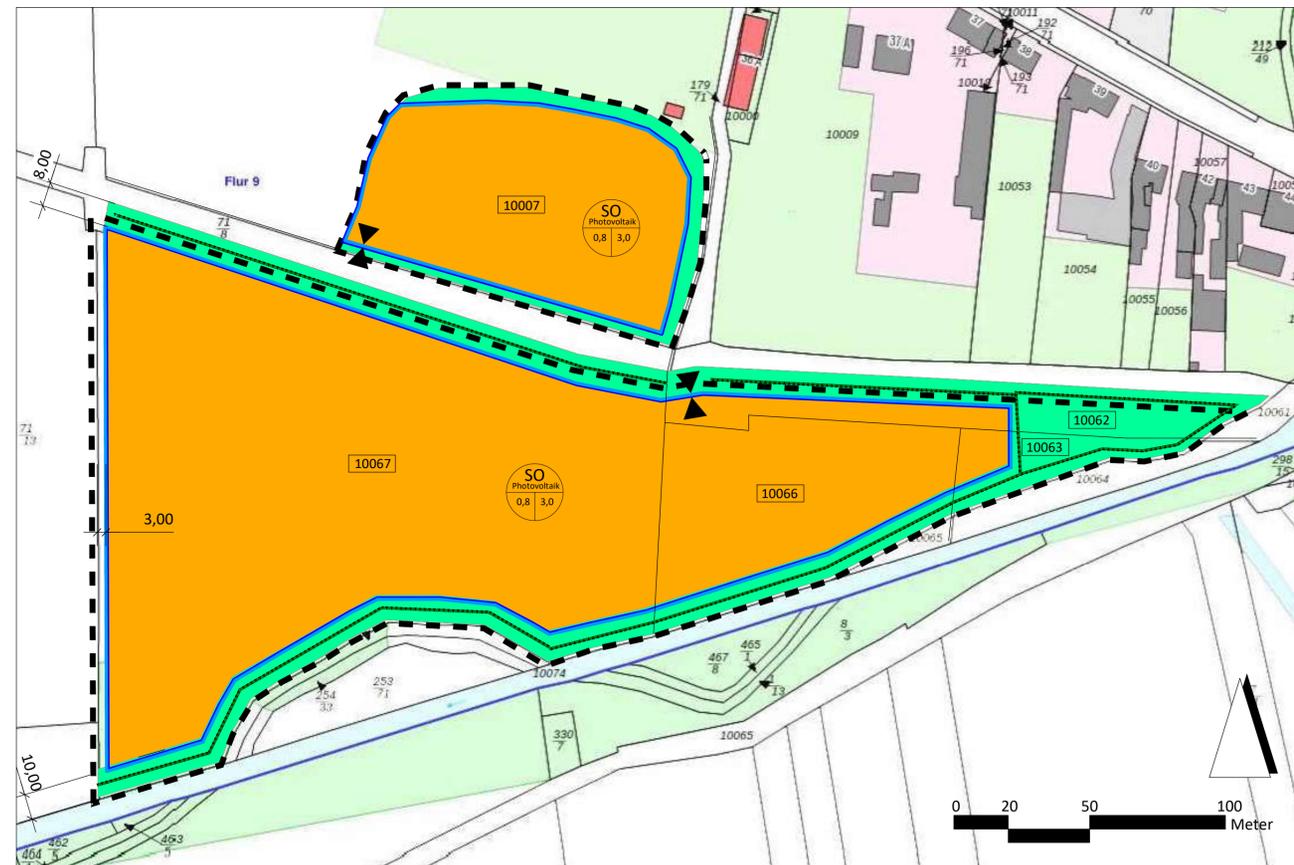


# Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow"

## Teil A - Planzeichnung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)  
 Maßstab: 1:1300  
 Gemeinde: Gommern, Stadt  
 Kreis: Jerichower Land  
 Flur: 9  
 Gemarkung: Dannigkow

## Teil B - Textliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung sind folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

#### Bundesgesetze/-verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 durch Artikel 2 Absatz 14a und 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2808)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichnungsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 64 vom 28.09.2017 S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 vom 24.03.1998 S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)

