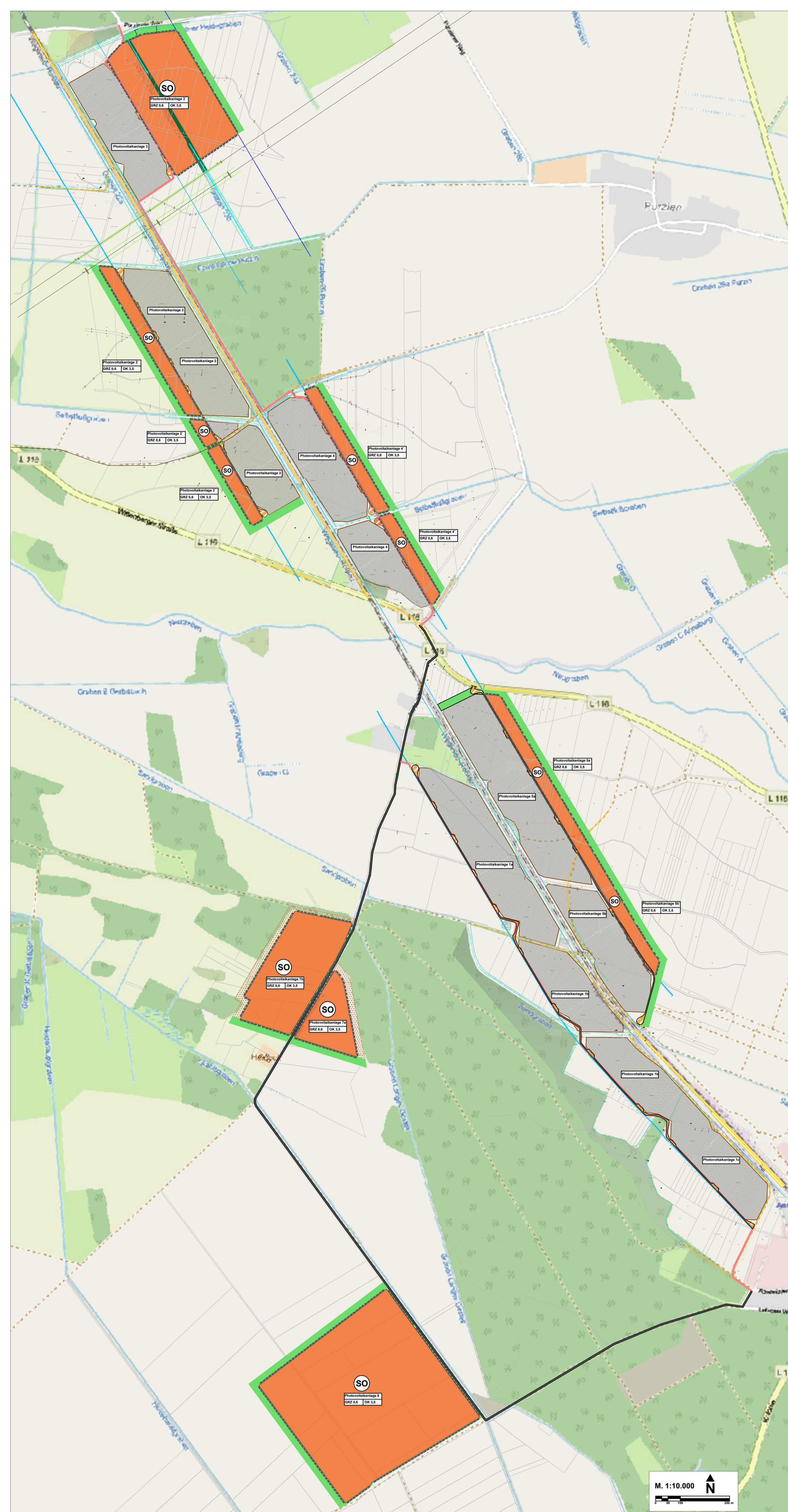


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Sonderbaufläche, Zweckbestimmung: FFPV, Freiflächenphotovoltaikanlage, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO
- Waldabstandsfläche
- neuen Fahrradweg
- Bestandsfahrradweg
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der Nutzung

