

Gemeinde Möser
Ortschaft Körbelitz
(Landkreis Jerichower Land)

**Bebauungsplan
„PV-Freifläche“**

Begründung (Entwurf)

Erstellt: IGP GbR Schulz
Tannenhof 15
19348 Perleberg

Inhaltsverzeichnis

1	GEGENSTAND DER PLANUNG	4
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	4
1.2	Planungsziele	5
2.	LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	5
2.1	Lage, Größe und Topographie	5
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
3	ÖRTLICHE UND ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	6
3.1	Flächennutzungsplan	6
3.2	Landesplanung	7
3.3	Regionalplanung	9
4	ANGABEN ZUM PLANGEBIET	9
4.1	Gebäudebestand	9
4.2	Bestand Erschließungsanlagen	10
4.3	Derzeitige Nutzung	10
4.4	Naturräumliche Bedingungen	10
4.4.1	Geologie	10
4.4.2	Oberflächenwasser	10
4.4.3	Altlasten	10
5	PLANINHALT UND TEXTLICHE FESTSETZUNG	11
5.1	Beschreibung des Gesamtprojektes	11
5.2	Art der baulichen Nutzung	11
5.3	Maß der baulichen Nutzung	11
5.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
5.5	Erschließung	13
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)	14
6	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	15
6.1	Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen	15
6.2	Auswirkung auf verkehrliche Situation	15
6.3	Auswirkungen auf die Umwelt	15
6.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
7	FLÄCHENBILANZ	16
8	VERFAHRENSVERLAUF	17
9	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	17
10	ANHANG	18

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNG.....	18
HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER.....	20
RECHTSGRUNDLAGEN.....	21
PLANGRUNDLAGE.....	21
LITERATUR/QUELLENVERZEICHNIS.....	22

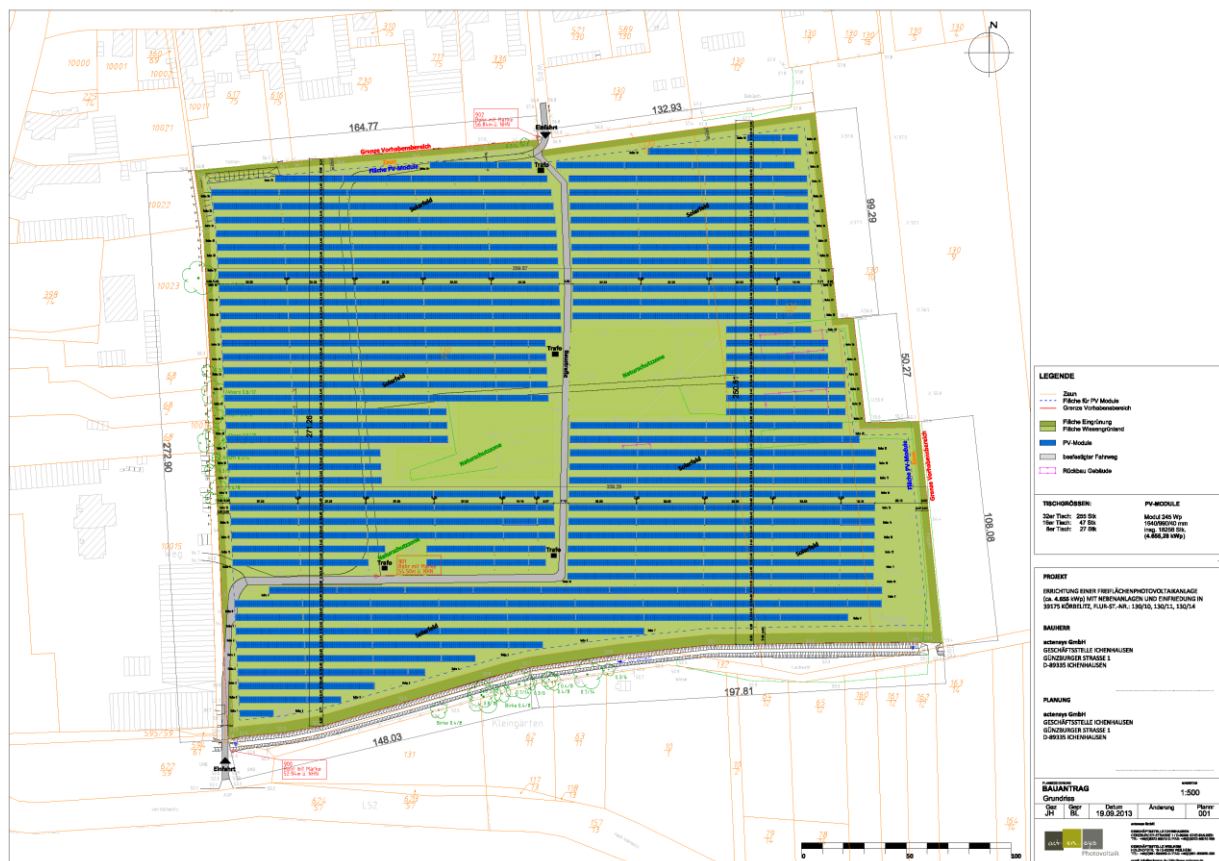
Anlage 1 Umweltbericht

Anlage 2 Abwägung frühzeitige Beteiligung

1 Gegenstand der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Anlass für die Aufstellung eines B-Planes ist der Antrag eines Investors bei der Gemeinde Möser, in der Ortschaft Körbelitz eine ehemalige LPG (Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft) zur Erzeugung von alternativen Energien zu nutzen. Dabei handelt es sich um eine Konversionsfläche, die mit einer Photovoltaikanlage bebaut werden soll. Sie dient zur Erzeugung von Strom durch solare Strahlung und zählt damit zu den alternativen Energien. Die Konversionsfläche liegt südöstlichen Rand der Ortschaft Körbelitz.