#### Landesgesetze/-verordnungen

- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 vom 28.04.2015, S. 170), zuletzt geändert am 30. Oktober 2017 durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 20 vom 08.11.2017, S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 x (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 05.07.2006 mit Verweis auf LEP-LAS Punkt 4.10.5
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27 vom 16.12.2010, S. 569), zuletzt geändert am 18. Dezember 2015 durch Artikel 5 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren und zur Verbesserung der Verteidigung im Hochwasserschutz (GVBl. LSA Nr. 32 vom 29.12.2015, S. 659)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8 vom 24.03.2011, S. 492), zuletzt geändert am 17. Februar 2017 durch Artikel 2 der Verordnung zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften (GVBl. LSA Nr. 2 vom 24.02.2017, S. 33)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 28. September 2016 durch § 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 22 vom 05.10.2016, S. 25)

### Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses 0188/2022 des Stadtrates der Stadt Gommern vom 14.12.2022.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land am 31.05.2023.  
Gommern, .....

(Siegel) Der Bürgermeister

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow" umfasst eine Fläche von 5,014 ha westlich der Ortslage Dannigkow.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:  
 - Gemarkung Dannigkow, Flur 9, Flurstücke 10067, 10066, 10063 und Teilflächen der Flurstücke 10007, sowie 10062

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über den vorhandenen Weg, welcher von der Zerbster Straße abzweigt.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Teilstück auf Flurstück 10007
  - nördliche Begrenzung durch eine Sport- und Freizeitanlage
  - östliche Begrenzung durch einen hangigen Grünstreifen mit Baumbestand
  - südliche Begrenzung durch einen öffentlich genutzten Weg
  - westliche Begrenzung durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Flurstücke 10067, 10066, 10063 und Teile des Flurstückes 10062
  - nördliche Begrenzung durch einen öffentlich genutzten Weg
  - östliche Begrenzung durch private Grünflächen, Bereiche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie landwirtschaftlich genutzte Bereiche
  - südliche Begrenzung durch private Grünflächen, Bereiche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie landwirtschaftlich genutzte Bereiche, im Anschluss durch die Ehle
  - westliche Begrenzung durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow" verbindlich dargestellt.  
Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

- Der Stadtrat der Stadt Gommern hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow" und die Begründung gebilligt und ihn vom 12.06.2023 bis 17.07.2023 zur Auslegung bestimmt.  
Gommern, .....

