

Satzung der Stadt Gröningen über den Bebauungsplan  
"Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Deponie Münchedorf"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Deponie Münchedorf", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Gröningen, den  
Der Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

- Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf der vorhandenen rekultivierten Deponie.
- Im Sondergebiet sind zulässig:  
Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie auf der vorhandenen Deponie, Wechselrichter und Transformatorstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.  
Weiterhin zulässig sind Anlagen zur Sicherung, Unterhaltung und Entwässerung des Deponiekörpers der geschlossenen Hausmülldeponie.

§ 2 Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

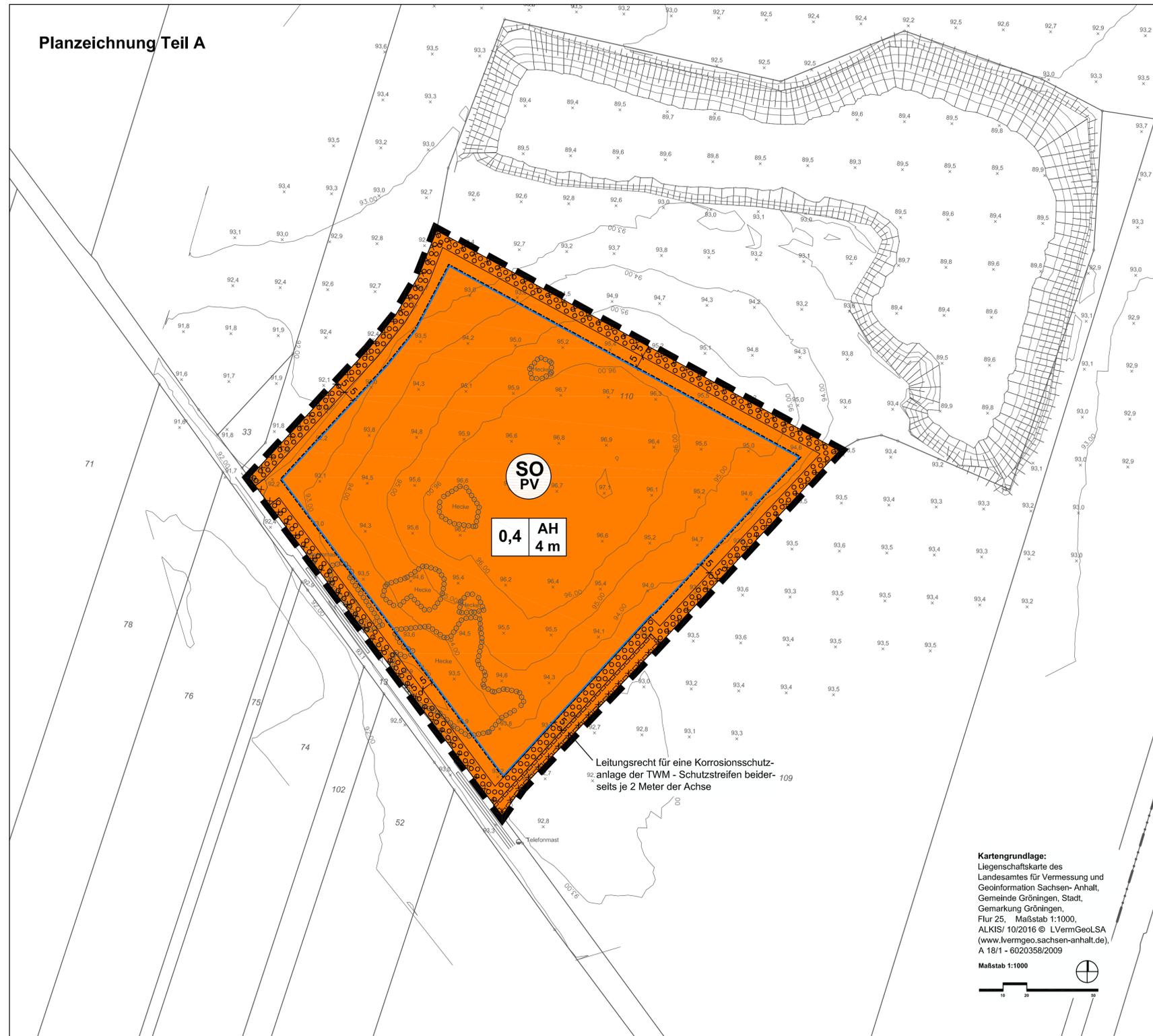
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass trotz einer Grundflächenzahl von 0,4 im Sondergebiet die Photovoltaikmodule nur als aufgeständerte Anlagen errichtet werden dürfen und maximal 1700 m<sup>2</sup> Grundfläche des Baugrundstücks durch Fundamente überdeckt werden dürfen. Die Flächen unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.
- Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vollständig mit einer standortgerechten mehrstufigen Strauchhecke aus einheimischen Arten zu bepflanzen. Der im Süden bestehende Gehölzbestand ist soweit er sich innerhalb der umgrenzten Fläche befindet zu erhalten. Bei der Anpflanzung sind zumindest abschnittsweise dornenreiche Sträucher als Brutstätten für Neuntöter und Dorngrasmücke zu verwenden.
- Anlegen von Versteckplätzen für die Zauneidechse, die auch als Fortpflanzungsstätte genutzt werden können. An Stellen an denen die erforderliche Überdeckung der Deponie nicht beeinträchtigt wird und die besonnt sind, sind drei Bodenvertiefungen von 50 cm Tiefe und einer Fläche von 1 x 1 m mit Holz zu füllen und mit Sand bis zur Oberfläche zu überschütten. Darüber ist eine ca. 50 cm hohe Holzablagerung aufzuschütten. Das Holz sollte aus Ästen und Jungstämmen (Durchmesser 10 bis 20 cm, mindestens 50 cm lang) bestehen. Es muss nicht gestapelt sein. Es kann willkürlich angeordnet sein.

