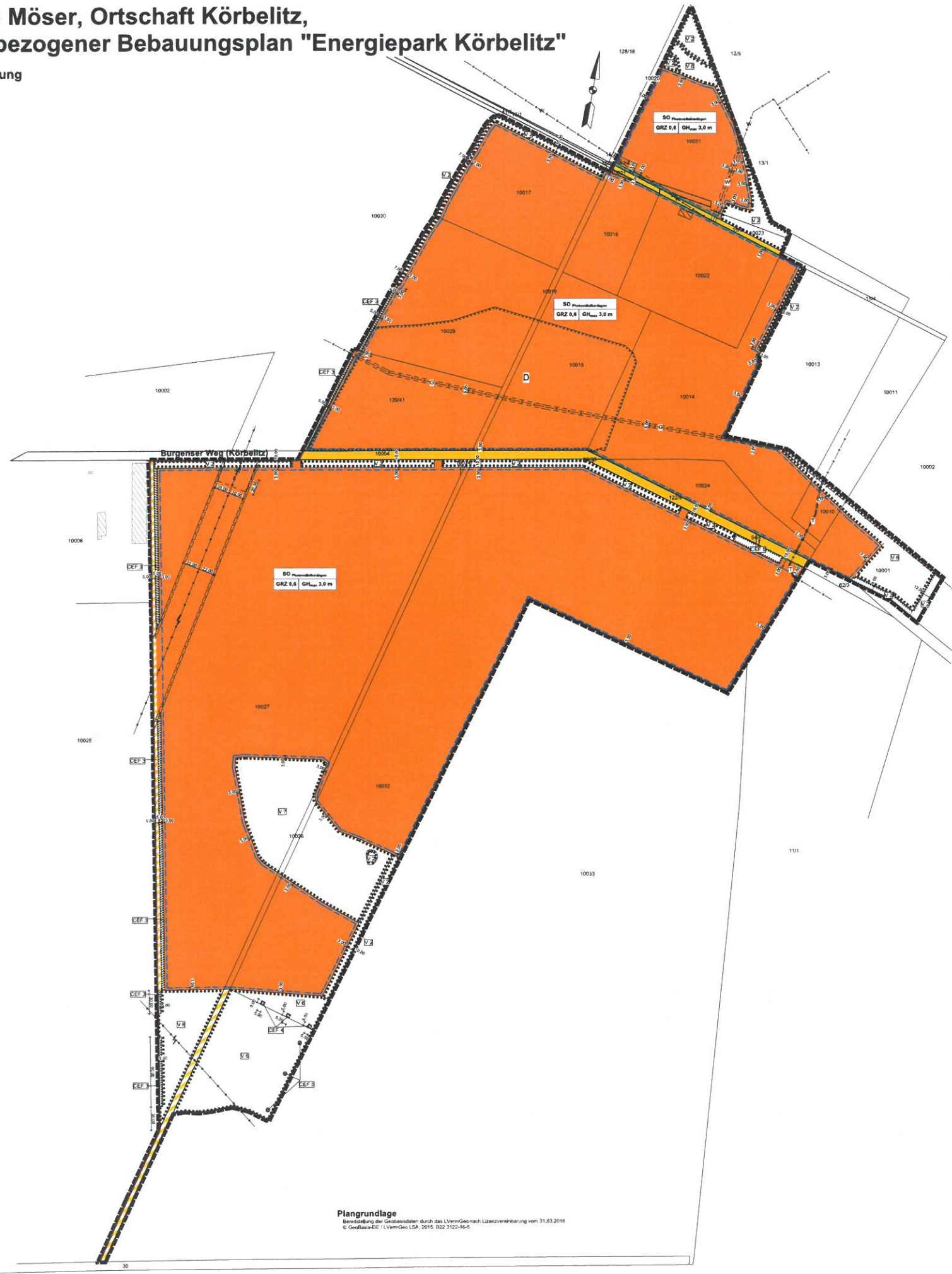


Gemeinde Möser, Ortschaft Körbelitz, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Energiepark Körbelitz"

Teil A - Planzeichnung



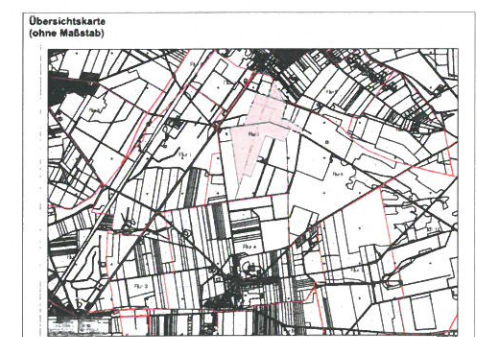
Plangrundlage
 Bereinigung der Geobildeten durch das LVM/Gec nach Lizenzvereinbarung vom 31.03.2016
 © GeoBasis-DE / LVM/Gec USA, 2015, 522 1122-1845