(Siegel) Der Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9(1) BauGB, BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB i.V.m. der BauNVO)  
Zulässig sind Solarmodule, die mittels Metallunterkonstruktion auf Ramm-, Punkt- oder Bohrfundamenten montiert werden. Die Aufständerung erfolgt mit einem Neigungswinkel von 15 bis 20° direkt nach Süden. Zulässig sind für die Solarmodule notwendigen Wechselrichterstationen, Transformatoren und technische Gebäude ohne Aufenthaltsfunktion. Diese werden als Fertigkompaktstationen in Flachbauweise errichtet.  
1.1 Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt gem. §1 (2) Nr. 10 i.V.m. §11 (2) BauNVO als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) für die energetische Nutzung von Sonnenenergie in einer Photovoltaikanlage.  
1.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik sind allgemein zulässig bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Solarstrom funktions- und lagertechnisch notwendig sind.  
1.3 Im Sondergebiet Photovoltaik sind Stellplätze entsprechend des durch die Nutzung verursachenden Bedarfs, in Anlehnung an den §12 BauNVO, zulässig. Außerdem zulässig sind Nebenanlagen entsprechend §14 BauNVO.  
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. der BauNVO)  
2.1 Innerhalb des nach §11 BauNVO festgesetzten Sondergebietes ist gemäß §16 (1) und (4) BauNVO folgendes Maß der baulichen Nutzung zulässig:  
- Die Grundflächenzahl (GRZ), der zulässige Bebauungsgrad der Überbaubarkeit für die Grundstücke beträgt 0,8. Die Grundflächenzahl gilt für alle baulichen Haupt- und Nebenanlagen in Summe und wird als Obergrenze festgesetzt, eine weitere Überschreitung ist nicht zulässig.  
- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen (zur OK Gelände) beträgt 3,00m.  
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. der BauNVO)  
3.1 Die Baugrenze wurde im Bebauungsplan festgesetzt, um ein Überbauen zu verhindern. Die Baugrenze als gedachte Bauflucht, darf mit Gebäuden und anderen baulichen Anlagen nicht überschritten werden. Sie trennt die überbaubare von der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.  
3.2 Durch die Festsetzung einer Baugrenze wird in der Baufläche eine äußere Linie gesetzt, innerhalb derer die baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Ein Gebäude oder eine bauliche Anlage darf diese Linie nicht überschreiten. Ein Zurücktreten hingegen ist zulässig und unproblematisch.  
4. Flächen für Versorgungsanlagen sowie Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 (1) Nr.13 und 14 BauGB)  
4.1 Niederschlagswasser wird im Plangebiet nicht aufgefangen, gesammelt oder abgeleitet. Eine breitflächige Versickerung wird vollumfänglich gewährleistet. Eine Vollversiegelung von Flächen ist nicht zulässig.  
4.2 Für das Plangebiet ist die Herstellung einer Löschwasserversorgung nicht vorgesehen. Für Flächenbrände steht Löschwasser zur Entnahme aus der Ehle zur Verfügung.  
5. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. der BauNVO)  
5.1 Die Anbindung der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zuwegung abzweigend der Zerbster Straße.  
6. Nutzungsdauer (§9 (2) BauGB i.V.m. BauNVO)  
6.1 Die Nutzungsdauer des Sondergebietes Solar ist auf 30 Jahre beschränkt und ausschließlich zur Erzeugung von Solarenergie zulässig. Nach Ablauf des Nutzungszeitraumes muss die Fläche der Anlage auf ihren ursprünglichen Zustand zurück gebaut werden.  
7. Hinweise  
7.1 Bodenschutz  
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) wird hingewiesen. Jeder, der auf Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§4 Abs.1 BodSchG).  
7.2 Kulturdenkmale  
Denkmale sind nicht bekannt. Wird im Plangebiet eine archäologische Fundstelle angetroffen, wird auf die Meldepflicht gemäß §20 Denkmalschutzgesetz (DschG) hingewiesen.  
7.3 Hochwasserschutz  
Die geplante Fläche befindet sich im Risikogebiet der Ehle gemäß §73 Abs.1 WHG, lt. §9 Abs. 6a BauGB wird darauf hingewiesen.  
8. Sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen  
8.1 Gemäß §9 (7) BauGB setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest. Darstellungen außerhalb dieser Grenzen besitzen lediglich nachrichtlichen Charakter und dienen der zusätzlichen Information.

#### II. Grünordnerische Festsetzungen

Eingriffe in die Umwelt sind nur im notwendigen Maße und mit größtmöglicher Vermeidung und Minderung erlaubt. Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Funktion und Landschaftsbild müssen erfolgen. Durch die Bauart wird das Landschaftsbild eingeschränkt. Zur Kompensation der gefällten Gehölze werden gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in dem Sondergebiet, an geeigneten Stellen, neue heimische Gehölze gepflanzt, bzw. wird die Umsetzung von Gehölzen und Hecken geprüft.

Mindestbegrenzung  
Um eine harmonische Gestaltung des Plangebietes zu gewährleisten, ist die Gestaltung der Grünflächen durch Gehölzvolumen notwendig. Um eine Mindestqualität der Grüngestaltung zu gewährleisten, werden in Abhängigkeit der tatsächlichen baulichen Nutzung der Grundstücke die folgenden Festlegungen zur Entwicklung von Gehölzstrukturen festgesetzt:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§1a (2), §9 (1) Nr. 20 BauGB]
- Innerhalb des durch Planeintrag gekennzeichneten Bereiches in der Gemarkung Dannigkow (Flur 9, Flurstücke 10067, 10066, 10063, 10062 und 10007) sind Gehölze nach folgendem Maßstab anzulegen oder zu erhalten. Die Begrünung kann linear am nördlichen Rand der Teilflächen bis zu 3-reihig mit sichtverschattender Wirkung erfolgen. Die Verwendung der Pflanzqualität ist der Pflanzliste zu entnehmen. Es sind standortangepasste Arten regionaler Herkunft zu verwenden. Der Bebauungsplan setzt gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Flächen fest, die dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen sollen. Die Anpflanzungen dienen je nach Lage unterschiedlichen Zwecken. Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen.  
1.3 Alle grünordnerischen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen.  
1.4 Fachgerechte Abstände zu Leitungen und Grundstücken sind dabei einzuhalten.  
2. Auf den übrigen Grünflächen ist das Grünland durch entsprechende Pflege zu erhalten. Dies gilt auch für die Grün- und Rasenflächen innerhalb der Solarmodule.  
2.1 Baustelleneinrichtungen, baubedingte Lagerflächen u.ä. sind nur auf dem Baugrundstück zulässig.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow", bestehend aus Teil A und B, sowie der Begründung liegen in der Zeit vom 12.06.2023 bis zum 17.07.2023 im Rathaus der Stadt Gommern, Platz des Friedens 10, Baumt, Zimmer 3 während der Dienststunden aus.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land Nr. 12 vom 31.05.2023 bekannt gemacht worden.  
Gommern, .....