Eine Beseitigung von Gehölzen in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) ist gemäß § 39 BNatSchG unzulässig. Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten zu gewährleisten.

Artenliste Gehölze für die Strauchhecke

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gemeiner Holunder (*Sambucus nigra*), Wild- Apfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wild- Birne (*Pyrus pyraeaster*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Planzeichnung Teil A



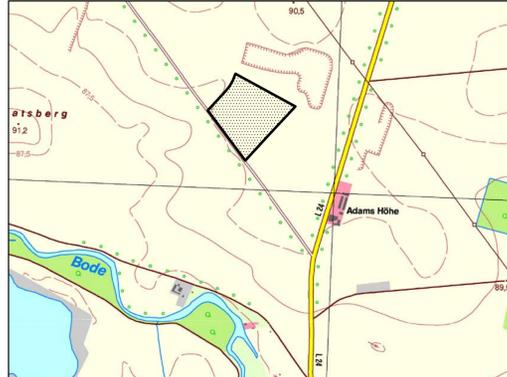
Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
    - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik auf der stillgelegten Deponie
  - Maß der baulichen Nutzung
    - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
    - AH 4m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der Oberfläche der Deponieabdeckung
  - überbaubare Flächen
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
    - Umgrenzung der Flächen die mit Leitungsrechten für eine Korrosionsschutzanlage der TWM zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Stadt Gröningen**  
Verbandsgemeinde Westliche Börde  
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Stadt Gröningen  
Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Deponie Münchedorf"

Satzung Dezember 2018  
Maßstab: 1 : 1.000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing.-J. Funke  
39167 Ixleben, Abendstr.14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,  
TK 101 122012 © LVermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1 - 6020358/2009

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Deponie Münchedorf" beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 27.02.2017 bekanntgemacht am 13.03.2017</p> <p>Gröningen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing.-J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Gröningen am 17.09.2018</p> <p>Gröningen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom 22.10.2018 bis 23.11.2018 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 11.10.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Gröningen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß §10 BauGB am</p> <p>Gröningen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Gröningen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkraftgetreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Gröningen, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
---	--	---	---	---	--	--