

## Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage In Dannigkow“ der Stadt Gommern in der Ortschaft Dannigkow

**Vorhaben:** Erstellung des Bebauungsplanes für eine  
„Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow“

**Plangeber:** Stadt Gommern  
Platz des Friedens 10  
39245 Gommern



**Vorhabensträger:** DETO Solarstrom 10 GmbH & Co. KG  
Derendorfer Allee 11  
40476 Düsseldorf



**Planverfasser:** Architekturbüro Harbeck  
Crimmitschauer Straße 22  
08412 Werdau



- Der Stadtrat der Stadt Gommern hat am 14.12.2022 den Beschluss Nr.: 0213/2022 zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow“ gemäß § 1 Abs.3 und § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
- Vorgesehen ist auf den Flurstücken 10067, 10066, 10063 und auf Teilen der Flurstücke 10062 und 10007 der Flur 9 der Ortschaft Dannigkow eine Freiflächen-Photovoltaikanlage durch den Vorhabensträger DETO Solarstrom 10 GmbH & Co. KG zu errichten und langfristig zu betreiben.
- Das Sondergebiet erstreckt sich über ca. 5,0 ha. Die auf dieser Fläche zur Errichtung geplante PV-Anlage soll eine elektrische Gesamtleistung von max. 5,5 MWp erzeugen, was einer Jahresproduktion von etwa 5.500.000 kWh entspricht.
- Die benannten Flurstücke sind bisher im Flächennutzungsplan als Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

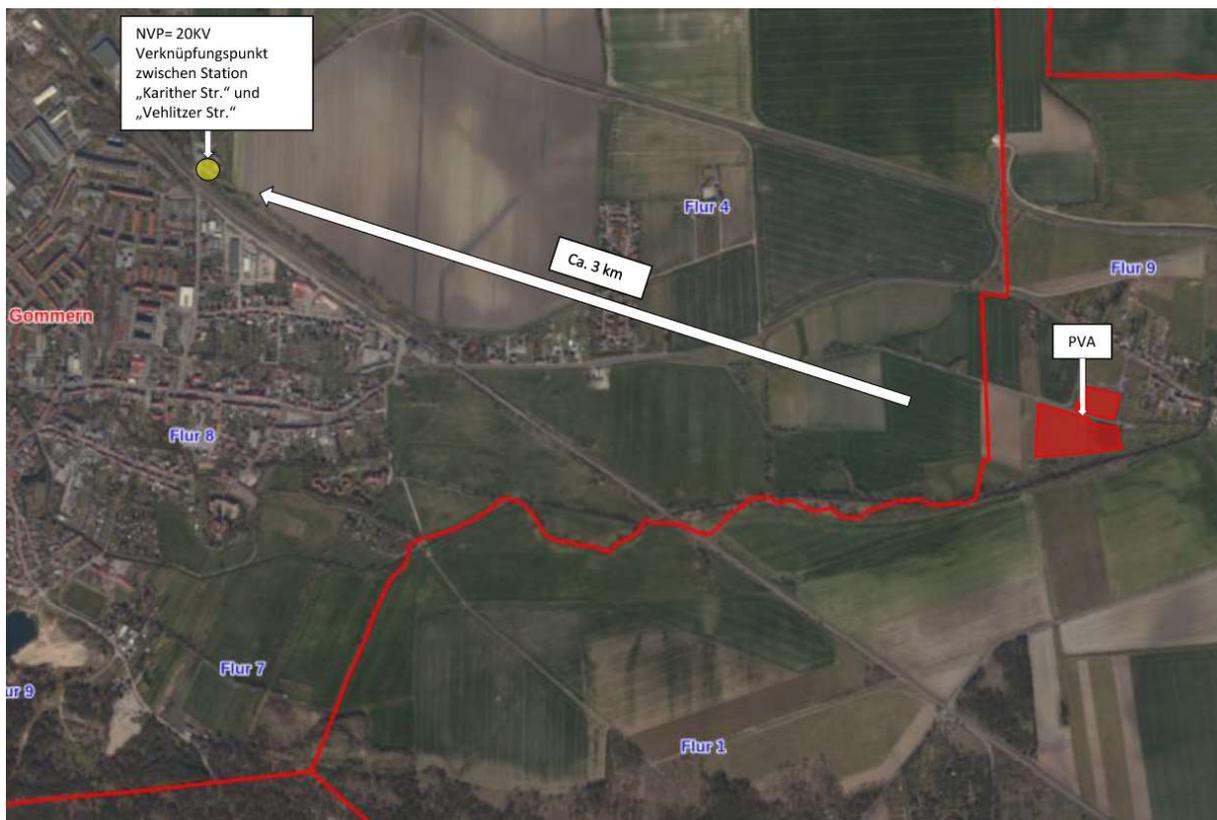
<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
01. Aufbau der Photovoltaikanlage	3
02. Örtliche Lage der geplanten Freiflächen-PV-Anlage	4
03. Beschluss und Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes	5
04. Schutzgebiete	5
05. Infrastruktur im Planungsgebiet	6
06. Löschvorrichtungen	6
07. Eigentumsverhältnisse	6
08. Bauleitplanung der Stadt Gommern	7
09. Flächennutzungsplan der Gemeinde Dannigkow	7
10. Festsetzung bauliche Nutzung (§ 11 BauNVO)	8
9.1 Art der baulichen Nutzung	8
9.2 Maß der baulichen Nutzung	8
11. Flächen des Sondergebietes die von Bebauung frei zu halten sind	9
12. Innere Verkehrsflächen	9
13. Äußere Verkehrsflächen	9
14. Löschwasser	9
15. Grünflächen	10
16. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
17. Grundstückseinfriedung	10
18. Werbeanlagen	11
19. Grünordnerische Festsetzungen	11
20. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung Von Natur und Landschaften (§ 9 (1) Nr. 20) BauGB	11
21. Gehölzpflanzungen	11
22. Entsiegelung	12
23. Nachrichtliche Übernahme	13
24. Hinweise Planzeichnung	13
25. Versickerung	13
26. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	13
27. Finanzielle Auswirkungen	13
28. Verfahrensgrundlage	13
29. Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan	14

