

Vorlage

an die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Lappwaldsee

Bebauungsplan PVL02 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Hochkippe“

- Auslegungsbeschluss

Aufgrund von Änderungen im Bereich der Baugrenzen, die entlang der künftigen Stromtrasse nur noch als textliche Festsetzungen (7,8) die Bebaubarkeit regeln sollen, wird ein erneuter Auslegungsbeschluss notwendig. Die Änderung wurde notwendig, da die Trasse noch nicht genau feststeht und mit dieser Lösung eine erneute Änderung des Planes bei einer möglicherweise veränderten Trassenlage nicht durchgeführt werden muss.

Die dHb Solarsysteme GmbH aus Kempten beabsichtigt auf der „Hochkippe Harbke“ östlich der dort vorhandenen Stromtrassen eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Mit den übergeordneten Zielsetzungen des Planungsverbandes Lappwaldsee ist das Vorhaben auf diesen Flächen unter Einhaltung folgender Bedingungen vereinbar.

1. Entwicklung und langfristige Sicherung der Nutzung eines Wegesystems für die Allgemeinheit. Der Masterplan sieht diesbezüglich für den Lappwaldsee ein Ufer- und ein Höhenwegesystem vor, das den See jeweils vollständig umrunden und öffentlich erschließen soll. Bei den vorliegenden Planungen ist der Höhenweg sowie die Einbindung in das umliegende Wegesystem betroffen. Die Wege sind durch den Eigentümer bzw. die LMBV mbV als Wirtschaftswege bereits weitgehend hergestellt. Entsprechend der Vorgaben aus dem Masterplan ist es Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen, dass diese Wege zukünftig von Fußgängern, Radfahrern u.ä. im Rahmen einer Freizeitnutzung in tatsächlicher und in rechtlicher Hinsicht genutzt werden können. Ein Konzept für ein mögliches Wegesystem ist in Anlage 1 ersichtlich.
2. Eingrünung der Anlage, als Vorbild kann die Anlage in Harbke an der B 245a dienen.

Für die Realisierung des Vorhabens der dHb ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zusätzlich wird eine F-Plan-Änderung durch ein Verfahren der Verbandsgemeinde Obere Aller paralleldurchgeführt sowie eine Anpassung des gesamträumlichen Konzeptes für PV-Freiflächenanlagen der VG Obere Aller vorgenommen.

In der anliegenden Planzeichnung und der Begründung wird die Planung dezidiert erläutert. Ebenfalls ist eine Zusammenfassung von Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die im bisherigen Verfahren nach § 4 (1) und § 3 (1) bereits einen Planungsbeitrag geleistet haben, beigefügt. Soweit erforderlich wurden die Stellungnahmen kommentiert.

Der Auslegungsbeschluss kann gefasst werden

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Hochkippe“ und der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Hochkippe“ und der Begründung soll durchgeführt werden.

Gez. Henning Konrad O t t o

(Henning Konrad Otto)