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet (SO), nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“. Dieses dient der Errichtung von baulichen und technischen Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) sowie zur Einspeisung / Weiterleitung des gewonnenen Solarstroms in das öffentliche Stromnetz.
- 1.2 Zulässig sind:
 - die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit aufgeständerten Modultischen
 - und allen erforderlichen Nebenanlagen / Nebennutzungen (z.B. Trafo, Wechselrichter, Speicher)
 - sowie technischen Anlagen zur Weiterleitung des Stromes (Erdkabel)
 - inkl. Zuwegungen und Einfriedungen gemäß der folgenden textlichen Festsetzungen.
- 1.3 Die in Nummer 1.2 dieses Bebauungsplanes festgesetzten baulichen Nutzungen und Anlagen (inkl. der erforderlichen Nebenanlagen / Nebennutzungen) sind nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur zulässig, solange die Photovoltaikanlagen der Gewinnung und Einspeisung von Strom dienen. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Nach Aufgabe der Nutzung erfolgt der vollständige Rückbau aller baulichen Anlagen und eine landschaftsgerechte Renaturierung des Plangebietes entsprechend der Ausgangsnutzung, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhenregelungen

- 2.1 Die Höhe der Modultische beträgt max. 3,5 m, die Unterkante der Modultische muss mind. 0,8 m über Bezugshöhe liegen.
- 2.2 Die Oberkante weiterer baulicher Anlagen (Batteriespeicher etc.) beträgt ebenfalls max. 3,5 m. Einzäunungen dürfen max. 2,5 m hoch sein.
- 2.3 Als Bezugshöhe für die zulässige Bauhöhe gilt die gewachsene Geländeoberkante.
- 2.4 Die festgesetzte Grundflächenzahl, GRZ, definiert die maximal überbaubare Grundstücksfläche als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtpjektion sowie die Grundfläche von Batteriespeicher, Nebenanlagen und befestigten Erschließungsflächen.

§ 3 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss

Anfallendes Oberflächenwasser sämtlicher befestigter Flächen ist örtlich zu versickern.

§ 4 Flächen für besonderen Anlagen / Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

30 m Abstand zur Ackerfläche als Grünfläche vorgesehen

§ 5 Eingriffsminderung

- 5.1 Eine Beleuchtung des Anlagenstandortes ist unzulässig, ausgenommen temporäre Arbeitsbeleuchtung zum Zweck der Wartung und Pflege (z.B. im Bereich der Batteriespeicher und der Einfahrten).
- 5.2 Eine Einzäunung ist so zu gestalten, dass eine Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist (Abstand vom Boden mind. 0,2 m).
- 5.3 Das Verleiten von anlagenbezogenen Leitungen muss unterirdisch (Erdkabel) erfolgen. Dies gilt innerhalb wie außerhalb des Anlagenstandortes.

§ 6 Naturschutzrisikoprüfung / Festsetzungen

- 6.1 Die Streifen zwischen den Modultischen sowie seitliche Randstreifen und Randflächen werden mit einer standortangepassten und regional zertifizierten Saatgutmischung (artenreiches Wiesen- oder Wildpflanzen-Saatgut) entwickelt. Eine Mahd erfolgt max. 2 x im Jahr, erstmalig nicht vor dem 15.06. Unkräuter dürfen erforderlichenfalls auch vorher mechanisch beseitigt werden.
- 6.2 Die Pflege der Flächen unterhalb der Modultische erfolgt bei Bedarf mechanisch. Alternativ ist eine Schafbeweidung zulässig. Chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel sind unzulässig.

ALLGEMEINE HINWEISE

- I. **Denkmalschutz**
Die beantragte Maßnahme berührt archäologische Kulturdenkmale im Sinne der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 2 Nr. 3 des DenkmSchG LSA. In Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens und unter Abwägung aller relevanten Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wird die beantragte Maßnahme als denkmalverträglich beurteilt. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Abteilung Bodendenkmalpflege) anzuzeigen.
- II. **Bodenschutz / Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden unverzüglich die Polizei und das Ordnungsamt der Stadt Annaburg zu benachrichtigen.

RECHTSVORSCHRIFTEN

- Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 176).
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Annaburg am diesen Bebauungsplan „Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Annaburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg“ im Gemeindegebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Kartengrundlage
Automatisierte Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 5.000 1 : 10.000
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei).

OBVI

Unterschrift _____ Siegel _____

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg“ der Stadt Annaburg wurde ausgearbeitet von Faber-Solartechnik GmbH, Bachstraße 21, 32257 Bünde.

Bünde, _____ Planverfasser _____

Der Verwaltungsausschuss
Der Stadtrat der Stadt Annaburg hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg“ sowie der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg“ und der Begründung wurden vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Annaburg hat den Bebauungsplan „Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg“ der Stadt Annaburg ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg“ sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes
- und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Annaburg, den _____ Der Bürgermeister L. S.

Stadt Annaburg

Bebauungsplan
Erweiterung der Photovoltaikanlagen Annaburg

Verfahren: **Vorverfahren**
Fritz, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Fritz, Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öff. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stand: 28.02.2025