## 1. Aufbau der Photovoltaikanlage

Vom Aufbau ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage relativ einfach gehalten. Die Solarmodule werden in Reihe auf Unterkonstruktionen positioniert, welche im Winkel von ca. 15-20° befestigt werden und südlich nach dem Lauf der Sonne ausgerichtet sind. Die Modulreihen werden in Abstand gesetzt, so dass gegenseitig nur eine geringfügige Verschattung der Module zustande kommt.

Die entscheidenden technischen Geräte für die Nutzung der von den Modulen erzeugten Elektro-Solarenergie sind die zugehörigen Wechselrichter, die den erzeugten Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln. Der dann erzeugte Wechselstrom wird mittels Starkstromkabeln zu den Transformatorstationen, von dort mit Mittelspannungskabel in die nächstliegende Ortsnetz-Transformatorstation geführt und in das öffentliche Netz eingespeist.

Für den Solarpark Dannigkow wird die Einspeisung in das öffentliche Netz in den 20 kV-Verknüpfungspunkt gemäß dem beigefügten Lageplan eingespeist. Aufgrund einer gegebenenfalls abweichenden Vorgabe des Netzbetreibers, kann sich der Netzverknüpfungspunkt noch ändern.



*Lageplan Einspeisung*

## 2. Örtliche Lage der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage

Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortskerns von Dannigkow im grünflächen- und landwirtschaftlich gewidmeten Ortsaußengebiet auf der Flur 9 und hat eine Gesamtfläche von ca. 5,0 ha. Zu der Nutzung des Plangebietes wird folgende Aussage getroffen werden:

Die Flurstücke 10066, 10063 und 10062 werden aktuell Landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung wird demnächst aufgegeben.

Die Teilfläche des Flurstücks 10007 wird nicht genutzt und ist demzufolge eine Brache.