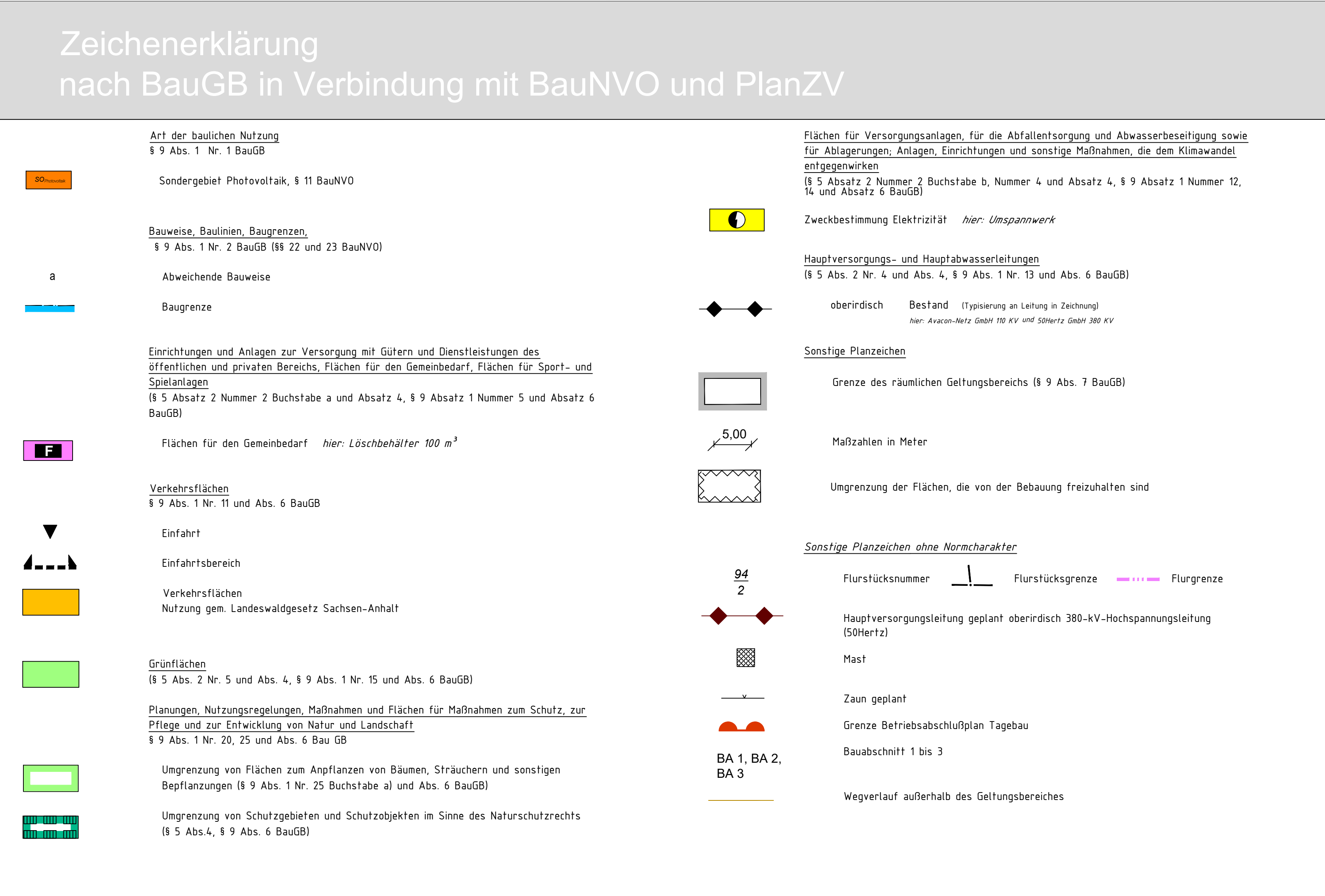