Übersichtskarte mit B-Plangebiet (ohne Maßstab)

Der Investor ist die actensys GmbH, Zur Schönhalde 10 aus 89352 Ellzee. Das Ziel der actensys GmbH ist der Aufbau einer „sauberen“ Energiewirtschaft in Verbindung mit regionaler Energieerzeugung. Das Unternehmen blickt auf viele erfolgreich abgeschlossene Projekte im Bereich der regenerativen Energien zurück. Das Unternehmen ist mit 3 Geschäftsstellen in Deutschland und auch in Österreich und der Schweiz tätig.

Um diese Entwicklung zu unterstützen hat der Gemeinderat Körbelitz am 16.04.2013 in ihrer öffentlichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst.

1.2 Planungsziele

Ziel des Bebauungsplanes „PV-Freifläche“ der Ortschaft Körbelitz ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf einer Konversionsfläche. Bei der Konversionsfläche handelt es sich um eine wirtschaftliche Nutzung im Sinne von § 32 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz). Entsprechend diesem Gesetz können Einspeisevergütungen bei Solaranlagen nur auf Konversionsflächen und bei Flächen an Bahnstrecken und Autobahnen in einer Breite von 110 m gewährt werden.

Die Planaufstellung dient der Sicherung von Flächen zur Erhöhung des Anteils an alternativen Energien. Mit Aufstellung des B-Planes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Anlage erreicht werden. Dazu ist eine Ausweisung als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO erforderlich.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage, Größe und Topographie

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Körbelitz und gehört zur Ortschaft Körbelitz, Gemeinde Möser, Landkreis Jerichower Land.

Das Gebiet ist im nördlichen Bereich über einen unbefestigten Weg, der von der Kreuzung Pietzpuhler Weg/Masanscher Weg abzweigt, erreichbar. Eine zweite Zuwegung ist im südlichen Bereich als Abzweig von der L 52 vorhanden.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8,17 ha. Das Gelände weist geringe Höhenunterschiede auf. Die größte Ausdehnung beträgt in nordsüdlicher Richtung ca. 300 m und in westöstlicher Richtung ca. 308 m.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Körbelitz, Flur 4.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- ◆ im Norden durch die vorhandene Wohnbebauung südlich des Pietzpuhler Weges mit den sich daran anschließenden zugehörigen Gärten
- ◆ im Osten durch einen Teil des Flurstückes 130/10 und Teile des Flurstückes 130/9, welche als Landwirtschaftsfläche genutzt werden
- ◆ im Süden durch die Grabenparzelle (Bäckegraben) und die sich daran anschließende kleingärtnerische Nutzung und die sich daran anschließende Landstraße L52
- ◆ im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung und dazugehörige Gärten östlich der Breiten Straße (gleichzeitig L 52) und die vorhandene Bebauung der ehemaligen LPG sowie einer Grenzmauer unterschiedlicher Höhe, die sich fast über die gesamte Westseite zieht.

Es umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Körbelitz, Flur 4, Teile der Flurstücke 130/11, 130/10, 130/15 (Teil einer Wegeparzelle), das Flurstück 130/14, ein Teilstück des Flurstückes 10016 (Wegeparzelle) und Teilstück von 622/59

Teilflächen der Flurstücke 130/11 und 130/14 waren als landwirtschaftliche Flächen verpachtet. Das Pachtverhältnis wurde zum 31.12.2013 schriftlich gekündigt. Gemäß Schreiben an den Landkreis Jerichower Land vom 25.11.2013 durch die Körbelitzer Agro GbR sollen die Flächen aus dem Pachtregister gestrichen werden.

3 Örtliche und überörtliche Planungen

3.1 Flächennutzungsplan

Für die Ortschaft Körbelitz Gemeinde Möser existiert kein Flächennutzungsplan. *Es handelt sich hier um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, der durch den Landkreis Jerichower Land zu genehmigen ist. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen. Grund für den vorzeitigen Bebauungsplan ist die Umsetzung umweltpolitischer Ziele und des Landesraumentwicklungsprogramms Sachsen-Anhalt, insbesondere der Grundsätze G 74 und G 75 (siehe dazu auch Punkt 3.2 und Punkt 3.3 der Begründung).*

Ab dem 01.01.2010 erfolgte der Zusammenschluss der Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen zur Einheitsgemeinde Möser (vorher Verwaltungsgemeinschaft Biederitz – Möser).

Die Einheitsgemeinde Möser hat mit ihren Ortsteilen im Sinne der Raumordnung keine zentrale Funktion, demnach ist die städtebauliche Entwicklung auf Eigenentwicklung auszurichten.

Nach LEP 2010 ist jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf örtliche Bedürfnisse, weiterzuentwickeln.