Auf dem Flurstück 10067 befindet sich auf einer Teilfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> eine ehemalige Mülldeponie, die im Altlastenkataster erfasst ist. Auf dieser ehemaligen Deponie wurde ehemals ein Irrgarten angelegt, welcher mittlerweile verwildert ist. Der restliche Bereich des Flurstücks 10067 wird landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung wird demnächst aufgegeben.

Für die Errichtung der PV-Solaranlage wird nach § 11 BauNVO ein Sondergebiet Photovoltaik festgelegt.

Die Lage des geplanten Sondergebietes Solarenergie ist nachfolgend dargestellt.



*Lageplan Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen*

### **3. Beschluss und Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Auf dem Planungsgebiet beabsichtigt der Vorhabensträger DETO Solarstrom 10 GmbH & Co. KG einen Solarpark zu errichten.

Die Solarenergie ist eine Möglichkeit zur Erreichung der Ziele der Bundesrepublik Deutschland zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei der Energiegewinnung. Im Bundesklimaschutzgesetz wurden entsprechende Ziele festgehalten.

Durch die jüngsten Beschlüsse der Bundesregierung hat jedoch die Solarenergie weiter an Bedeutung gewonnen, da durch die Abschaltung der Atomkraftwerke, durch das Hochfahren der Kohlekraftwerke und durch die Nutzung von LNG, die CO<sub>2</sub> Emissionen steigen werden.

Durch die DETO Solarstrom 10 GmbH & Co. KG wurde bei der Stadt Gommern die Errichtung einer Photovoltaikanlage beantragt und somit die Schaffung von Baurecht in die Wege geleitet. Im Stadtratsbeschluss Nr.: 0188/2022, vom 12.08.2022, hat die Stadt Gommern diesem Ersuchen stattgegeben und der Aufstellung eines Baubauungsplans zugestimmt.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung stellt die Stadt Gommern einen Bauleitplan auf.

Für die Errichtung von vorläufig 35.496 m<sup>2</sup> Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist das Bauplanungsrecht (gem. § 11 BauNVO, sonstiges Sondergebiet) in Form der Bauleitplanung zu schaffen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind anschließend bauordnungsrechtlich genehmigen zu lassen.

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sichergestellt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von Elektroenergie aus Sonnenenergie sichergestellt und es wird ebenfalls im Bebauungsplanverfahren die Pflicht einer Umweltprüfung durchgeführt.

Ziel der Planung soll sein, dass:

- Solarenergie gefördert und damit fossile Energiegewinnung reduziert wird
- Der Ausstoß von CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert wird
- Schaffung von Baurecht für die Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Regelung der Nutzung
- Festschreibung des Umfangs der Nutzung
- Einbindung des neuen Sondergebiets Solarstrom in den Bauleitplan

### **4. Schutzgebiete**

- Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

- Es befinden sich im Plangebiet keine SPA und FFH. Das am nächsten gelegene FFH befindet ca. 2 km oberhalb von Dannigkow in nördlicher Richtung an der Ehle.
- Im LVerGeo LSA Kataster der Natur- und Landschaftsschutzgebiete ist jedoch das Plangebiet als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. In der wirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Gommern, der Ortschaft Dannigkow, ist dieses Landschaftsschutzgebiet nicht dargestellt.
- Besonders geschützte Biotope entsprechend § 30 BNatSchG.V.m. sind innerhalb des Flächennutzungsplans des Ortsteils Dannigkow nicht vorhanden.
- Die Auswirkungen der geplanten Nutzung als Sonderbaugebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf das Plangebiet werden im Umweltbericht geprüft, siehe Anlage.

## **5. Infrastruktur im Planungsgebiet**

Die Wohnhäuser von Dannigkow befinden sich 0,1 bis 0,25 km nördlich und nordöstlich des Planungsgebietes. Ein Mehrzweckgebäude befindet sich in Dannigkow unmittelbar am Plangebiet.