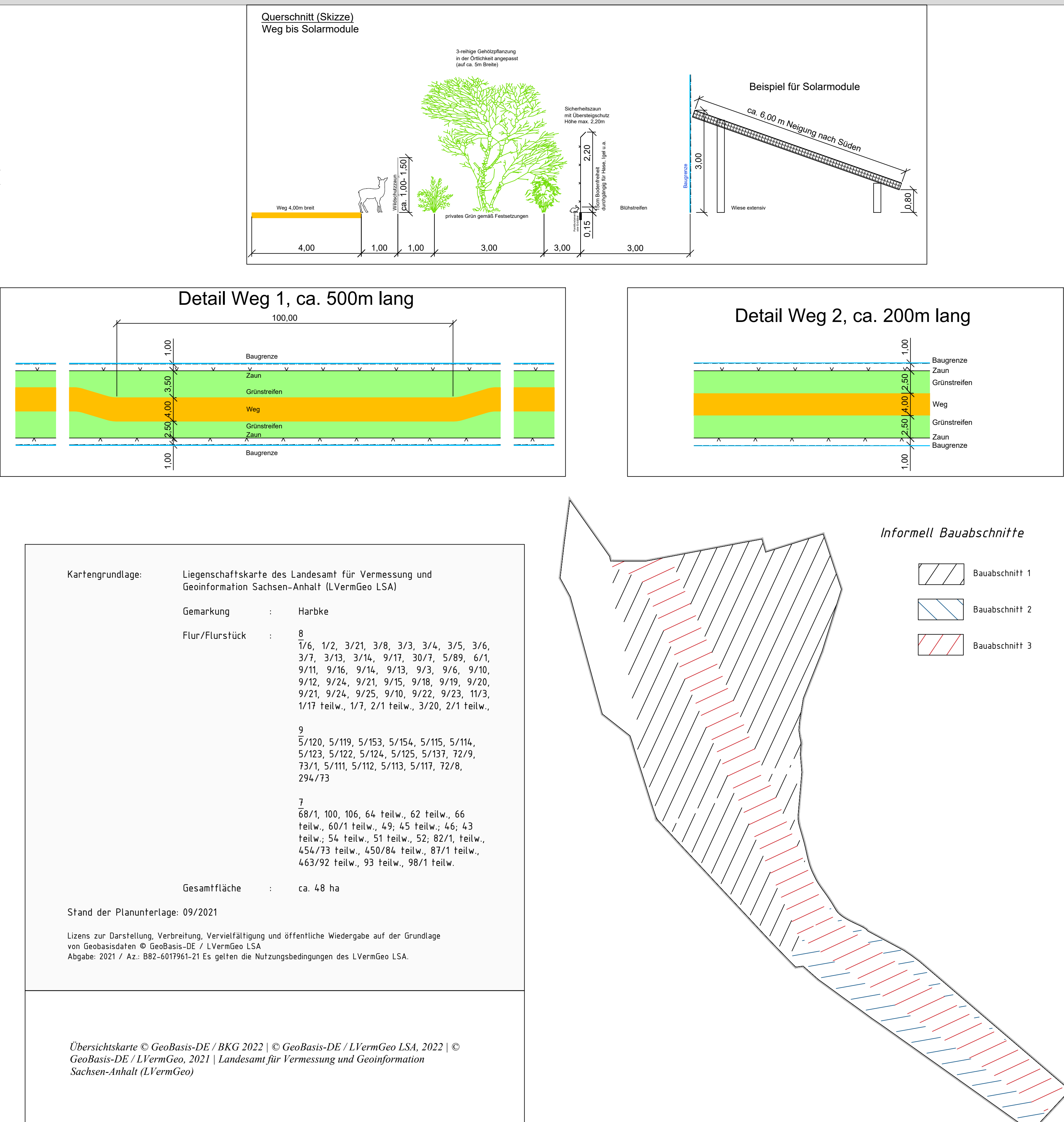
