

# SATZUNG DER STADT BURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 108 "SOLARPARK BURG-BLUMENTHAL"

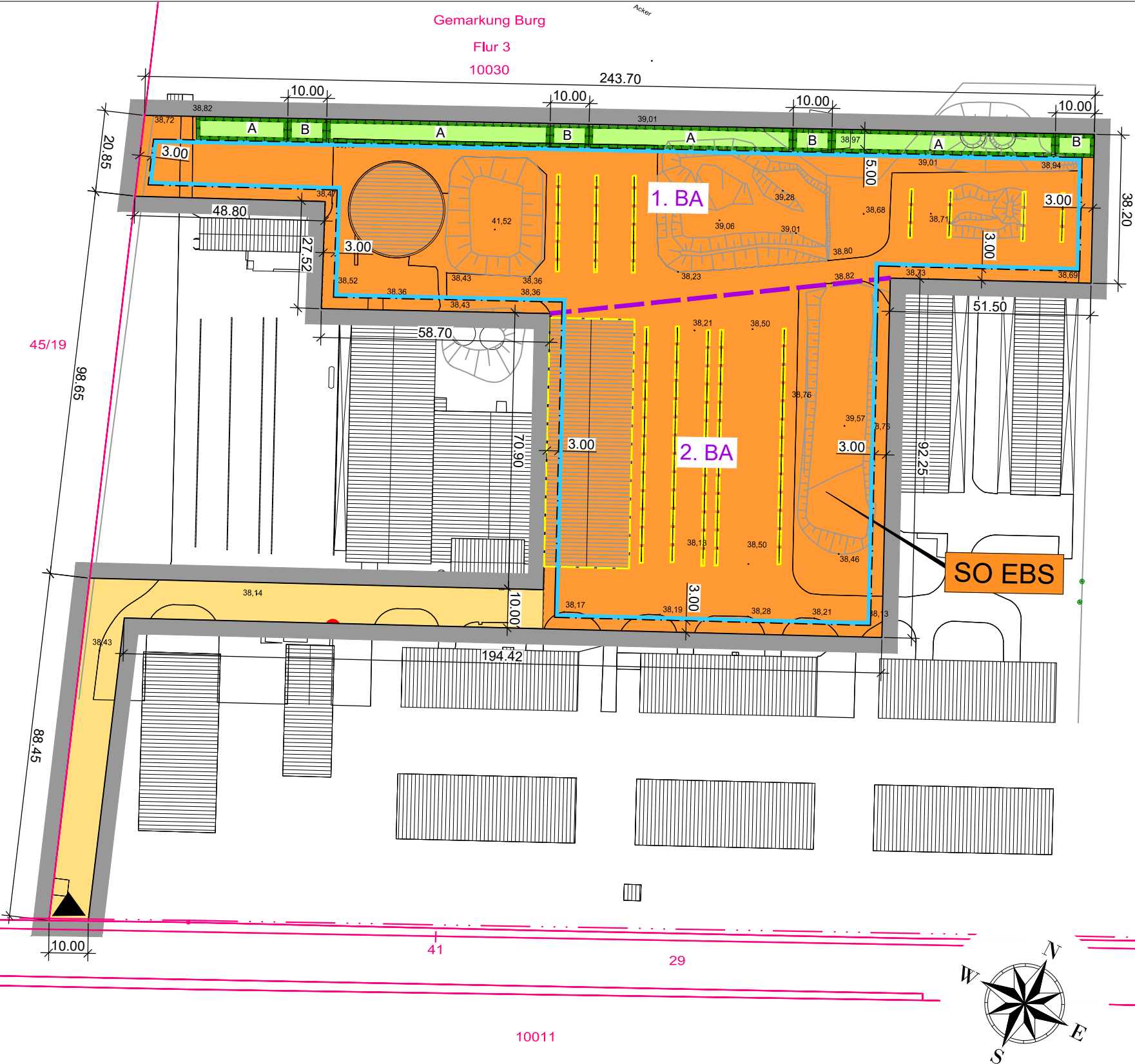
## PLANZEICHNUNG TEIL A

### 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))**

- 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
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugsystem DHHN2016 als unteren Höhenbezugspunkt
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 private Straßenverkehrsfläche  
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorh. bauliche Anlage
  - vorh. Böschung
  - vorh. Verkehrsflächen
  - Kataster
  - gepl. Bauabschnitte
  - Abbruch baulicher Anlagen
  - Bemaßung in Meter
  - Flurgrenze



## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
  - Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.
  - Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
  - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
  - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHHN2016.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
  - Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu entwickeln.
  - Innerhalb der mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse umzusetzen. Dazu sind in den gekennzeichneten Flächen mindestens vier locker geschichtete Strukturhaufen anzuordnen. Die Strukturhaufen und angrenzenden Flächen werden so hergerichtet, dass sie sich auch als Überwinterungsquartier und Eiablagefläche eignen.

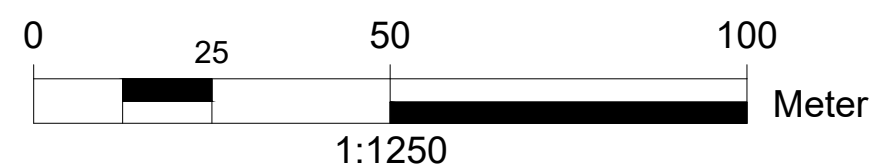
### Plangrundlage

- Entwurfsvermessung des Vermessungsbüro koordinatenfänger.de, 06429 Nienburg/Saale vom April 2018 Lagestatus: UTM32; Höhenstatus: DHHN2016
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), Otto-von-Guerricke-Str.15, 3910 Magdeburg [AZ:B22-2514-18-5] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
- Modulbelegungsplan der Mando GmbH & Co.KG, 39291 Möser vom Mai 2019

### Geltungsbereich

- Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,7 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 10030 der Flur 3 in der Gemarkung Burg.

Maßstab: 1 : 1.250



### 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 ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Burg-Blumenthal" der Stadt Burg, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtrates vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Burg im "Amtsblatt der Stadt Burg" Nr. .... am .....

Mit Schreiben vom ..... und ..... 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 ..... bis zum ..... durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat hat am ..... 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 ..... 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 ..... bis ..... während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 2. Obergeschoss, 39288 Burg sowie auf der Internetseite der Stadt Burg [stadt-burg.de/bauen\\_und\\_wohnen/bauleitplanungen](http://stadt-burg.de/bauen_und_wohnen/bauleitplanungen) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Stadt Burg bekannt gemacht worden.

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... 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 ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gebilligt.

Stadt Burg, den ..... Der Bürgermeister  
 Siegel

- 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 ....., AZ: ..... mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Stadt Burg, den ..... Der Bürgermeister  
 Siegel