Auf der nördlichen Seite des Planungsgebietes verläuft ein Feldweg, welcher als Zufahrt zu der Photovoltaikanlage dient. Dieser Feldweg mündet in die Ortsdurchfahrtsstraße.

Eine Photovoltaikanlage benötigt ausschließlich eine Anbindung an das öffentliche Energienetz, um den erzeugten Solarstrom in dieses Netz einzuleiten. Die geplante Einbindung ist im Punkt 1. bereits dargestellt.

Der Anschluss an das Telefonnetz, an Gasleitungen, Trinkwasser, Abwasser, Regenwasserableitungskanäle und sonstige Medien wird nicht benötigt.

Das anfallende Regenwasser versickert breitflächig im Gelände des Planungsgebietes. Die Bodenflächen werden kaum versiegelt, das Sickerungsverhalten dieser Bereiche wird sich nicht marginal verändern.

Das Vorhandensein von Medien im Planungsgebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

## **6. Löschvorrichtungen**

Die Solarmodule der Photovoltaikanlage, einschließlich des Ständerwerkes, haben keine Brandlast. Lediglich die Verkabelung stellt eine geringe Brandlast mit weniger als 7 kWh dar.

In den Transformatorstationen ist eine Brandlast vorhanden. Für elektrische Anlagen, insbesondere bei Vorhandensein einer Mittelspannung von 20 kV, ist als Löschmittel Wasser keinesfalls geeignet, da es hier zu lebensgefährlichen Auswirkungen durch Stromschlag kommen könnte.

Somit kann hier im Brandfall nur ein überwachtes und geordnetes Abbrennen der betroffenen Transformatorstation erfolgen.

Für Flächenbrände steht Löschwasser zur Entnahme aus der Ehle zur Verfügung, da diese entlang der Grenze des Solar Sonderbaugebietes verläuft.

## **7. Eigentumsverhältnisse**

Der Vorhabensträger DETO Solarstrom 10 GmbH & Co. KG hat mit den Grundstückseigentümern langfristige Pachtverträge vereinbart.

Diese Pachtverträge sollen für eine Maximallaufzeit von 30 Jahren vorgesehen werden. In jedem Falle, auch bei einer außerordentlichen, vorzeitigen Vertragsbeendigung, müsste der Vorhabensträger einen vollständigen Rückbau auf den Ursprungszustand des Grundstücks veranlassen.

## **8. Bauleitplanung der Stadt Gommern**

Als Zusammenfassung und Darstellung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung der Einheitsgemeinde Gommern dient:

Die Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom 28.02.2017 mit deren Anlagen:

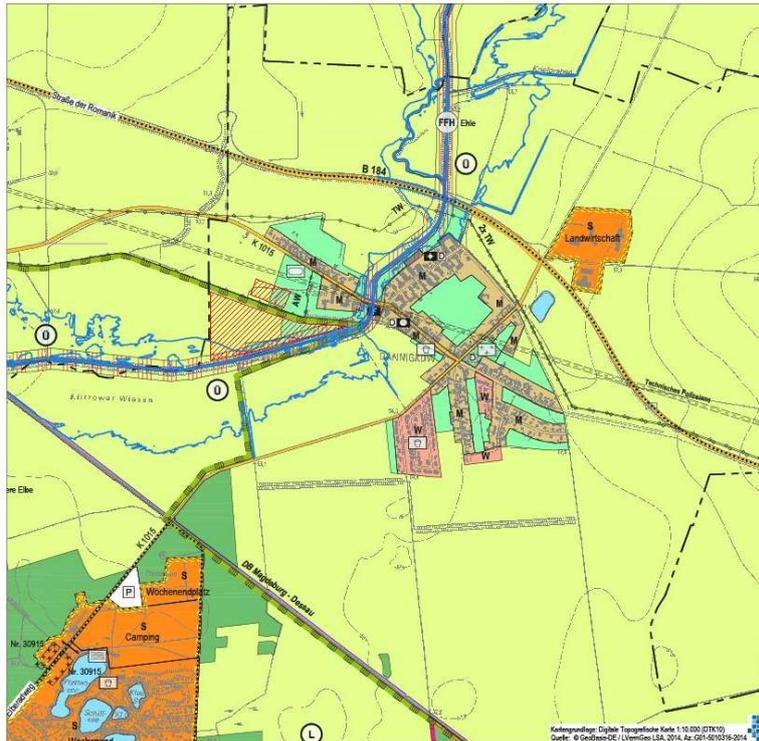
- Abschrift FNP-Gommern-Neuaufstellung
- Anlage 1\_Verbindliche Bauleitpläne
- Anlage 7\_Abschrift Bauflächen-Umweltauswirkungen
- Anlage 8\_Abschrift Landschaftspflege -Flächenpool
- Abschrift FNP-Neuaufstellung Dannigkow