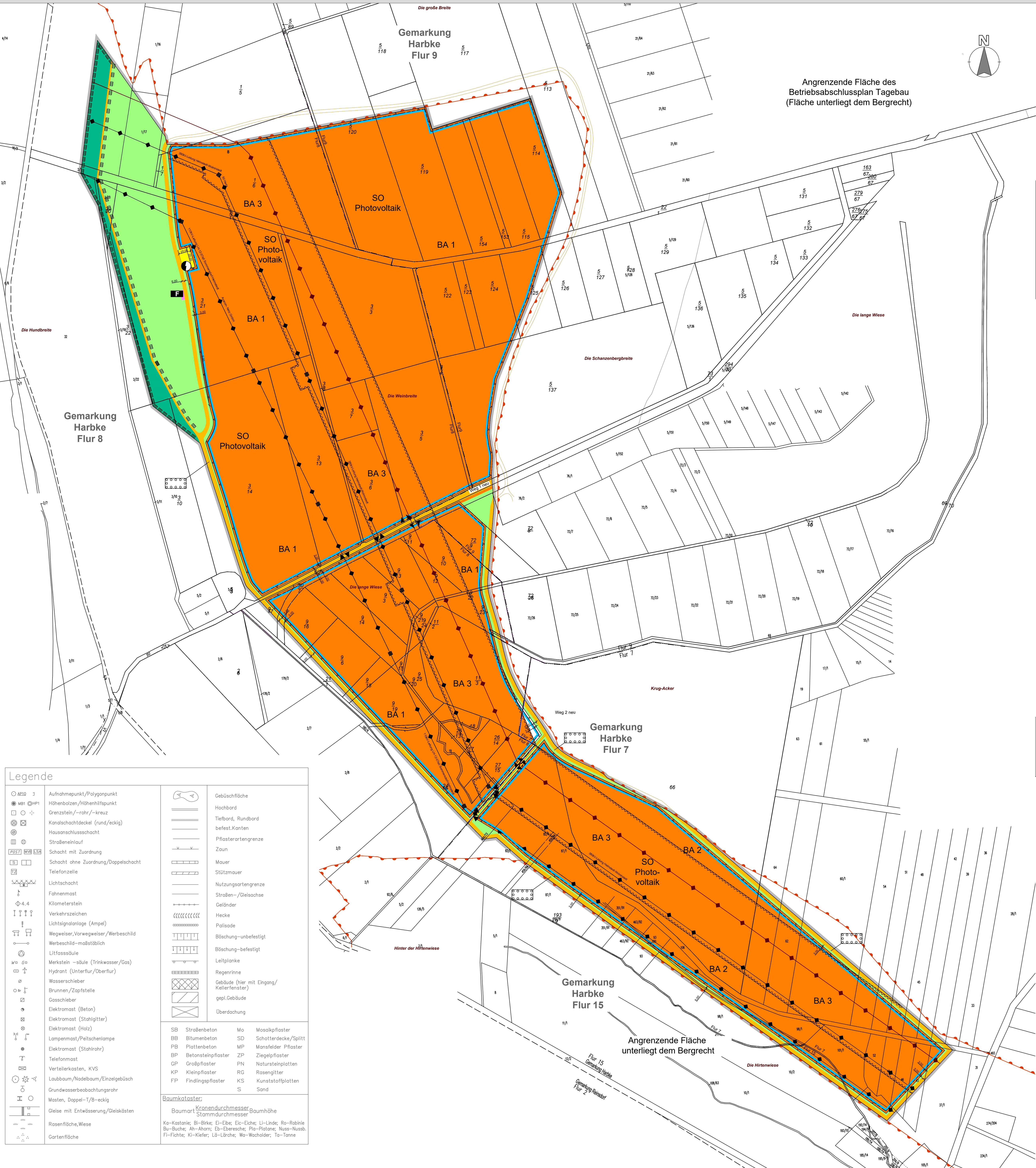
Verbandsgeschäftsführer