Teil A - Planzeichnung Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplans

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 Art der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauO) Maß der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauO, §16 BauNVO)
 SO Sonstiges Sondergebiet (§18 BauNVO) Grundrissmaß GRZ als Höchstmaß
 Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen GRZmax 3,0 m max. Gesamthöhe der Photovoltaikmodule
- Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen**
 (§9 (1) Nr. 2 BauO, §5 (2) BauNVO)
 Baugrenze
 Verkehrflächen (§9 (1) Nr. 11 u. (6) BauO)
 private Straßenverkehrsfläche
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen**
 (§9 (1) Nr. 13 u. (6) BauO, nachrichtlich)
 oberirdisch (nachrichtliche Übernahme) Stromleitung
 unterirdisch (nachrichtliche Übernahme) Wasserversorgung (Trinkwasser)
 T Telekommunikationsleitung
 G Gas (03/11) (vermört)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (§9 (1) 25 u. (6) BauO)
 Maßnahmbereich mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen mit Beschränkung der Nutzungsintensität
 Bezeichnung des Maßnahmbereiches
 Maßnahmbereich zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen mit Beschränkung der Nutzungsintensität
 Bezeichnung des Maßnahmbereiches
 Pflanzung von Einzelbäumen
- Stadterhaltung und Denkmalschutz**
 (§9 (6) BauO)
 mehrgenutztes architektonisches Kulturdenkmal (nachrichtliche Übernahme)
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des Heim-, Gartungsgebietes
 Bauliche Anlagen, vorhanden
 vorhandene Flurstücksgrenze
 Depositionsfäche (nachrichtliche Übernahme)
 Freilegungsmaß (nachrichtliche Übernahme)
 Schutzstreifen für Freilegung (nachrichtliche Übernahme)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 u. (6) BauO) zu Gunsten des Vorrangversorgers Hochwasser-Gebiet, Art der Sanktion 2, 35/28 Magdeburg und deren Rechtsnachfolger
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 u. (6) BauO) zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn und deren Rechtsnachfolger
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 u. (6) BauO) zu Gunsten des Energieversorgers Avonon AG, Bahnhöfe, 13, 2007 Gießen und deren Rechtsnachfolger