## **9. Flächennutzungsplan der Stadt Gommern, Ortschaft Dannigkow**

Die Fläche von Flur 9 ist im Flächennutzungsplan des Ortsteils Dannigkow als Grünfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Demzufolge muss für die Realisierung des Vorhabens die festgesetzte Fläche im Flächennutzungsplan in eine Sonderfläche für Solarenergie ausgewiesen und somit umgenutzt werden.

Parallel wurde eine entsprechende Revision des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dannigkow durchgeführt, um die Umnutzung der neuen Sonderfläche für den Bebauungsplan darzustellen.



Einheitsgemeinde  
**Stadt Gommern**  
Flächennutzungsplan  
Neuaufstellung

Planstand Urfassung  
Wirksam geworden am 28.02.2017  
durch Veröffentlichung im Amtsblatt  
des Landkreises Jerichower Land.

M 1:10.000  
Dannigkow

Dr.-Ing. W. Scheidt Büro für Stadtplanung GfR, Weidenhäuserweg 7, 39100 Braunschweig

## 10. Festsetzung der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Dieses Gebiet wird als Sondergebiet Solarenergie (nach § 11 BauNVO) für die Gewinnung von Energie aus Sonnenstrahlung festgesetzt. Ziel ist die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Innerhalb des Plangebietes mit dem ausgewiesenen Sondergebiet, verpflichtet sich der Vorhabensträger Solaranlagen zu errichten, welche der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, inkl. Solarmodule, Ständerwerk, Wechselrichter und Verkabelung und sonstiger dazugehöriger Technik und Einrichtungen. Es werden bis zu 8 Transformatorstationen aufgestellt, welche technische Gebäude, ohne Aufenthaltsfunktion sind. Diese Transformatorstationen sind Fertigungskompaktstationen, die in Flachbauweise hergestellt werden. Für den Aushub der Kompaktstationsunterteile und gegebenenfalls für die Begradigung von Flächenunebenheiten werden überschaubare Erdarbeiten notwendig.

Nach § 9 Abs. 2 BauGB ist die Nutzung für eine Photovoltaikanlage auf 30 Jahre befristet, danach muss diese Anlage vollständig in den Ursprungszustand als landwirtschaftliche Fläche zurückgebaut werden.

Baustelleneinrichtungen, baubedingte Lagerflächen usw. sind nur auf dem Plangebiet zulässig.

Dieses Sondergebiet darf auf 30 Jahre befristet ausschließlich nur für Erzeugung von Solarenergie genutzt werden.

## 9.2 Maß der baulichen Nutzung

### Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollen beschränkt werden, so dass keine Wirkung auf den Raum zustande kommt. Andererseits sollte bei der Höhenbeschränkung eine Errichtung der Solaranlage gewährleistet werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet Solarenergie wird auf 3,00 m festgelegt.