Anlagen

Planzeichnung

Begründung

Stellungnahmen TÖB Beteiligung/Bürgerversammlung



Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BaudB i.V.m. BauNVO)	
1. Sonstiges Sondergebiet – SO – Zweckbestimmung Solarpark, Photovoltaik-Freiflächenanlage II Abs. 2 BauNVO	
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafostationen, Zufahrten, Wartungsfahrten und Zäunungen) bis zu einer Höhe von 3,0 m. Weiterhin: zulässig sind Kanarensatz-IT-Überwachungsanlagen bis zu einer Höhe von 8,0 m.	
2. Baulrecht auf Zeit II § 9 Abs. 2 BauDd)	
Gem § 9 Abs. 2 BauDd wird festgesetzt, dass das Sondergebiet – Zweckbestimmung Solarpark, Photovoltaik-Freiflächenanlage für einen Zeitraum von 40 Jahren ab dem Tag der Rechtskraft der Bauleitplanung zulässig ist. Als Füllvorgang wird die Fläche aus dem geltenden RHP-Magdeburg festgesetzt. HINWEIS: Der Zeitraum 40 Jahre resultiert aus der voraussichtlichen Laufzeit der PV-Anlagen und weiterer geschlossener Verträge der Gemeinde in den Flächenangeboten.	
3. Grünflächenzahn (GRZ), Grünfläche (GF) II § 9 BauNVO	
Die Grünflächenzahn wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauDd i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO in Sondergebiet auf 0,8 (Höflichkeit) festgesetzt. Unter der GRZ wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche der Grünfläche zugeordnet und die Grünfläche von maximal 3500 m² für die Errichtung der Rampenföhen, Zufahrten, der Wechselrichter und des Unparkwesens sowie weiterer Nebenanlagen in SO-PV-Anlagen festgesetzt.	
4. Höhe baulicher Anlagen II § 9 BauDd)	
Die minima und maxima Höhe der baulichen Anlagen (Höflichkeit) der Photovoltaikfreiflächenanlage innerhalb des Planungsbereichs wird wie folgt festgesetzt: Höhe Photovoltaik-Modul über Geländeoberfläche als Mindestmaß 0,8 m Höhe Photovoltaik-Modul über Geländeoberfläche als Höchstmaß 3,0 m Für einzelne Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation) usw. kann eine maximale Höhe von 3,0 m zugewiesen werden und für die Kanarensatz bis zu 8,0 m.	
5. Überbaubare Grundstücksfläche II § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauDd § 23 BauNVO)	
Sind den Punkt 7 bis Punkt 8 der textlichen Festsetzung der Planzeichnung zu entnehmen.	
6. Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauDd i.V.m. § 9 BauNVO	
Nebenanlagen sind im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauDd ein getrenntes Sondergebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hier gehören die zu verlegenden Versorgungslinien, Wechselrichter (Trafos) sowie die Zäunungen.	
7. oberirdische Versorgungslinien § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauDd i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauDd)	
Entlang der bestehenden 380-V-Leitungen (innerhalb des SO Photovoltaik) ist ein Streifen von mindestens 75 m Breite, jeweils beidseitig der Trassenachse, sowie von mindestens 35 m um die Masthaltepunkte von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für oberirdische Photovoltaikanlagen innerhalb der Fläche, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauDd i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauDd von Bebauung freizuhalten, ist eine vorherige Zustimmung des Leistungsbeitrags erforderlich und durch den Vorhabenträger einzuholen.	
8. Freihalten von Bebauung begrenzt II § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauDd i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauDd)	
Die zeichnerische Festsetzung der Flächen zur 380-V-Neubaufreihaltung (100 m Bereich), die von der Bebauung freizuhalten sind, gelten bis zum Eintrag der Bestandteile des Planfeststellungsbeschlusses der Bundesnetzagentur für Vorhaben 10 BRBG (Abschnitt 10). Am Eintrag der Bestandteile des vorerwähnten Planfeststellungsbeschlusses bis zur Baubeginn der Photovoltaikanlagen (voranschätzend 2027 bis 2028, Netzzulassungspunkt 2025-2021, Februar, 2022, § 14 LfV) ist ein Streifen von mindestens 35 m Breite, jeweils beidseitig der planfestgestellten Trassenachse von jeglicher Bebauung freizuhalten. Am Höchstmaß der 380 V-Neubaufreihaltung gelten die Regelungen der textlichen Festsetzung Nr. 7.	
GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG	
Flächen oder Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauDd)	
M 1 Entwicklung von Pflanzergrenzen	
Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind als Magergrünland zu entwickeln. Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist weiter zu bewirtschaften. Es ist eine Mahnungung, alternativen aber auch eine extensive Beweidung (einschließlich in der Fläche) sowie der zulässige Mährgang pro Jahr vorzugeben. Dabei darf der erste Mäh-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mäh-Termin nicht vor dem 15. August liegen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, die Grünfläche der Fläche ist unersärgt.	
M 2 Versickerungsfähige Herstellung von neuen Erschließungswegen (Kü 1 und 2) -flächen	
Anzuwendende Erschließungsweg, Bedarfserfüllung oder Wiederkennlichungen innerhalb der Solarpark- Fläche sind im Rahmen der Grundwassererneuerung gem § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauDd weitergehend zu betreiben.	
M 3 Barriererfreie Gestaltung der Einfriedung	
Die Flächen unter und zwischen den Modulen im Sondergebiet sind so zu gestalten, dass sie keine Barrieren für Kleinkinder und Mittelstufen darstellen. Auf Sockelhöhen ist daher zu vermeiden. Die Zäunermatten muss in einem Abstand von 15 cm über den Gelände eingebaut werden.	
M 4 Entwicklung von Blühstreifen	
Die von Bebauung befreiten Flächen unter den Freileitungslinien ist, den vorgegebenen Freileitungswegen von 100 Metern aufgrund einer weiteren optionalen Freileitung, sind durch Anlagen von Blühstreifen aufzuwerten.	
M 5 Anlagen von Feldhecken (Strauch-Feldhecken)	
Im Bereich der öffentlichen Wege sind Pflanzungen zur optischen Verschönerung der PV-Anlagen weitestgehend anzulegen. Je nach örtlicher Gegebenheit mit einer Breite von 3 bis 5 m. Die entsprechende Heckenbreite ist in der örtlichen anzupassen. In Nebenbereichen der Strauchhecken sind die Hecken durch Hochstauden zu ersetzen.	
Einschränken der Bauleitplanung	
Die der Planung zu Grunde liegenden Angaben und Vorschriften können eingehalten werden beim Planungs-Verfahren Lappwaldsee, c/o Stadt Heilmstedt, Markt 1, 38350 Heilmstedt.	
Rechtsgrundlagen	
Grundlagen der Planungsstellung in der jeweils gültigen Fassung sind: - Baugesetzbuch (BauGB) - Vorgabe über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - Vorgabe über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)	
HINWEISE	
Archäologie / Denkmalpflege Gemäß § 14 (1) DenkNDSchL SA muss gewährleistet sein, dass ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Eine archäologische Dokumentation kann Bau begünstigen erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Umfang der notwendigen Erdarbeiten in ungesörter Bereiche. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vor der im LfV (Lfd. Nr. 1) der zuständigen Untere Denkmalbehörde abzumelden (Hs (1) DenkNDSchL SA). Die Bauausführung Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unentwerter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkNDSchL SA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.	