In den einzelnen Ortschaften sind zum Teil Flächennutzungspläne vorhanden. Konkret sehen diese wie folgt aus:

<i>Ortschaft</i>	<i>FNP/Änderung</i>	<i>Genehmigung</i>	<i>rechtskräftig</i>	<i>Bekanntmachung</i>
<i>Hohenwarthe</i>	<i>FNP</i> <i>1. Änderung</i> <i>2. Änderung</i> <i>3. Änderung</i> <i>4. Änderung</i>	<i>05.05.1998</i> <i>28.06.2006</i> <i>09.09.2005</i> <i>28.06.2006</i> <i>08.07.2008</i>	<i>09.06.1998</i> <i>15.11.2006</i> <i>28.10.2005</i> <i>19.07.2006</i> <i>30.09.2008</i>	<i>18.05.2011</i>
<i>Körbelitz</i>	<i>Kein FNP vorhanden</i>			
<i>Lostau</i>	<i>FNP</i> <i>1. Änderung</i> <i>2. Änderung</i> <i>3. Änderung</i>	<i>22.01.1999</i> <i>03.05.2004</i> <i>-----</i> <i>28.06.2006</i>	<i>15.03.1999</i> <i>13.05.2004</i> <i>-----</i> <i>19.07.2006</i>	<i>18.05.2011</i>

<i>Möser</i>	<i>FNP</i> <i>1. Änderung</i>	<i>01.10.2008</i> <i>16.12.2009</i>	<i>30.10.2008</i> <i>23.12.2009</i>	<i>28.12.2009</i>
<i>Pietzpuhl</i>	<i>Kein FNP</i> <i>vorhanden</i>			
<i>Schermen</i>	<i>FNP</i> <i>1. Änderung</i> <i>2. Änderung</i> <i>3. Änderung</i>	<i>25.07.2000</i> <i>09.10.2001</i> <i>11.08.2006</i> <i>11.07.2008</i>	<i>13.09.2000</i> <i>22.10.2001</i> <i>15.11.2006</i> <i>31.07.2008</i>	<i>18.05.2011</i>

Für die Neuaufstellung eines Gesamtplanes für die Gemeinde Möser einschließlich der Digitalisierung der bestehenden Pläne ist der voraussichtliche Verfahrensbeginn im Februar 2014 geplant. Damit wird ein gesamtträumliches Konzept für das Gebiet der Einheitsgemeinde Möser angestrebt, um eine zukunftsgerechte, geordnete Entwicklung zu ermöglichen.

Von den Einwohnerzahlen der Einheitsgemeinde Möser mit insgesamt 8239 Einwohnern ist die Ortschaft Körbelitz mit ihren 469 Einwohnern die zweitkleinste Ortschaft der Einheitsgemeinde.

Folgende Flächen sind im gesamten Gemeindegebiet derzeit vorhanden:

<i>Bebaute Fläche :</i>	<i>6,38 km²</i>
<i>Wohngebiete:</i>	<i>4,02 km²</i>
<i>Gewerbegebiete:</i>	<i>2,36 km²</i>
<i>Wald:</i>	<i>25,49 km²</i>
<i>Landwirtschaftsflächen:</i>	<i>31,29 km²</i>

Sondergebietsflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind nicht ausgewiesen.

Die Ausweisung an vorhandenen Wohnflächen entsprechen momentan dem Eigenbedarf gem. Entwicklungsprognose. In der Ortschaft Körbelitz sind derzeit Neuausweisungen an Wohnbauflächen nicht geplant. Es sind zwei rechtswirksame Bebauungspläne mit Neuausweisung von Wohnbauflächen vorhanden, die bisher nicht realisiert worden sind.

Für die Umsetzung dieses Bebauungsplans gibt es einen konkreten Investor, der den Anteil an erneuerbaren Energien in der Gemeinde Möser erhöhen und gleichzeitig die lokal abgesicherten Netze vorantreiben möchte.

3.2 Landesplanung

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Sachsen-Anhalt gehört die Ortschaft Körbelitz zur Gemeinde Möser im Landkreis Jerichower Land zur Planungsregion Magdeburg.

Seit Februar 2011 gilt die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. In dieser Verordnung sind für Sachsen-Anhalt die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung festgelegt.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes werden in dieser Verordnung beschrieben und berücksichtigen dabei unter anderem die Perspektiven und Standortvorteile Sachsen-Anhalts vor dem Hintergrund tiefgreifender Veränderungen wie Internationalisierung und Globalisierung sowie die Auswirkungen des demographischen Wandels.

Bei den Festsetzungen der Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Landes werden verschiedene Teilbereiche betrachtet. Dazu gehört die Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, Standortpotentiale und technische Infrastruktur und die Freiraumstruktur. Zur technischen Infrastruktur gehört auch der Bereich der Energie, der unter dem Punkt 3.4 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt betrachtet wird.

Hier heißt es als Ziel 103:

„Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“

Zur Verwirklichung der Ziele sind folgende Grundsätze festgelegt:

„G 74: Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.

G 75 Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem nicht mehr genutzten Gelände der ehemaligen LPG (Konversionsfläche) wird diesen Grundsätzen der Landesplanung entsprochen. Der Anteil an erneuerbaren Energien im Bereich der Solarenergie wird damit ausgebaut und dem Klimaschutzprogramm entsprochen.