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

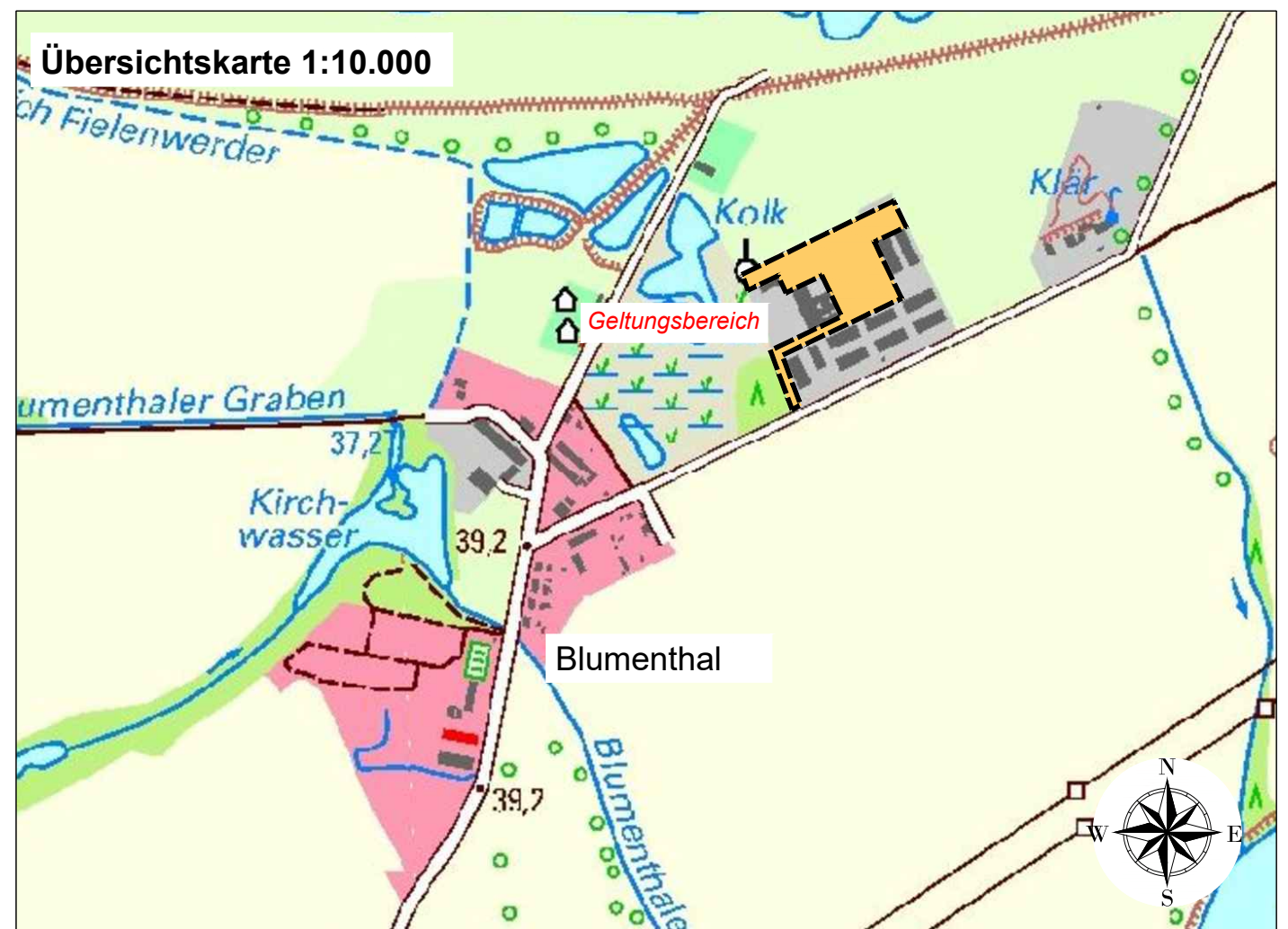
Stadt Burg, den ..... Der Bürgermeister  
 Siegel

- 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 ..... im Amtsblatt der Stadt Burg am ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Stadt Burg, den ..... Der Bürgermeister  
 Siegel

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2019 (GVBl. LSA S. 66)
- 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, zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Unterschutzstellung des Grünen Bandes auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Hauptsatzung** der Stadt Burg in der aktuellen Fassung



Vervielfältigungsvermerk für die DTK 10  
 Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt.  
 Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (Geo-KGk) vom .....  
 Erlaubnis - Nr.: .....



**Stadt Burg**

Stadtverwaltung Burg  
 Fachbereich  
 Stadtentwicklung und Bauen  
 In der Alten Kaserne 2  
 39288 Burg

**vorhabenbezogener  
 Bebauungsplan Nr. 108  
 "Solarpark Burg-Blumenthal"  
 der Stadt Burg**

Fassung: 2. Entwurf  
 Stand: August 2020

**BAUKONZEPT**  
 architekten + ingenieure

BAUKONZEPT  
 NEUBRANDENBURG GmbH  
 Gerstenstraße 9  
 17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Maßstab: 1 : 1.250