Abschluss

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Belegungsplans PVL 02 "Photovoltaikanlage Heppenheim" wurde in einer öffentlichen Sitzung am 25.03.2021 gemäß §§ 7 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der Versammlung des Planungsausschusses beschlossen.
Der Beschluss wurde vom Verbandsrat zur bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Verhandlungsmuster des Planungsverbandes Lappwaldsee hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.03.2021 den Entwurf des Belegungsplans bestehend aus Platzierung, Begründung mit geörtl. und seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss
Der Planungsverband Lappwaldsee hat am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Inhalt des Belegungsplans bestehend aus Platzierung, Begründung mit Umweltbericht geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Entwurf worden.

4. Satzungsbeschluss
Die Verhandlungsmuster des Planungsverbandes Lappwaldsee hat in seiner Sitzung am den Belegungsplan PVL 02 "Photovoltaikanlage Heppenheim" bestehend aus Platzierung mit fachlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die dem begriffte Regelung wurde gebilligt.

Heinleinst, den
Siegelt
Verbandsratsvorsitzender

Verfahren

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde von bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs bestehend aus der Platzierung mit Begründung und Umweltbericht durchgeführt.
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbaranwohnenden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben von und Einreichung bis zum beteiligt worden.
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte beim Planungsamt am im Anhangst der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal des Planungsausschusses Lappwaldsee und des Planungsausschusses IP GfB Westerringen eingestellt waren.

