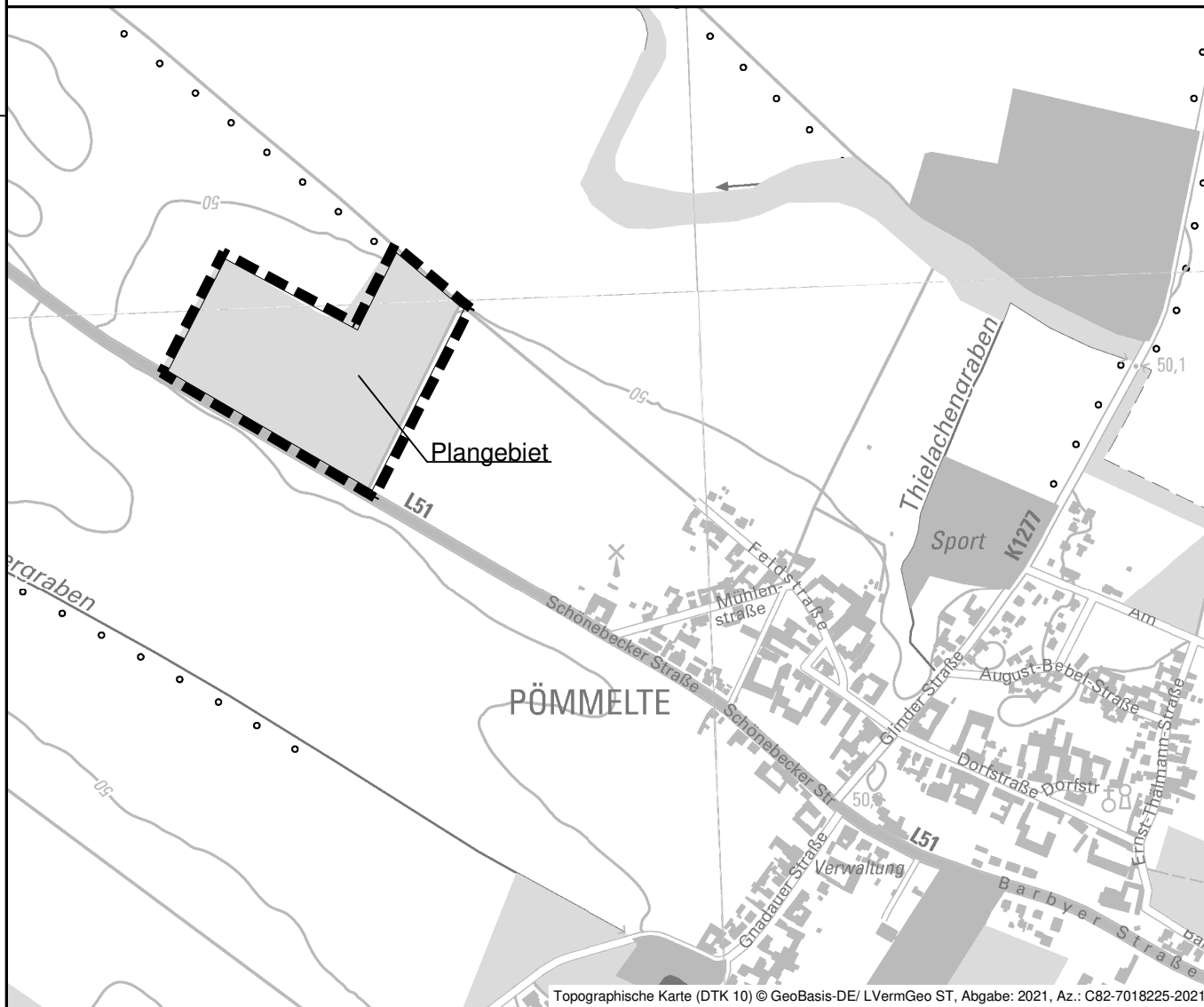
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	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

Bebauungsplan Nr. 01/2021 "Klimapark Pömmelte"

Stand: 16.09.2024
Datei: 240916_S_BP01-21 KPP



Maßstab 1 : 1 000

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung