



Planzeichnung Teil A

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zulässigkeiten nach § 1 der textlichen Festsetzungen
 - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlagen bis zum Abbau der Sandvorkommen
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
 - AH 4 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche
- 3. überbaubare Flächen
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5. sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

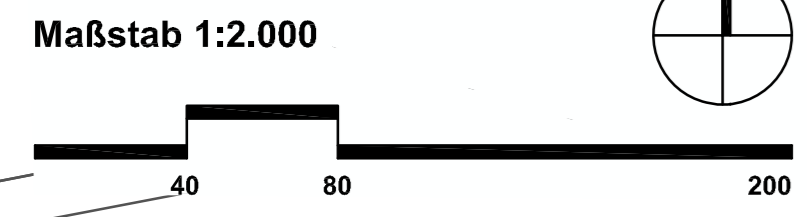
- vorhandene Windenergieanlage für die der gesetzliche Bestandsschutz besteht
- vorhandene durch Dienstbarkeit gesicherte Zuwegung zu den Windenergieanlagen

Tell B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- (1) Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem befristeten Betrieb von Photovoltaik- Freiflächenanlagen auf Grünland bis zum Eintritt des Abbaus der Sandvorkommen.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Sondergebiet Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung und Abgabe elektrischer Energie und Transformatorstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen bis zum Eintritt des Abbaus der Sandvorkommen zulässig sind. Die Zulässigkeit der vorstehenden Nutzung erlischt mit dem Beginn des Sandabbaus auf Grundlage einer Abbaugenehmigung des Landkreises Jerichower Land. Als Nachnutzung wird Fläche für Abgrabungen festgesetzt.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen, ausnahmsweise überschritten werden.
- § 3 überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - (1) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
 - (2) Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.
- § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
 - (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im Sondergebiet die Photovoltaikmodule nur als aufgeständerte Anlagen mit Rammpfosten errichtet und maximal 18.000 m² Grundfläche des Baugrundstücks durch die Rammpfosten, die Trafostationen, Wechselrichter, Übergabestationen, Speicher und Zufahrten neu überdeckt werden dürfen. Die Rammpfosten müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten zu den Trafostationen durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.
 - (2) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist vollständig als extensiv gepflegte Grünlandfläche anzulegen, die sich im Übergang zum Waldrand zu einem Halbtrockenrasen entwickelt. Die Fläche ist außerhalb der Einzäunung zu belassen.

Kartgrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Stadt Burg, Gemarkung Reesen Fluren 2, 3, Maßstab 1:2.000
Stand der Planunterlage: 10.2022
Geobasisdaten © L VermGeoLSA
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt durch den Herausgeber
AZ: G 01 - 5010848 - 2014 - 5



Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
Der Stadtrat der Stadt Burg hat am 08.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg für eine Photovoltaik- Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" beschlossen.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Planungsanzeige bei der oberen Landesplanungsbehörde
Die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Mit Schreiben vom wurde durch die obere Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gem. § 13 LPiG des Landes Sachsen- Anhalt in Form der landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 am Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" für eine Photovoltaik- Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" sowie die dazugehörige Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

öffentlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau", ... Jahrgang, Nr. ... am bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Burg hat am den Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Montag	8.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 17.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" Jahrgang, Nr. .. am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen.
Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vomgebilligt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau" Jahrgang, Nummer vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Änderungsvermerke
Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan zu ändern. Dieser Beschluss ist durch Aushang am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 119 am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg für eine Photovoltaik- Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" in der Ortschaft Reesen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014, in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Burg vom die Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 119 am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg für eine Photovoltaik- Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" in der Ortschaft Reesen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:2000,
Teil B: Textliche Festsetzungen der §§ 1 - 4.

Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21. 11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung, dem Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 in der derzeit gültigen Fassung, und der Planzeichenverordnung vom 18. 12.1990 (PlanzV) in der derzeit gültigen Fassung, aufgestellt.

Bestätigung nach § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt
Aufgrund von § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014) wird hiermit bestätigt, dass bei der Aufstellung der o.g. Satzung der Stadt Burg über den Bebauungsplan Nr. 119 am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg für eine Photovoltaik- Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" in der Ortschaft Reesen keine Mitglieder des Stadtrates der Stadt Burg beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.

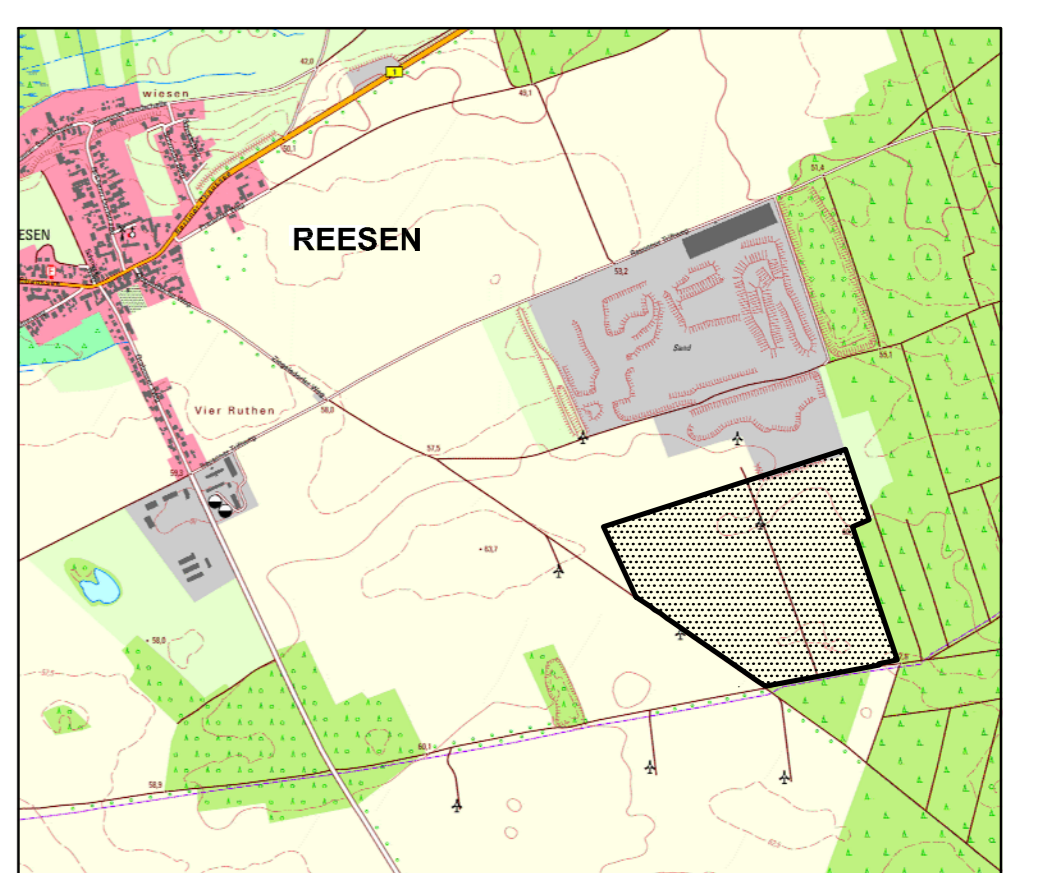
Burg, (Datum) Siegelabdruck Bürgermeister

Anlage1.1 zu BV 145/2023



Bebauungsplan Nr. 119
am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg für eine Photovoltaik - Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" in der Ortschaft Reesen

Entwurf August 2023



Auszug aus dem Topographischen Landeskartenwerk, M 1 : 10.000, verkleinert, Ausgabejahr 2017, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (LVerGeoLSA), Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das LVerGeoLSA, AZ: G 01-5010848-2014-5
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Telefon 039204/ 911660, Fax 911650