In dem Grundsatz 77 sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solarenergie ausgebaut werden kann. Damit kann das Landesenergiekonzept umgesetzt werden.

Gemäß dem Ziel Z 115 LEP 2010 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel raumbedeutsam. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Aussagen dazu sind im Umweltbericht enthalten. PV-Anlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden (G 84, LEP 2010). In dem vorliegenden Fall handelt es sich zum Teil um versiegelte Flächen und um eine wirtschaftliche Konversionsfläche, eine ehemalige Fläche der LPG. Dieses Areal war bebaut mit einer Werkstatt, Garagen, Hallen, sowie einer Sauenanlage, Pferdestall, Schafstall und Kälberstall. Die unrentable Tierhaltung wurde durch den Bau von Großviehställen an anderen Standorten eingestellt. Im Laufe der Jahre wurden die Dächer undicht, die Bausubstanz fiel zusammen und stellte eine Gefahr im Sinne der Verkehrssicherung dar. Versiegelte Flächen sind daher noch vorhanden. Eine neue Nutzung für dieses Areal konnte bisher nicht gefunden werden.

Gemäß dem Grundsatz G 85 LEP 2010 sollen PV-Anlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Der Grundsatz G 115 des LEP 2010 weist darauf hin, dass für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten sind. Bei den hier in der konkreten Planung beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um zwei Ackerflächen, die im Rahmen einer Bezirksinitiative zur DDR-Zeit, jeder nutzbare m² zur Versorgung der Bevölkerung, in Ackerland umgenutzt und an einen örtlichen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet wurden. Die Ackerfläche 05077990339 (im südlichen Teil des Plangebietes, Größe 2,4610 ha, Quelle: Feldblockkataster des Landes Sachsen-Anhalt, Stand der Pflegereferenz vom 25.11.2013) hat 60 Bodenpunkte. Die Fläche ist im Frühjahr und Herbst sehr oft auf

Grund von Vernässung durch den kleinen Fluss Bäke nicht befahrbar. Dadurch verzeichnet sich ein sehr hoher Ertragsausfall. Die Ackerfläche 0507990211 (im nördlichen Teil des Plangebietes, Größe 1,5650 ha, Quelle: BTNT des Landes ST auf der Grundlage einer CIR-Luftbild-Auswertung) mit ca. 40 Bodenpunkten beinhaltet mehrere Sandköpfe und ist daher nur eingeschränkt bewirtschaftbar. Bei beiden Flächen steht der Aufwand nicht im Verhältnis zum Nutzen.

Beide Ackerflächen zusammen betrachtet mit einer Größe von 4,0260 ha stellen gemäß der Clearingstelle des EEG (2010/2 vom 01. Juli 2010) eine untergeordnete Rolle dar, da sie weniger als 50 % des Gesamtprojektes in Anspruch nehmen. Es überwiegt die Konversionsfläche.

Auf andere Flächen kann nicht ausgewichen werden. Im gesamten Gemeindegebiet stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung (siehe dazu auch Punkt 3.1 und Punkt 6.4 der Begründung).

3.3 Regionalplanung

Für die Ortschaft Körbelitz Gemeinde Möser gilt der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, der 2006 genehmigt wurde.

Gemäß Regionalplan Punkt 6.7.1 soll die Wirtschaftskraft im Rahmen einer nachhaltigen Gesamtentwicklung verbessert werden. Dazu gehört unter anderem auch wie unter Nr. 6 aufgeführt die Sanierung alter Industriestandorte einschließlich der Beseitigung von vorhandenen Altlasten sowie einer am Bedarf orientierten Revitalisierung der Standorte durch Neuansiedlung. Mit der Realisierung der geplanten Photovoltaikanlage wird so eine Konversionsfläche – die Fläche der ehemaligen LPG - einer neuen und nachhaltigen Nutzung zugeführt. Durch die Erzeugung von Strom durch solare Strahlungsenergie kann der CO₂-Ausstoß verringert werden. Darauf wird auch im Punkt 6.10.4 unter dem Kapitel „Energie“ im Regionalen Entwicklungsplan hingewiesen.

4 Angaben zum Plangebiet

4.1 Gebäudebestand

Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebäude aus der alten Nutzung als LPG. Das ehemalige Volksgut Körbelitz wurde ca. 1990/91 stillgelegt und über die Treuhand abgewickelt. Damit wurde die landwirtschaftliche Nutzung beendet. Dem entsprechend sind die bestehenden Gebäude auf dem Flurstück 130/14 inzwischen zum Teil als Ruinen einzustufen, da bereits Dächer fehlen oder Dächer eingestürzt sind. Es handelte sich dabei um eine Lagerhalle zur Getreidetrocknung. Garagen befinden sich jeweils an der Grenze der Westseite und der Nordseite des Plangebietes. Weiterhin befindet sich das ehemalige Werkstattgebäude auf dem Flurstück. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich noch ein offenes Silo, bei dem nur noch die Seitenwände stehen.

Auf dem Flurstück 130/11 befinden sich zwei ehemalige Ställe, in denen Schafe und Färsen aufgezogen wurden.

4.2 Bestand Erschließungsanlagen

Im Plangebiet befinden sich keine Wasser- und Abwasserleitungen. Auf dem Flurstück 130/14 befindet sich eine Verteilerstation für Strom. Es handelt sich hierbei um ein ehemaliges Trafohäuschen, von dem aus eine 380 V–Leitung zur Verteilerstation im Masanschen Weg verläuft. Die genaue Lage der Leitung ist bisher nicht bekannt.

4.3 Derzeitige Nutzung

Die Fläche des geplanten Sondergebietes wurde zum Zeitpunkt der Planaufstellung nur zu einem geringen Teil genutzt. Die Körbelitzer Agrar- und Besitz GmbH benutzt sporadisch die Flächen zum Abstellen von Maschinen und Geräten. Teilweise werden die Ackerflächen bis heute genutzt. Auf dem Flurstück 130/11 werden zwischen den beiden vorhandenen Gebäuden Pferde gehalten. Ein Großteil der Fläche wird gar nicht genutzt und stellt eine Konversionsfläche dar.

4.4 Naturräumliche Bedingungen

4.4.1 Geologie

Das Plangebiet gehört zur Endmoränenlandschaft des nördlichen Tieflandes. Es wird durch Ablagerungen aus Schmelzwasserströmen gekennzeichnet. Sande, Schluffe und Geschiebeböden charakterisieren den für eiszeitlich geprägte Landschaften typischen Bodenaufbau.

4.4.2 Oberflächenwasser

Im Plangebiet existieren keine Gräben oder andere offene Gewässer.

Das Plangebiet grenzt an den Bäckegraben und dieser wurde bei der weiteren Planung berücksichtigt.

4.4.3 Altlasten

Im Plangebiet sind 3 Altlastenverdachtsflächen bekannt. Es handelt sich dabei um folgende Altlastenflächen:

- *Nr. 30583 VEG Werkstatt*
- *Nr. 30820 Schafstall/Düngerlager*
- *Nr. 30581 VEG Schweineställe, Schafställe*

Diese Altlastenverdachtsflächen sind nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragen. Die Verdachtsflächen werden derzeit untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen noch nicht vor. In Abhängigkeit von den Ergebnissen wird mit dem Landkreis das weitere Vorgehen abgestimmt.

5 Planinhalt und textliche Festsetzung

5.1 Beschreibung des Gesamtprojektes

Durch das Plangebiet soll eine Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es ist beabsichtigt, auf dem Gelände der ehemaligen LPG Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (regenerativen Energien) zu errichten.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das B-Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO festgesetzt. Als sonstige Sondergebiete sind gemäß §11 BauNVO solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die trifft für Photovoltaikanlagen zu. Für das sonstige Sondergebiet ist dementsprechend als Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgelegt. Gemäß §11 Abs. 2 BauNVO kommen für sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen.

Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Solarmodultische sowie die zur Betreibung der Module erforderlichen Nebenanlagen einschließlich Wartungsflächen, Trafostationen, Wechselrichter und Verkabelung.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 BauNVO festgelegt werden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) oder der Größe der baulichen Anlagen, der Geschossflächenzahl (GFZ) oder der Größe der Geschoßfläche, der Baumassenzahl (BMZ) oder der Baumasse, der Zahl der Vollgeschosse, der Höhe baulicher Anlagen.

Gemäß §16 Abs. 3 ist bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im B-Plan festzusetzen

1. stets die Grundflächenzahl oder die Grundfläche der baulichen Anlagen,
2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Für den B-Plan wurde gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1. die höchstzulässige Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich infolge der vorgesehenen Flächenüberdeckung durch die Solarmodule. Diese Module werden reihenartig aufgestellt. Der Abstand wird dabei so gewählt, dass eine Verschattung nicht auftritt. Die Versiegelungsanteile des Bodens werden wegen der geplanten Ramm-/Schraubprofile sehr gering ausfallen, so dass sie unter der festgesetzten GRZ bleiben. Für die erforderlichen technischen Anlagen und die Zufahrt

werden vollversiegelte Flächen in Ansatz gebracht. Zwischen den Modulen erfolgt keinerlei Oberflächenversiegelungen.

Gemäß 2.2. der textlichen Festsetzungen wird eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 3,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Durch die Festsetzung der Höhe wird eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild vermieden. Die Module sind nach Süden ausgerichtet. In südlicher Richtung befindet sich nur die Straße L 52 hinter dem Bäckegraben und einige Kleingärten. Dauerhafte Wohnnutzungen befinden sich nicht in südlicher Richtung. Der Grabenbereich des Bäckegrabens wird im Norden durch Bäume eingesäumt, so dass eine Blend- und Fernwirkung durch die Module weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Gemäß 2.3. der textlichen Festsetzung wird die Bodenfreiheit auf mindestens 0,6 m festgesetzt. Dieser Abstand gewährleistet die Bodenbelüftung, die Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Regenwassers und den Verbund für Flora und Fauna.

Offene Einfriedungen (Maschendrahtzaun) am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,10 m zum Individuenaustausch gewährleistet ist. Mit dieser Festsetzung werden unter anderem Eidechsen, Amphibien, Laufkäfern und Heuschrecken ein uneingeschränkter Zu- und Abgang zum Plangebiet gewährt.

5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß §23 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

In der Planzeichnung wurde eine Baugrenze festgelegt. Sie verläuft in einem parallelen Abstand von 6 m zur Flurstücksgrenze im nördlichen und östlichen sonstigen Sondergebiet. Mit der Einhaltung des Grenzabstandes von größer 3 m wird der Landesbauordnung Sachsen-Anhalt Rechnung getragen. Im südöstlichen Bereich verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 21 m von der Grenze. In diesem Bereich verläuft auf der Grenze des Plangebietes bereits eine vorhandene Baumgruppe, die Schatten wirft. Um möglichst eine Verschattung zu vermeiden, wurde der Abstand von 21 m gewählt. Gleichzeitig ergibt sich dadurch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im westlichen Bereich verspringt die Baugrenze durch vorhandene bauliche Anlagen und deren Schattenwürfe. Im südlichen Bereich verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 8 m zum Verlauf des Bäckegrabens. Hier wurde ein Bewirtschaftungsstreifen von 5 m ab Oberkante Böschung des Bäckegrabens eingeplant. Danach folgt in einem Abstand von 3 m die Baugrenze.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen beinhalten ein weitestgehend offenes Angebot zur Errichtung der Solaranlagen. Sie werden in konsequenter Südausrichtung aufgestellt. Die Reihen verlaufen somit von West nach Ost. So kann die Fläche optimal zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie genutzt werden.

Gemäß 3.1. der textlichen Festsetzung sind nach dem derzeitigen Belegungsplan auch Anlagen mit einer Länge von über 50 m vorgesehen. Deshalb wurde die Festsetzung aufgenommen.

5.5 Erschließung

Das Plangebiet wird über die beiden bestehenden unbefestigten Wegeverbindungen angeschlossen. Es handelt sich hierbei im Norden des Gebietes über einen Weg, der von der Kreuzung Pietzpuhler Weg/Masanscher Weg abzweigt. Eine zweite Zuwegung ist im südlichen Bereich als Abzweig von der L 52 vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes wird eine Baustraße für die besseren Montage der Elemente angelegt. Diese Baustraße bleibt für Unterhaltungszwecke der Photovoltaikanlagen bestehen.

Der Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz ist wie folgt gegeben:

- ◆ **Trinkwasserversorgung:**
Ein Anschluss für Trinkwasser ist nicht erforderlich.
- ◆ **Stromversorgung:**
Das B-Plangebiet liefert selbst Strom. Der Einspeisepunkt in das öffentliche Stromnetz erfolgt nach den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Abstimmung mit dem Netzbetreiber.
- ◆ **Abwasserentsorgung:**
Für das Vorhaben wird kein Abwasseranschluss benötigt.
- ◆ **Gasversorgung:**
Es ist keine Gasversorgung erforderlich.
- ◆ **Niederschlagswasser:** Das Niederschlagswasser kann wie bisher an Ort und Stelle versickern. Bei hohem Regenwasseranfall läuft das Regenwasser wie bisher aufgrund des natürlichen Gefälles des B-Plangebietes in den Bäckegraben.
- ◆ **Löschwasserversorgung**
*Über Hydranten im Umkreis von 300 m kann Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Eine weitere Löschwasserentnahmestelle (Dorfteich) befindet sich südlich des Plangebietes zwischen der Breiten Straße und der L 52. Damit kann der Grundschutz gem. § 2 Abs. 2 Pkt. 1 BrSchG durch die Gemeinde gewährleistet werden.
Gemäß § 5 BauO LSA ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Betriebsräumen der Photovoltaikanlage sicherzustellen, Bewegungsflächen und Wendemöglichkeiten sind einzuplanen.
Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in ihrer derzeit gültigen Fassung entsprechen.*

Die im Plangebiet befindlichen bzw. angrenzenden Elektroanlagen der Avacon AG dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon AG abzustimmen. Bei der Darstellung der Leitungstrasse im Plangebiet handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Energieversorgers ist beidseitig der Leitungstrasse erforderlich und in der Planzeichnung ebenfalls dargestellt.

Die Lage, insbesondere die Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen kann sich durch Bodenabtragungen, -aufschüttungen oder durch Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z.B. Ortung, Querschläge, Suchschachtung selbst Gewissheit zu verschaffen. Etwaige Abweichung der tatsächlichen Lage von Angaben in anzufordernden Leitungsplänen entbinden nicht von einer Haftung des Bauunternehmens.

Freigelegte Kabel oder Warnbänder sind wieder ordnungsgemäß einzubetten. Eine Lageveränderung derselben ist nicht zulässig. Falls Kabel freigelegt werden, ist dieses der Avacon AG anzuzeigen. Es sind geeignete Maßnahmen für den Schutz der Kabel festzulegen.

Der entsprechende Sicherheitsabstand zu Kabeln der Avcon AG im Sinne der DIN 1998 ist einzuhalten. Einer Überbauung der Anlagen der Avacon AG wird nicht zugestimmt.

Sollte eine Umverlegung der Anlagen notwendig sein, sind die Kosten hierzu, sofern nicht in Rahmenverträgen geregelt, vom Antragsteller zu übernehmen.

Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt anhand der dort vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung dieser Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Die Fläche des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an den Bereich des archäologischen Flächendenkmals historischer Ortskern Körbelitz. Es sind aus der Umgebung verschiedene archäologische Kulturdenkmale unterschiedlicher Zeitstellung bekannt. Auch wenn aus dem Areal des B-Plans bislang keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt geworden sind, besteht jederzeit die Möglichkeit, dass die archäologischen Denkmalstätten der Umgebung bis in das Areal hineinreichen, zumal die Lage am Bachtal äußerst siedlungsgünstig ist, und da ein Teil der Flächen bisher landwirtschaftlich genutzt wird, dürfte der Untergrund nur wenig verändert, somit gute Erhaltungsbedingungen gegeben sein.

Auch wenn davon ausgegangen wird, dass für die Errichtung der Photovoltaikanlagen in nur geringem Umfang Erdarbeiten erforderlich sind, können jederzeit archäologische Befunde und Funde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals angetroffen werden. Der Bauherr ermöglicht daher die fachliche Begutachtung des Areals und teilt den Beginn der Erdarbeiten dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie drei Wochen zuvor schriftlich mit.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Umwelteinwirkungen überprüft und festgesetzt.

Diese sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und als Anlage der Begründung des B-Planes beigefügt. Die fachlichen Details aus dem Umweltbericht des Planungsbüros ALAUDA sind umzusetzen.

Im Plangebiet sind 4 Flächen dafür ausgewiesen worden. Bei diesen Flächen handelt es sich um Habitat für Zauneidechse, Waldeidechse, Blindschleiche, Amphibien, Laufkäfer, Heuschrecken, Fledermäuse und Vögel. Sie sind zu erhalten und durch praktische Artenschutzmaßnahmen aufzuwerten. Entsprechend den Lebensraumansprüchen sind dabei vielfältige Strukturelemente einzubauen.

Um die Wirksamkeit aller geplanten Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten und deren Kompensationserfolg abschließend beurteilen zu können, ist ein 10-jähriges Monitoringprogramm als Erfolgskontrolle erforderlich. Neben der Beurteilung des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Arten ist insbesondere die Steuerung einer optimalen Entwicklung der Vegetationsflächen in den Modul-Zwischenreihen erforderlich. Dabei muss die erforderliche jährliche Pflege auf den sich entwickelnden Biototyp optimal hinsichtlich artenschutzfachlicher Aspekte (Vegetation und Fauna) abgestimmt werden.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkung auf Siedlungsstruktur und auf bestehende Nutzungen

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine gravierenden Auswirkungen auf die bisherige Siedlungsstruktur. Das geplante Gebiet liegt am Rande der Ortschaft Körbelitz.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohnnutzungen nur in nördlicher und westlicher Richtung. Die westliche Grenze bildet dabei eine vorhandene Grundstücksmauer in unterschiedlichen Höhen. In östlicher Richtung befinden sich ausschließlich landwirtschaftliche Nutzungen und in südlicher Richtung befinden sich der Bäckegraben und eine kleine sich daran anschließende Kleingartennutzung sowie dahinter die Landesstraße L 52.

Von einer Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen durch Blend- und Fernwirkungen wird derzeit nicht ausgegangen.

6.2 Auswirkung auf verkehrliche Situation

Die verkehrliche Situation bleibt unverändert. Im Zuge der Umsetzung des B-Plans ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen in der Bauphase zu rechnen. Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen ist nur mit einem sehr geringen Verkehr zur Anlage für Kontroll-, Pflege- und Wartungsarbeiten zu rechnen.

6.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Umsetzung des Planes hat Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere durch Versiegelung von Boden und Verlust von Lebensraum. Die Bewertung des Eingriffs und die Ableitung ent-

sprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Umweltbericht als Anlage zu dieser Begründung detailliert beschrieben.

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im gesamten Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Möser wurden alternative Standorte für die Errichtung von PV-Anlagen überprüft. Sondergebietsausweisungen für PV-Anlagen sind im gesamten Gemeindegebiet nicht vorhanden. Wünschenswert wären auch PV-Anlagen an Fassaden oder Dachanlagen gewesen. Jedoch sind diese wegen der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse derzeit nicht realisierbar und wenn, dann nur in einem sehr, sehr kleinteiligen Rahmen und eher für die Eigennutzung gedacht und nicht für die Einspeisung in das öffentliche Netz bzw. zur Absicherung lokaler Netze. In der Ortschaft Lostau ist für eine ca. 1 ha große Fläche ein B-Plan derzeit in Aufstellung. In der Ortschaft Körbelitz hat sich auf dem Gebiet des B-Plans der Eigentümer bereit erklärt, seine Flächen zur Verfügung zu stellen.

Es bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten innerhalb der Ortschaft Körbelitz. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Konversionsfläche, die so wieder eine Nutzung erhält. Zwei Zufahrten sind bereits vorhanden. Durch die Südausrichtung werden keine weiteren Nutzungen beeinflusst oder gestört.

Durch die gewählte Gründungsart mittels Ramm-/Schraubprofile ohne Fundamente ist der Versiegelungsanteil als sehr gering einzustufen. Auch ein Rückbau nach Ablauf der Nutzung ist denkbar.