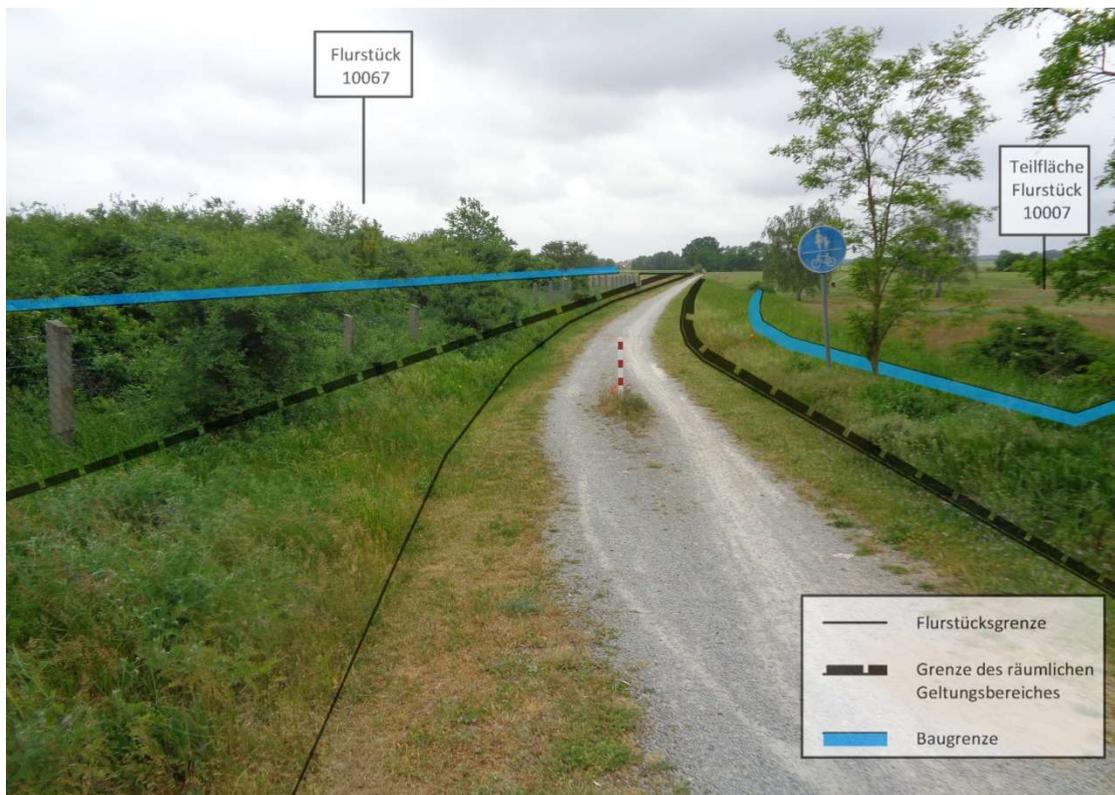
### Grundflächenzahl (GRZ) nach (§ 19 BauNVO)

Zur Steuerung der Flächenüberbauung durch die PV-Anlage, inkl. Solarmodule, wird die GRZ mit 0,8 festgesetzt.

Auf die Grundflächenzahl ist die gesamte Grundfläche, die mit Solarmodulen überdeckt ist. Die Nebenanlagen, wie Transformator-Kompaktstationen, eventuell ein Unterstellgebäude für Pflegegerätschaften und sonstige für den Solarpark benötigte Anlagen, sollen Grundflächen von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### Baugrenze

Die Baugrenzen sind die Flurstücksgrenzen, die als Sonderbaufläche ausgewiesen sind. Diese Baugrenzen dürfen von der Solaranlage und deren Bauteilen nicht überschritten werden.



## **11. Flächen des Sondergebietes die von Bebauung freizuhalten sind**

Festsetzung auf der Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Flächen die entsprechend der GRZ von der Bebauung freizuhalten sind, werden für die Bepflanzung mit Gehölzen und Sträuchern genutzt.

## **Verkehrsflächen**

### **12. Innere Verkehrsflächen**

Die Festsetzung von inneren Verkehrsflächen ist in diesem Sondergebiet nicht notwendig.

Wartungswege sind frei planbar und werden als Schotterrasenfläche angelegt.

### **13. Äußere Verkehrsflächen**

Der geforderte Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen kann für das Plangebiet über den vorhandenen Zufahrtsweg, welcher von der Zerbster-/Friedrichstraße in Dannigkow in örtlicher Nähe abzweigt, gewährleistet werden. Weiterhin verlaufen mehrere Feldwege entlang des Sondergebietes.

## **Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

### **14. Löschwasser**

Die Photovoltaikanlagen haben keine, bzw. nur eine geringe Brandlast, welche unter 7 kWh liegt. Ausnahme sind die Transformatorstationen, welche jedoch nicht mit Wasser gelöscht werden könnten, da hier Mittelspannung 20 kV und Starkstrom 230 V anliegt.

Einen Löschwasservorrat vorzuhalten ist somit nicht sinnvoll.

Direkt an der Grundstücksgrenze verläuft der Flusslauf der Ehle, aus der bei Bedarf für die Bekämpfung von Bränden der Bodenvegetation Löschwasser entnommen werden könnte.

### **15. Grünflächen**

Durch die Aufständigung der Solarmodule ist auch unter diesen ein Grünbewuchs möglich, so dass auf dem Planungsgebiet eine große Grünfläche mit einer Größe von ca. 35.000 m<sup>2</sup> verbleibt, bzw. entstehen wird.

Diese wird als private Grünfläche festgesetzt und im Plan zeichnerisch dargestellt. Die Grünflächen werden als Ruderalflur oder Extensivgrünland hergerichtet.

Für die sich auf einer Teilfläche des Flurstücks 10067 befindliche ehemalige Deponie „Müllkippe am Sportplatz“ wurde am 19. Januar 2015 der Abschlusses der Nachsorgephase, gemäß § 40 Abs. 5 KrWG, durch den Fachbereich- Umwelt, Landwirtschaft und Forsten des Landkreises Jerichower Land festgestellt. Damit ist diese Teilfläche aus der Sicht des Umweltschutzes unbedenklich.

## **16. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Es sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Notwendigkeiten für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten Dritter bekannt.

## **17. Grundstückseinfriedung**

Die Solaranlage muss gegen unbefugtes Betreten abgesichert werden. Eine Einfriedung wird daher erforderlich.

Um gegebenenfalls den ungehinderten Zutritt für die Feuerwehr zu gewährleisten, sollte das Zufahrtstor mit einer Feuerwehrschießung versehen werden.

Einfriedungen dürfen in einer max. Höhe von 2,0 m über dem festgesetzten Höhenpunkt errichtet werden. Sockelmauern sind nicht zulässig.

Gegebenenfalls wäre eine Montage eines Blendschutzes, nur bei Notwendigkeit, zulässig.

## **18. Werbeanlagen**

Werbeanlagen, welche im direkten Zusammenhang mit dieser Solaranlage stehen, dürfen eine max. Fläche von 2,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **19. Grünordnerische Festsetzungen**

Eingriffe in die Umwelt sind nur im notwendigen Maße und mit größtmöglicher Vermeidung und Minderung erlaubt. Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe müssen erfolgen.

Die notwendigen umweltrelevanten Maßnahmen werden im B-Plan aufgeführt und durch die Beteiligten vertraglich vereinbart.

## **20. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 1a (2), § 9 (1) Nr. 20) BauGB**

Vorhandene Gehölze werden im Sondergebiet nur bei unabdingbarer Notwendigkeit entfernt. Nicht bebaute Flächen des Sondergebietes werden als private Grünflächen erhalten, oder vorrangig mit Wildpflanzenmischungen wieder begrünt.

Nicht bebaute Flächen sind im Sondergebiet zu einem extensiven Grünland zu gestalten, bzw. ist vorhandenes Grünland zu erhalten.

Dieses Grünland sollte zwei Mal im Jahr gemäht werden. Diese Mahd darf nicht vor dem 01.05. erfolgen. Das Mähgut kann kleingehäckselt auf der Fläche verbleiben, um so zur Humusbildung beizutragen.

## **21. Gehölzpflanzungen**

Zur Kompensation der gefälltten 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.

Diese Bepflanzung muss innerhalb eines Jahres, nach Fertigstellung der Solaranlage erfolgt sein.