Teil B - Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)**
- 1.1. Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zugang und Solarertrags sowie die zur Bewirtschaftung der Module erforderlichen Nebenanlagen einschließlich Wartungsfahrwegen, Trafostationen, Niederspanner und Verkabelung.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)**
1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundrisszahl im Sinne §19 BauNVO mit 0,6 festgesetzt.
 2. Für die Module ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes ein maximaler Abstand von 3,0 m festzusetzen.
 3. Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,6 m betragen.
 4. Offene Einrichtungen (Maschinenraum) am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,70 m zum Industriebereich gewährleistet ist.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)**
- 3.1. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.
- II. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauO)**
- 1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbelastungen**
- V1 - Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit**
 Die Durchführungszeitraum für sämtliche Bauarbeiten einschließlich Fäll- und Rodungsarbeiten an Bäumen und Gehölzen sowie für Abwässern von Gebäuden und Anlagen, Oktober bis Ende Februar festgesetzt.
- V2 - Erhalt von Gehölzstrukturen und Höhenbäumen**
 Auf der B-Planfläche sind Gehölzbestände als landschaftsbildende sowie Habitat-Strukturen zu erhalten. Die Flächen sind nach § 9 (1) Nr. 25 BauO als Flächen für Pflanzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im B-Plan festzusetzen.
- V3 - Barrierefreiheit für bodengebundene Mobilitätsweisen**
 Aufgrund der Festsetzung der Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule auf mindestens 0,6 m und der Festsetzung der Bodenfreiheit von offenen Einbauten auf mindestens 0,1 m ist die Wanderrichtbewegungen von bodengebundener Mobilitätsweisen möglich.
- V4 - Beweidung der Fläche oder Durchführung der Maharbeiten außerhalb der Hauptperiode der Hochstauden- und Bäumeperiode**
 Die Beweidung des B-Plangebietes wird empfohlen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Mahd erforderlich. Die erste Mahd ist erst nach dem 15. Juli durchzuführen.
- V5 - Ökologische Bauplanung bei Bauarbeiten innerhalb der Pflanzungs- und Laubbäume**
 Sind Baugruben im April und Juli notwendig ist eine angründende ökologische Bauplanung mit Freigabe einzelner Baugruben zu realisieren. Das Plangebiet ist vor Beginn der Bauarbeiten auf das Vorhandensein sensibler Gezeiten und die Art der Vorkommen von Insekten zu untersuchen. Unter Berücksichtigung der Erfassungsergebnisse werden die entsprechenden Bereiche durch die zuständige Naturschutzbehörde zur Beweidung und zur Befahrung freigegeben. ggf. sind Amphibienzuchtstufen um die temporäre Gezeiten zu stellen.
- V6 - Erhalt und Entwicklung von Ruderflächen**
 Die Flächen mit Ruderflächen sind vor der Bebauung frei zu halten. Diese Flächen sind in die Beweidung des gesamten B-Plangebietes einzubeziehen. Sollte keine Beweidung stattfinden, so ist jährlich im Herbst eine Hälfte der Flächen zu mahden. Im Frühjahr wird die andere Hälfte der Fläche gemäht.
- V7 - Erhalt der Offenlandflächen**
 Die Offenlandflächen sind zu erhalten und von Überbauung und Sukzession frei zu halten.
- 1.2 Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen (CEP-Maßnahmen)**
- CEP1 - Schaffung von Bienenweiden als Ersatzmaßnahme für Streifenmähwiesen**
 Es sind innerhalb des B-Plangebietes mind. 5 Bienenweiden à 3 m² anzulegen. In jedem Fall sind mindestens 10 m² Fläche für die Anlage von Bienenweiden vorgesehen. Die Flächen für die Anlage von Bienenweiden sind im B-Plan festzusetzen. Die Anlage der Bienenweiden ist durch die zuständige Naturschutzbehörde zu genehmigen. Die Auswahl der Standorte sowie die Ausrichtung der Bienenweiden muss durch fachlich geeignete Personen erfolgen.
- CEP2 - Bereitstellung künstlicher Nisthilfen für Insekten- und nachbestehende Vögelarten**
 Für die Höhenränder sind 10 Nisthilfen, für die Höhenränder fünf Ersatzstrukturen von Bauelementen im Rahmen der Zusammenfassung anzulegen. Die Auswahl der Standorte sowie die Ausrichtung der Nisthilfen muss durch fachlich geeignete Personen erfolgen.
- CEP3 - Anlage von Heckenstrukturen**
 Im südlichen Bereich des B-Plangebietes werden entlang der westlichen Grenze ca. 5 m breite Heckenstrukturen angelegt. Die Gesamtlänge der Heckenstruktur beträgt ca. 740 m. Der Bereich unter der Heckenstruktur ist mit einem Pflanzabstand von jeweils ca. 8 m untereinander gepflanzt. Auf der südlichen Maßnahmensfläche sind die Heckenstruktur Bäume (Quercus robur) im B-Plan festzusetzen. Die Pflanzabstände sind in einem Pflanzabstand von 5 m zum Grabenbereich zu pflanzen. Der Pflanzabstand untereinander beträgt mind. 40 cm. Es werden Hochstauden 14-16 cm gepflanzt. Es ist ein Stammchutz sowie ein Drainage- und Baumherzschutz zu realisieren, ebenso sind Spindelherzstrukturen durchzuführen. Die Pflanzabstände- und Entwicklungspläne für die Gehölze sind über fünf Jahre zu gewährleisten.
- CEP4 - Anlage von Gehölzstrukturen**
 Im südlichen Bereich des B-Plangebietes werden drei ca. 25 m² große Gehölzstrukturen angelegt. Für die Gehölzstrukturen werden ca. 20 Stück Gehölze pro Struktur verwendet. Die Pflanzabstände- und Entwicklungspläne für die Gehölze sind über fünf Jahre zu gewährleisten.
- CEP5 - Pflanzung von Hochstauden**
 In Ergänzung der bestehenden Baumbäume werden 7 Hochstauden Spitz-Ahorn (Acer platanoides) mit Stammumfang 14-16 cm in einem Pflanzabstand von jeweils ca. 8 m untereinander gepflanzt. Auf der südlichen Maßnahmensfläche sind die Hochstauden Bäume (Quercus robur) im B-Plan festzusetzen. Die Pflanzabstände sind in einem Pflanzabstand von 5 m zum Grabenbereich zu pflanzen. Der Pflanzabstand untereinander beträgt mind. 40 cm. Es werden Hochstauden 14-16 cm gepflanzt. Es ist ein Stammchutz sowie ein Drainage- und Baumherzschutz zu realisieren, ebenso sind Spindelherzstrukturen durchzuführen. Die Pflanzabstände- und Entwicklungspläne für die Gehölze sind über fünf Jahre zu gewährleisten.



