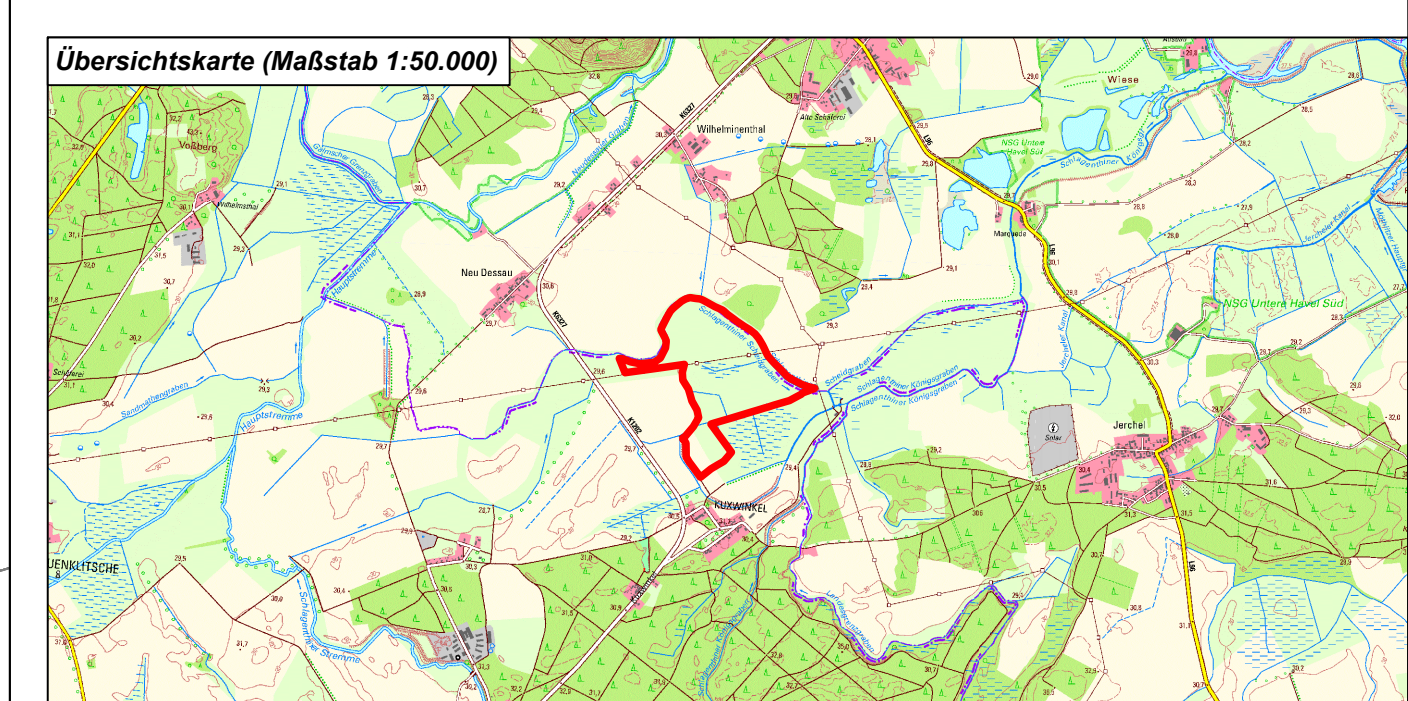


- III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Denkmalschutz:** Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 DenkmSchG LSA sind im Plangebiet nicht bekannt.
Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 DenkmSchG LSA) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden (§ 9 Abs. 2 und 2 DenkmSchG LSA). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.
 - A1 - Pflegekonzept:** Das Pflegekonzept sieht eine jährliche, 1-2-malige Mahd vor. Dabei sind folgende naturschutzrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen:
 - vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
 - die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten
 - der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten
 Zur Pflege der Grünflächen eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes gestaffelt erfolgen sollte. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG erfüllt werden.
 - Hochspannungsleitungen:** Im Plangebiet befindet sich die 380-kV-Leitung Wolmirstedt - Teufelsbruch 493/494 von Mast-Nr. 132 - 136 der 50Hertz Transmission GmbH. Die, in einer Bauabstimmvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der 50Hertz Transmission GmbH, festgehaltenen Hinweise wurden in Planzeichnung und Begründung übernommen. Dadurch wurde sichergestellt, die Interessen beider Parteien unter dem Betriebsführungsaspekt für technische Anlagen in Ausgleich zu bringen und Einigungen bezüglich baulicher Restriktionen innerhalb des Freileitungsschutzstreifens zu erzielen.
 - Geschützte Gebiete nach Naturschutz und Wasserrecht:** Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende gem. § 22 NatSchG LSA bzw. § 30 BNatSchG geschützte Biotope (vgl. Abb. 8):
 - Feldgehölz an westlichen Plangebietsgrenze (Biototyp „Feldgehölze aus überwiegend heimischen Arten“)