7 Flächenbilanz

Tabelle 1 Flächenbilanz

Nutzungsart	Größe in ha	in %
Plangebiet	8,17	100,0
Sondergebiet SO	6,99	85,6
Grünflächen (festgesetzt)	0,96	11,7
Fläche Wasserwirtschaft	0,17	2,1
<i>Verkehrsfläche</i>	0,05	0,6

8 Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 16.04.2013
2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 - a) Auslegung im Bauamt vom 26.04.2013 bis 28.05.2013
 - b) Beteiligung der TÖB mit Anschreiben vom 29.10.2013 mit Frist bis 04.12.2013
3. Behandlung der Stellungnahmen
Entwurf und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat am _____
Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am _____
 - a) Auslegung im Bauamt vom _____ bis _____
 - b) Schreiben an die TÖB mit Mitteilung über Auslegung vom _____
4. Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
durch den Gemeinderat am _____

9 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die detaillierten Angaben zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung sind als Anlage dieser Begründung beigefügt.

10 Anhang

◆ Textliche Festsetzung

Teil B: Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnungen wird durch die textliche Festsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geregelt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1. Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Solarmodultische sowie die zur Betreibung der Module erforderlichen Nebenanlagen einschließlich Wartungsflächen, Trafostationen, Wechselrichter und Verkabelung.

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

- 2.1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundflächenzahl im Sinne des §19 BauNVO mit 0,6 festgesetzt.
- 2.2. Für die Modultische innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 3,0 m festgesetzt.
- 2.3. Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,6 m betragen.
- 2.4. Offene Einfriedungen (Maschendrahtzaun) am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,10 m zum Individuenaustausch gewährleistet ist.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 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 BauGB)

1. Die Flächen 1, 2 und 4 sind durch Einbringen von Strukturelementen (Lesesteinhaufen mit Totholz und Sandlinsen nach Süden ausgerichtet sowie die Pflanzung von Einzelsträuchern und kleinen Strauchgruppen) ökologisch aufzuwerten. Bei der Neupflanzung von heimischen Sträuchern zur Entwicklung von Gebüsch aus heimischen Arten (HYA) sollen Gehölze verwendet werden, die vom Land Sachsen-Anhalt als heimische Gehölze empfohlen werden. Dazu gehören z.B. Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Pfaffenhüttchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Brombeere (*Rubus div. spec*) und Hundsrose (*Rosa canina*). Die Pflanzabstände sind so zu wählen, dass ausreichend Offenbereiche entstehen. Je 100 m² sollen nicht mehr als 10-12 Sträucher in der Qualität 60/100 gepflanzt werden.

2. Die Fläche 3 (altes Trafohaus) ist als Fledermausquartier durch entsprechenden fachgerechten Umbau als Sommer- und Winterquartier herzurichten.
3. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind die nicht bebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen den Modulreihen und zwischen den Stützen unterhalb der Modultische durch Selbstbegrünung zum Biotoptyp URB zu entwickeln. Dazu bleiben nach Errichtung der Modultische und aller anderen technischen Anlagen die Bodenverhältnisse auf der Gesamtfläche weitestgehend unverändert. Es erfolgt keinerlei organische oder mineralische Düngung sowie keinerlei Einsatz von Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art. Es ist lediglich eine stellenweise Mahd besonders hochwüchsiger Stauden bzw. schnellwüchsiger Gehölze zu tolerieren. Die Mahd ist auf ein äußerstes Minimum zu reduzieren. Das Mähgut ist zu entfernen.
4. Um die Wirksamkeit aller geplanten Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten und deren Kompensationserfolg abschließend beurteilen zu können, ist ein 10-jähriges Monitoringprogramm als Erfolgskontrolle erforderlich. Neben der Beurteilung des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Arten ist insbesondere die Steuerung einer optimalen Entwicklung der Vegetationsflächen in den Modul-Zwischenreihen erforderlich. Dabei muss die erforderliche jährliche Pflege auf den sich entwickelnden Biotoptyp optimal hinsichtlich artenschutzfachlicher Aspekte (Vegetation und Fauna) abgestimmt werden.
5. Die fachlichen Details aus dem Umweltbericht des Planungsbüros ALAUDA sind umzusetzen.
6. Auf der Fläche 5 a sind insgesamt 28 Bäume der Qualität 12/14 (Arten: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*)) und 350 Sträucher 60/100 (Arten: Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Pfaffenhüttchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*)) zu pflanzen. Auf der Fläche 5 b sind insgesamt 125 Sträucher 60/100 (Arten: Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Pfaffenhüttchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Brombeere (*Rubus div. spec.*) und Hundsrose (*Rosa canina*) zu pflanzen.

Hinweise ohne Normcharakter

1. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) (GVBl. LSA Nr. 33/1991) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6342 oder -6300 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.

Rechtsgrundlagen

- ◆ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- ◆ Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- ◆ Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990. (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- ◆ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 2005 S. 769), zuletzt geändert durch Art. 38 des Gesetzes vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569, 577)

Plangrundlage

Plangrundlage sind Flurkartenauszüge

Quelle:

Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013/ A3-6440-13-5

Bestätigung durch ÖBVI

Literatur/Quellenverzeichnis

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Feb. 2011; Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Mai 2006; Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg
- Bauleitplanung in der Praxis
Kunze/Welters, WEKA-Verlag
- Umweltbericht ALAUDA, Büro für praktischen Arten- und Biotopschutz
Bahnhofstr. 27, 39288 Burg, Stand 23.10.2013
- Clearingstelle EEG 2010/2 vom 01. Juli 2010, Empfehlungsverfahren 2010/2 - Solarstromanlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG 2009 bzw. § 11 Abs. 4 Nr. 2 EEG 2004;