

# Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung gemäß PlanZV:

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
SO EBS 1 Sonstiges Sondergebiet  
 Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie (SO EBS) § 11 Abs. 2 BauNVO mit Nummerierung
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 • 135,50 Höhe in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände  
 OK 3,50 Höhe baulicher Anlagen in Meter über vorhandenem Gelände  
 GRZ 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 — Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB  
 ■ Bahnanlage (Bestand)  
 ■ Straßenverkehrsfläche (Bestand)
- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB  
 ■ Grünflächen (Bestand)
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB  
 ■ Wasserfläche (Bestand)
- 7. sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB  
 □ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 ▲ Ein- und Ausfahrt
- 8. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**  
 — 123 Katasterinformation auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALKIS)  
 — Gemarkung und Flur  
 — 10 — Bemaßung in m  
 - - - - - Fahrbahnkante  
 ▬ Böschung

## Teil B - Text

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 und 2 BauGB  
 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind insbesondere festinstallierte Photovoltaikanlagen bestehend aus Photovoltaikmodulen mit Unterkonstruktion, Transformator-, Netzspeiseleistungen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Fahrwege und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO).  
 1.2 Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) beträgt 0,7.  
 1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB  
 2.1 Innerhalb des Sondergebiets sind alle nicht versiegelten Flächen außerhalb von Gehölzen, randlichen Ruderstellen und Intensivgrünland durch die Einsatz von standortthermischem Saatgut als extensives Grünland zu entwickeln.  
 2.2 Innerhalb des Geltungsbereichs sind Stellflächen und Zuwegung mit einer wasserdrurchlässigen Schotterschicht zu befestigen.
- 3. Örtliche Bauvorschriften** § 85 Abs. 3 BauO LSA  
 3.1 Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt inkl. Überstegschutz maximal 2,50 m über Geländeoberkante. Zäune sind als Industrie-, Stabgitter- oder Maschendrahtzaun mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm auszuführen.

## Hinweise

- 1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (für die Felderle)**  
 Außerhalb des Geltungsbereichs werden in der Gemarkung Behnsdorf, Flur 4, Flurstück 162/44 jährlich auf der Ackerfläche zwei 30m x 50m große Beachflächen angelegt, die von jeglicher Bewirtschaftung ausgenommen sind und lediglich im Herbst (ab September) geputzt, gegrubert oder geeggt werden. Die Lage kann jährlich variiert werden. Zu Wegen ist ein Abstand von mindestens 25 m, zu Gehölzstrukturen und Strommasten im Süden des Flurstücks mindestens 50 m einzuhalten.
- 2. Artenschutzrechtliche Maßnahmen**  
 2.1 Die Mahd des extensiven Grünlands ist nicht vor dem 15. Juni eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Alternativ kann eine extensive Beweidung mit Schafen durchgeführt werden.  
 2.2 Die Bautätigkeit sollte außerhalb der Brutzeit (September bis Mitte März) begonnen werden, so dass keine Brutvögel auf der Fläche sind bzw. sich dort auch nicht ansiedeln (Vergrämung durch Bautätigkeit). Alternativ oder bei länger als zweiwöchigen Baupausen können spätestens im Februar Flatterbänder auf der Fläche als Vergrämungsmaßnahme ausgebracht werden, so dass auch während der Brutzeit Brutvorkommen ausgeschlossen sind.  
 2.3 Für die Gehölzbestände entlang der Bahntrasse sind Pflegeschnitte außerhalb der Brutzeit (1.10.-29.2.) zulässig und fachgerecht durchzuführen.

## Verfahrensvermerke

- 1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.**  
 ....., den .....

Siegel  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Behnsdorf" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, wurde am ..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf" wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... gebilligt**  
 Flechtingen, .....