Heinleinst, den
Siegelt
Verbandsratsvorsitzender

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde von bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs bestehend aus der Platzierung und Begründung durchgeführt.
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbaranwohnenden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben von und Einreichung bis zum beteiligt worden.
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ersichtlich am im Anhangst der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal des Planungsausschusses Lappwaldsee und des Planungsausschusses IP GfB Westerringen eingestellt waren.

Heinleinst, den
Siegelt
Verbandsratsvorsitzender

3. Ausfertigung
Die Satzung des Belegungsplans, bestehend aus der Platzierung Teil I und dem Text (Teil II), in der Fassung von wird hiermit aufgestellt!

Heinleinst, den
Siegelt
Verbandsratsvorsitzender

4. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss des Belegungsplans PVL 02 "Photovoltaikanlage Heppenheim" ist im Anhangst der Stadt Heinleinst, am bekannt gemacht worden.
Das Weiterbringen der Hinweise, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal des Planungsausschusses Lappwaldsee und des Planungsausschusses IP GfB Westerringen eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Ablegung der Vertretung von Vertretern und Fernverkehrs- und von Mängel der Führung sowie der Entscheidung (§ 25 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden.

Heinleinst, den
Siegelt
Verbandsratsvorsitzender

5. Inkrafttreten
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hausordnung bekannt gemacht worden. Damit ist der Belegungsplan rechtsverbindlich.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Heinleinst, den
Siegelt
Verbandsratsvorsitzender

Planhaltung § 25 BauGB
Eine nach § 25 BauGB bestehende Verfügung von Verfahrenen und Formverfahren sowie besondere Mittel des Abwägungsbereichs und innerhalb eines Jahres nicht gestellt wurden.

Heinleinst, den
Siegelt
Verbandsratsvorsitzender

index	geändert	Datum	Nr.
Vermessungsbüro Anskat			
Zur Verbuchloze 1, 39108 Morgeln.			
Tel. 0391/5630850, Fax 0391/6078773; E-Mail: dok_ankat@on-line.de			
Lage- und Höhenplan		Datum	Nr.
		geb.	11.11.21 / R6 / M
		15.11.21 / M	
		gez.	23.12.21 / M
Furß/9	Flurstück 22/1; u.o.	Mabstab	1 : 1000
Auftrags-Nr.: 21-K5168	Logestafel: 489	Blaßzahl: 2	
Höhenstatus: NNN	Blatt-Nr.: 7		

Satzung	
über den Bebauungsplan PLV 02 "Photovoltaikanlage Hochkippe"	
Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Be- schlußfassung durch den Verbandsratmangel des Planungsverbandes Lappwaldsee von gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Pl. 02 "Photovoltaikanlage Hochkippe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den Text (Teil II), erlassen:	
Teil I - Planzeichnung Maststab 1 : 2500 Zeichenfestsetzung nach PlanZV	Teil II - Text Textuelle Festsetzungen auf Planzeichnung
Helmstedt, den	
Verbandsgeschäftsführer	
Siegel	

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Plätze vollständig nach.	
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.	
Mageburg, den	Ö. b. Verm.-Ing.

ENTWURFSSTELLER	
Planungsverband Lappwaldsee Markt 1 28350 Helmstedt	
PROJEKT	
Bebauungsplan PLV 02 "Photovoltaikanlage hochkippe" in der Gemarkung Harbke, und Sachsen-Anhalt	
PLANHAFT	
Planzeichnung nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB	
Stand	
Entwurf	

**IIP - INGENIEURBÜRO
INVEST-PROJEKT GmbH
Westeregeln**

OT Westeregeln
Am Spornplatz 1
39448 Börde-Haken

Tel.: +49 (0) 39068-88 33
Fax: +49 (0) 39068-88 355
E-Mail: info@iip-projekt.de

Geschäftsführer
Frank Jewe

DATUM	Erreichten Exogen - Beakbildung - Hoch- und Industrieland (Tafel 2)
01.11.2022	
ANFORDER	
Planzeichnung: 1:2500	
Stand	