(Siegel) Der Bürgermeister

## Planzeichen und Planerklärung Teil A

### PLANZEICHEN

nach Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
Sondergebiet Photovoltaik §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Sonstige Sondergebiete §11 BauNVO, Gebiete und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Nutzungsschablone  
0,8 Grundflächenzahl  
3,0 max. Bauhöhe der baulichen Anlage
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §522 und 23 BauNVO  
Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Ein- und Ausfahrtsbereich
- GRÜNFLÄCHEN §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
private Grünflächen
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und Abs. 6 BauGB  
Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN §9 Abs. 7 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Flurstücksgrenze  
10066 Flurstück

### Pflanzliste

Nachfolgend ist eine Pflanzliste der standortangepassten regionalen Gehölze und Sträucher aufgeführt:

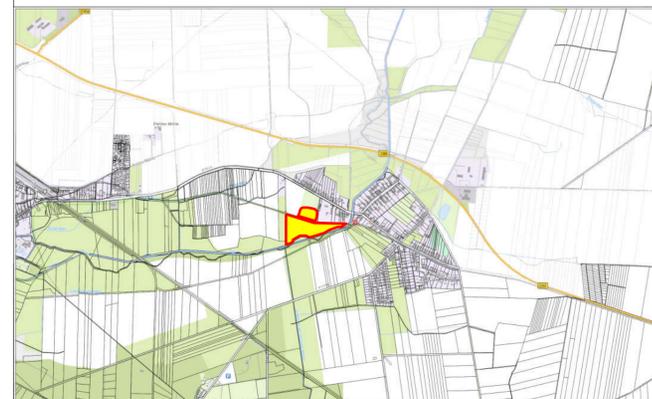
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe	Lichtverhältnisse
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn	2-10m	☀ ☀ ☀
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	15-35m	☀ ☀ ☀
Malus sylvestris	Holzapfel	5-10m	☀ ☀ ☀
Pyrus pyrastra	Holzbirne	5-10m	☀ ☀ ☀
Robinia pseudoacacia	Gewöhnliche Robinie	10-25	☀ ☀ ☀
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	2-6m	☀ ☀ ☀
Corylus avellana	Haselnusstrauch	3-5m	☀ ☀ ☀
Rosa Canina	Heckenrose	1,5m	☀ ☀ ☀
Rosa Avensis	Feldrose	3,0m	☀ ☀ ☀
Lingustum vulgare	Linguster	2-5m	☀ ☀ ☀

### Mindestqualitäten:

Bäume: IH 2xv Stammumfang 10/12  
 Sträucher: Hei 2xv 125/150

### Lichtverhältnisse

- ☀ sonnig
- ☀ ☀ halbschattig
- ☀ ☀ ☀ schattig



Kartengrundlage: Auszug aus dem Geoinformationssystem des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Maßstab: 1:25000  
 Bezugsystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

### Architekturbüro Harbeck

Dipl.-Ing. Fabian Harbeck  
 Crammischer Straße 22  
 08412 Werdau | info@harbeck-design.de

Mitglied der Architektenkammer Sachsen  
 Mitgliedsnummer 6406



ÄZ	Mitteilung	Datum	Name	Bauvorhaben:
				B-Plan Freiflächen-Photovoltaikanlage Gemarkung Dannigkow Flur 9
				Flurstücke: 10007, 10067, 10066, 10063, 10062
				Titel der Zeichnung: <b>Genehmigungsfassung</b>
		Datum	Name	Maßstab:
Bearb.		07.06.2023	FH	1:div
Geprüft		07.06.2023	GH	Blatt-Nr.:
				DIN A1 / 1
				05.06.2023