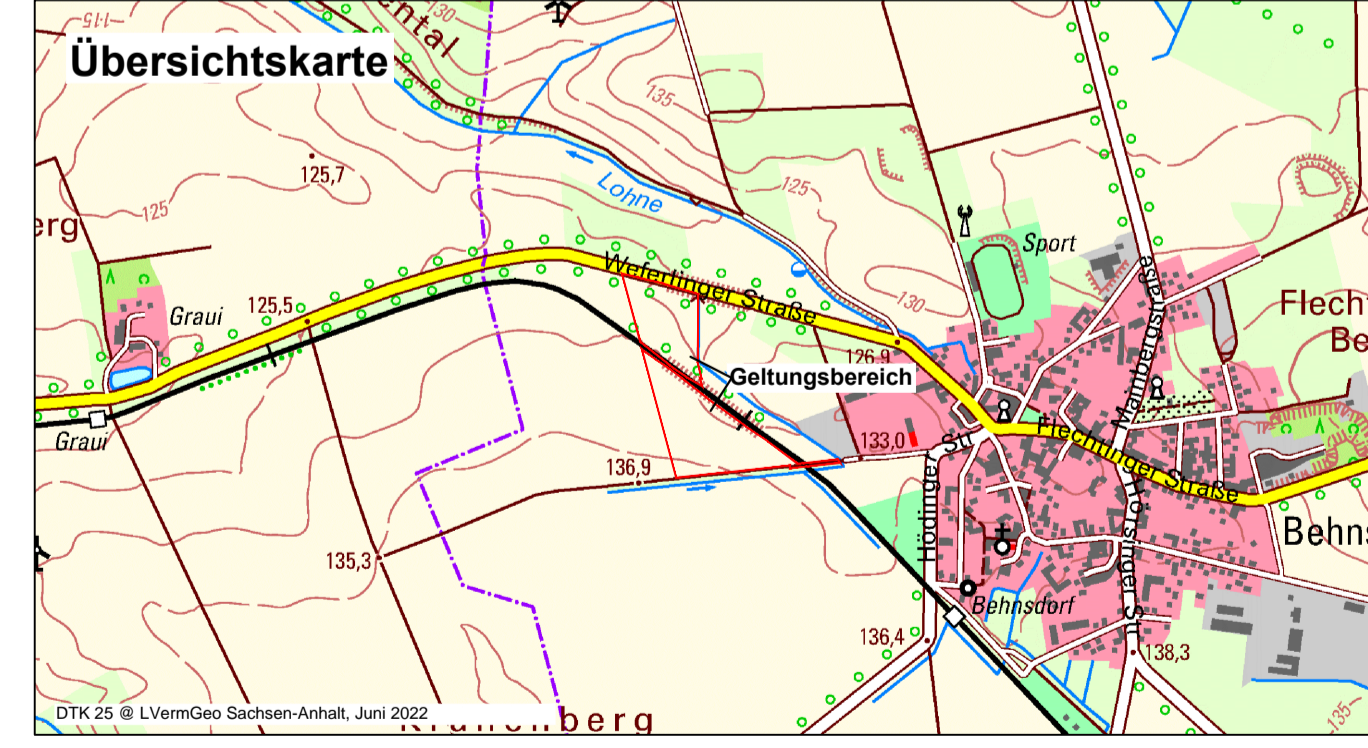
Siegel  
Gemeindegemeister

- 3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Behnsdorf" bestehend aus Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, wird hiermit ausfertigt.**  
 Flechtingen, .....

Siegel  
Gemeindegemeister

- 4. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf", 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, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Flechtingen Nr. .... vom ..... 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.**  
 Flechtingen, .....

Siegel  
Gemeindegemeister



**Plangrundlage**  
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALKIS) © LVermGeo Sachsen-Anhalt, August 2022  
 Bestandsplan Ingenieur- und Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Udo-Heinrich Wenck (13.07.2022)

**Geltungsbereich**  
 Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst die Flurstücke 359/134, 360/134, 365/134 und 470/147 (teilweise) der Flur 1 der Gemarkung Behnsdorf auf einer Fläche von rund 5,8 ha.

**Maßstab 1:1.000**

**Rechtsgrundlagen** (Stand 01.06.2023)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenerverordnung (PlanZV) - in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Hauptsatzung der Gemeinde Flechtingen - in der Fassung des Beschlusses vom 01. Juli 2019 der Bekanntmachung vom 07. August 2019

**Gemeinde Flechtingen**  
**vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Solarpark Behnsdorf"**

Entwurf in der Fassung Juni 2023

**Gemeinde Flechtingen**  
 Lindenplatz 11  
 39345 Flechtingen

Planverfasser:  
**Planungsbüro Petrick**  
 GmbH & Co. KG  
 Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam  
 Tel.: 0331/6205410  
 info@planungsbuero-petrick.de