- Verfahrensvermerke**
- Der Stadtrat der Stadt Jerichow hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.
Jerichow, Siegel Lüdicke, Bürgermeisterin
 - Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom übereinstimmt.
Jerichow, Siegel Lüdicke, Bürgermeisterin
 - Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Jerichow am öffentlich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Jerichow, Siegel Lüdicke, Bürgermeisterin



- Planteil A (Planzeichnung)**
- Planzeichenerklärung gem. PlanZV**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - sonstiges Sondergebiet "Agri - Photovoltaik" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter: OK 4,0
 - maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ): GRZ 0,6
 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt
 - Einfahrtsbereich
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche (privat), Zweckbestimmung: Entwicklung, Pflege und Erhalt artenreicher Blühwiesen gemäß Maßnahmenbeschreibung
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Abs. 6 BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Bezeichnung der Maßnahme

- 7. sonstige Planzeichen ohne Normcharakter und nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Art der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Höhe baulicher Anlagen
 - Erläuterung der Nutzungsschablone
 - Bemaßung in Metern
 - Geländehöhe ü. NN in Meter
 - Trassenachse (380-kV-Freileitung, 50Hertz) mit beidseitig 7,5 Meter bebauungsfreien Streifen
 - Freileitungsschutzstreifen
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücknummer

- Planteil B (Textliche Festsetzung)**
- Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- I. textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung einer Kombination aus den Nutzungen erneuerbarer Energien und Landwirtschaft als Agri-Photovoltaikanlage (SO Agri-Photovoltaik) festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebiets sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung als Hauptnutzung Agri-PV-Anlagen, bestehend aus fest installierten Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren/Netzspeiseleistungen, Anlagen zur Speicherung und Wartungsgebäuden als Sekundärnutzung zulässig. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Sekundärnutzung darf höchstens 10 Prozent betragen.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21a BauNVO)
 - Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO-Agri-Photovoltaik) auf 0,6 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 Meter, die Höhe der Unterkante der Module ist auf mindestens 2,10 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt im DHHN 2016 gemäß Planschrieb.
 - Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technische Anlagen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO, z.B. Antennen, Lüfter und Kameramasten ist bis zu einer Gesamthöhe von 6 Metern zulässig. Im genannten Freileitungsschutzstreifen sind keine hohen punktförmigen Objekte (z.B. Kamera- und Beleuchtungsmaste, Antennen o.ä.) oder feuergefährdete Einrichtungen (z.B. Batteriespeicher) anzubringen.

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)
 - Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Um die zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist der Krontraufbereich zusätzlich 5 Meter von jeglicher Bebauung freizuhalten
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - A1 Entwicklung, Pflege und Erhalt von Blühwiesen auf den Gewässerrandstreifen und den festgesetzten Grünflächen Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen sind durch Selbstbegrünung extensiv gepflegte artenreiche Blühwiesen zu entwickeln und zu erhalten. Der Boden ist vor der Initiierung ggf. zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
 - A2 Erhalt bestehender Gehölz- und Grünstrukturen Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen sind die bestehenden Grünstrukturen und Gehölze zu erhalten und zu pflegen, dies gilt auch für bestehende Fahrspuren und Wege. Die Pflege umfasst dabei auch die Gefahrenabwehr und die Ausübung der Verkehrssicherungspflicht.
- örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)
 - Einfriedungen
 - Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 Meter über Geländehöhe betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 Zentimeter zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des SO Photovoltaik ist nicht zulässig.

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenerverordnung (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.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVB. LSA S. 150)

Vorhabenträger
Christian Kneese
Agro Solar Schlagenthin GmbH
Lindenstraße 29
39307 Schlagenthin
email: christian@landwirtschaft-havel.de

planaufstellende Kommune
Einheitsgemeinde Stadt Jerichow
Karl-Liebknecht-Str. 10, 39319 Jerichow
fon 039343 927-0 post@stadt-jerichow.de

Entwurfsverfasser
büro knoblich
Landschaftsarchitekten BDA/iFLA
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 83 61-0 email: erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-32N
Landkreis: Jerichower Land, Sachsen-Anhalt
Gemarkung: Schlagenthin

Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Einheitsgemeinde Stadt Jerichow
Flurstück: verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
11.11.24	StU	
11.11.24	StU	
11.11.24	Kno	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Eierbruch"
Vorwurf

Projektnr.: 24-018
Phase: Vorwurf

Plan-Name: 20241119_VIE_A0.pdf
Plan-Maße: 979 mm x 841 mm

Maßstab: 1:2.000
Blatt: 1