Es soll eine harmonische Gestaltung des Ortsrandes in Richtung der Wohnbebauung erzielt werden, wozu auch eine Gehölzbepflanzung zählt.

Diese Gehölzbepflanzung wird sich hauptsächlich entlang der nördlichen Grenze des Sondergebietes konzentrieren und teilweise linear bis zu 3-reihig ausgeführt, so dass eine sichtscheidende Wirkung erzielt wird.

Da auf dem künftigen Sondergebiet derzeit keine größere Anzahl an Gehölzen steht, wird die Gehölzbepflanzung hauptsächlich in Sichtrichtung der Wohnbebauung von Dannigkow ausgerichtet sein.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Flächen fest, die dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen sollen, siehe Planzeichnung.

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

<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Höhe</b>
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn	2 – 10 m
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	15 – 35 m
Malus sylvestris	Holzapfel	5 – 10 m
Pyrus pyraeaster	Holzbirne	5 – 10 m
Robinia pseudoacacia	Gewöhnliche Robinie	10 – 25 m

## Sträucher

Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	2 – 6 m
Corylus avellana	Haselnussstrauch	3 – 5 m
Rosa avensis	Feldrose	1,5 m
Rosa Canina	Heckenrose	3,0 m
Lingustrum vulgare	Linguster	2 – 5 m

Bei der Pflanzung der Hecken und Sträucher müssen Mindestqualitäten eingehalten werden, um eine gewisse Größe / Höhe / Stammdurchmesser zu gewährleisten, um damit die gewollte Sichtbeschattung baldmöglichst zu erreichen.

Die Grünflächen, Hecken und Gehölze sind durch eine entsprechende Pflege zu erhalten, bei Entfall gegebenenfalls zu ersetzen.

## 22. Entsiegelung

Innerhalb des Sondergebietes befinden sich keine versiegelten Flächen

## 23. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6)) BauGB

Es sind keine nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen oder Denkmäler bekannt, die für das Plangebiet zutreffen und die nachrichtlich übernommen werden müssten.

### Hinweise

## 24. Hinweise Planzeichnung

In der B-Plan-Zeichnung werden Hinweise aus dem Verfahren übernommen.

## 25. Versickerung

Im Plangebiet ist eine breitflächige Versickerung von Regenwasser vorgesehen. Diese Versickerungsform ist genehmigungsfrei.

Andere Regenwasser-Entwässerungsformen stellen eine genehmigungspflichtige Grundwassernutzung dar.

Hierzu wird in der B-Plan-Zeichnung ein Hinweis übernommen:

Sobald das Regenwasser aufgefangen und unterirdisch in das Grundwasser abgeleitet werden soll, ist mit dem Baugenehmigungsantrag eine wasserrechtlich

Erlaubnis nach § 8 (1) des Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

## **26. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Die Solaranlage und die Einfriedung dürfen nicht dauerhaft beleuchtet sein.

## **27. Auswirkungen der Planung Finanzielle Auswirkungen**

Der Stadt Gommern entstehen durch das Planverfahren keine Kosten.

Verfahrenskosten, Planung, Erschließung und Festsetzungen, sowie sonstige Aufwendungen, bis hin zur Baugenehmigung, sind vom Vorhabensträger zu tragen.

## **28. Verfahrensgrundlage**

Die Stadt Gommern hat am 12.08.2022 den Beschluss Nr.: 0188/2022 für die Aufstellung eines Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow, gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB, gefasst.

## **29. Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan**

### **Bundesrecht:**

- **BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017, mit geändertem Artikel 9 vom 10.11.2021.
- **BauNVO** Baunutzungsordnung in der Fassung vom 21.11.2017, mit Änderung des Artikel 2 vom 14.07.2021.
- **PlanZV 90** Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990, mit Änderung des Artikel 3 vom 14.06.2021.

**Landesrecht:**

- **BauO LSA** Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, in der Fassung vom 10.11.2013, mit Änderung des Artikel 2 vom 18.12.2020.

Anlage: Umweltbericht