Verfahrensvermerke

1. Aufgründlich auf dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 12.04.2016. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.	8. Der Gemeinderat hat am 20.10.2016 die vorgetragenen Anregungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis wurde registriert.
Möser, d. Bürgermeister	Möser, d. Bürgermeister
2. Die Anfrage zur Bekanntmachung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 12.07.2016. Die Zustimmung wurde mit Schreiben vom 24.10.2016 erteilt.	9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.10.2016 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am 20.10.2016 gebilligt.
Möser, d. Bürgermeister	Möser, d. Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauO erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.07.2016 bis 19.08.2016. Die Bekanntmachung ist am 30.06.2016 erfolgt.	10. Die Genehmigung der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.10.2016 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Möser, d. Bürgermeister	Möser, d. Bürgermeister
4. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauO mit Schreiben vom 12.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 19.08.2016 aufgefordert worden.	11. Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) werden hiermit ausgefertigt.
Möser, d. Bürgermeister	Möser, d. Bürgermeister
5. Der Gemeinderat hat am 13.09.2016 die vorgetragenen Anregungen und Bedenken geprüft. Die Entwurf- und der Auslegungbeschluss wurden am 13.09.2016 gefasst.	12. Die Satzung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerzeit entgegen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.10.2016 öffentlich bekannt gemacht worden. 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 BauO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 Nr. 8 BauO) hingewiesen worden.
Möser, d. Bürgermeister	Möser, d. Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.10.2016 bis 28.11.2016 nach § 4 Abs. 2 BauO öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsbauzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.10.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.	13. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. 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 BauO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 Nr. 8 BauO) hingewiesen worden.
Möser, d. Bürgermeister	Möser, d. Bürgermeister
7. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauO mit Schreiben vom 19.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 24.10.2016 aufgefordert worden.	
Möser, d. Bürgermeister	Möser, d. Bürgermeister

1.3 Schutzmaßnahmen
 §1 - Schutz für die anstehende Gehölze während der Baumaßnahmen
 Zum Schutz vor Schäden durch Baumaßnahmen sind die an das Baufeld angrenzenden Gehölze rechtzeitig vor Baubeginn zu schützen. Während der Baumaßnahmen ist ein ausreichend großer Abstand (mind. 100 cm) zwischen den Gehölzen und den Baumaßnahmen zu gewährleisten. Bei der Ausführung der Baumaßnahmen sind die Gehölze zu schützen. Die Gehölze sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen.

2. Bodenbelastungen
 Auf Grund der anstehenden Erkenntnisse zu möglichen Bodenbelastungen sind die fachlichen Details der Ergänzungen zur öffentlichen Beteiligung vom 27.10.2016 zum Umfang mit Bodenbelastungsflächen und die Dapora bei der Errichtung der PV-Anlagen zu erörtern.

Hinweise ohne Normcharakter

1. Das Areal des Energiepark Körbelitz ist ein architektonisches Kulturdenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkschuttlG, LSA-DO, LSA Nr. 23/1991) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung der. Bei der Anlage der Magdeburger Rheinbrücke sind architektonische Kulturdenkmale geblieben worden. Dieser Relikte eines ausgedehnten Freizeitspaßes, der entstanden über mehrere Jahrhunderte vor etwa 2500 bis 1700 Jahren vorhanden sind. Die Denkmale sind als Relikte des Freizeitspaßes und der weiteren architektonischen Denkmalbereiche anzusehen. Die Denkmale sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Die Denkmale sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Die Denkmale sind zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 20.10.2016 (BGBl. I S. 1722)
- BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 1540), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Planzonenverordnung (PlanzV), Verordnung über die Ausgestaltung der Bauplanung und die Darstellung der Bauplanung in der Fassung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 1540), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.2015 (GVBl. LSA 2015, 440, 441), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 341)

Satzung der Gemeinde Möser, Ortschaft Körbelitz über den Bebauungsplan "Energiepark Körbelitz"

Aufgrund des § 10 BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates vom 20.10.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen.

Möser, d. Bürgermeister

Satzungsfassung

**Gemeinde Möser
 Ortschaft Körbelitz
 (Landkreis Jerichower Land)
 vorhabenbezogener
 Bebauungsplan
 "Energiepark Körbelitz"**

Maßstab: 1: 1000 Stand 10.11.2016

IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg