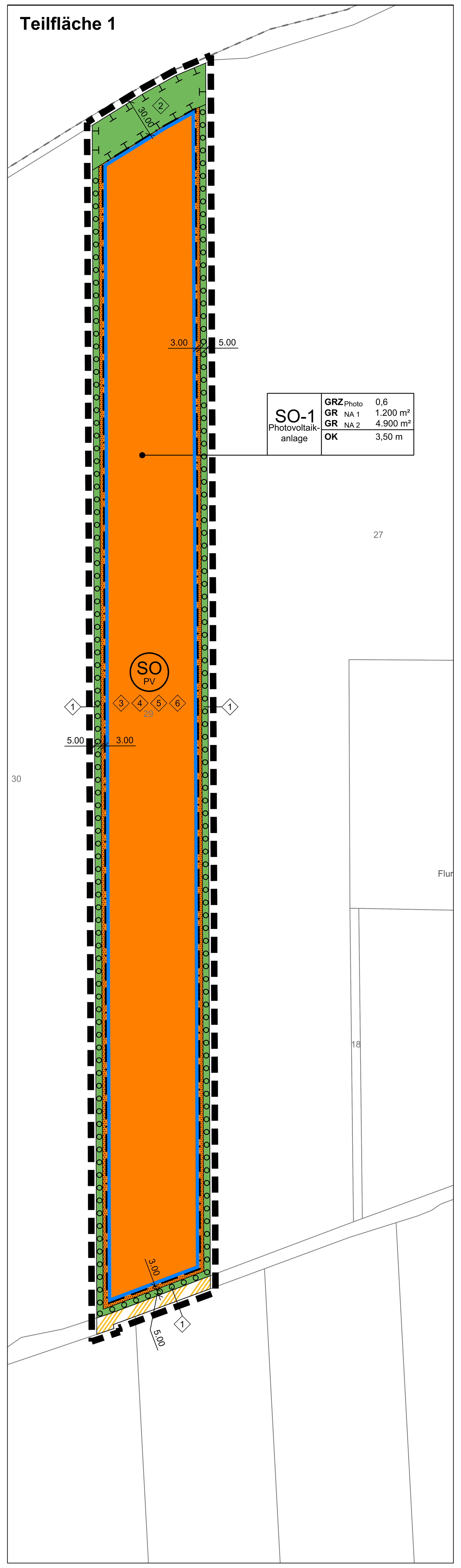
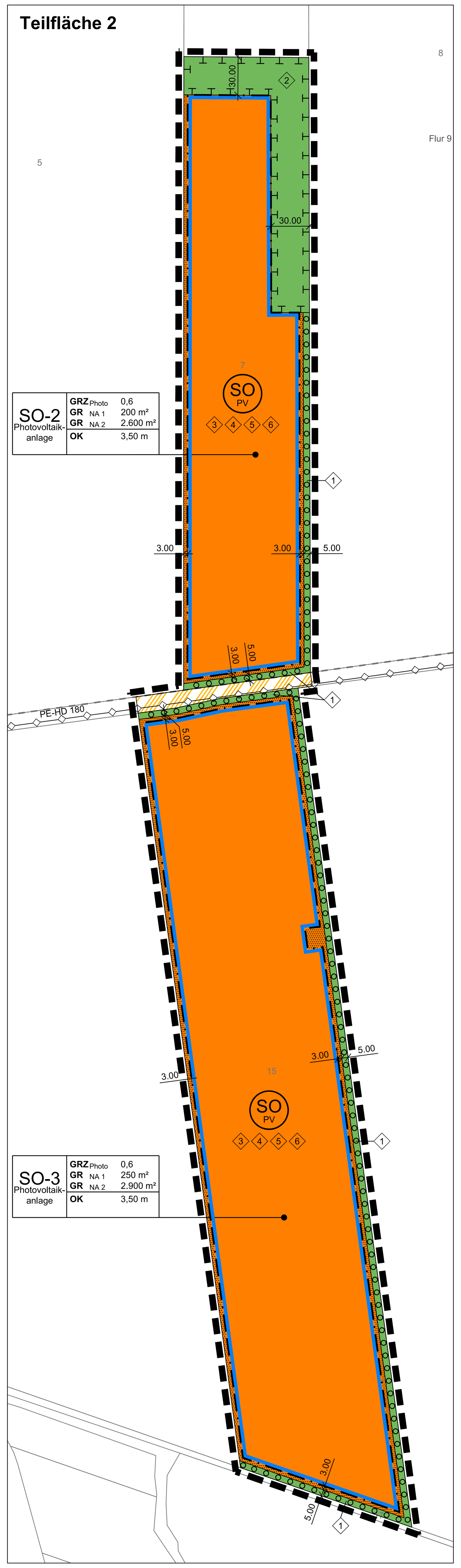
TEIL A: Planzeichnung





ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, Abgabe: 2023, Az.: A 18-223-2009

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1ff BauNVO)
Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind:
- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische),
- Batteriespeicher und Energieumwandlungssysteme,
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Umspannwerk, Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen, Überwachung),
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).

Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise – zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt.
Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,5 m festgesetzt.

Nebenanlagen von untergeordneter Dimension, wie Überwachungsanlagen, sind mit einer maximalen Höhe von 7,50 m ausnahmsweise zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage.

Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) der baulichen Anlage.

2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" ist für die Photovoltaikmodule eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sind in einer maximalen Grundflächenzahl von 1.650 m² zulässig.

Zufahren und Anlagen für die innere Erschießung sind mit einer maximalen Grundfläche von 10.400 m² zulässig.

Eine Überschreitung der GRZ bzw. der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
Solarmodule und Modultische sowie Batteriespeicher sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung von Zaunanlagen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahme ⟨1⟩ - Landschaftsgerechte Eingrünung der AGRI-PVA durch Pflanzung einer randlichen Strauchhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entlang der äußeren Plangebietsgrenzen der Teilflächen 1 und 2 ist innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Eingrünung mit einer Heckenpflanzung vorzusehen.

Die Anpflanzungen sind wie folgt anzulegen:
- 3-reihige Pflanzung mit einer Gesamtbreite von 5 m,
- 3 Teilflächen mit einer Länge von insgesamt 3.204 m (= 16.021 m²):
  1. 1.904 m (Teilfläche 1: westliche, südliche, östliche Grenze),
  2. 378 m (Teilfläche 2, nördlich des Wirtschaftsweges: östliche und südliche Grenze),
  3. 922 m (Teilfläche 2, südlich des Wirtschaftsweges: nördliche, östliche und südliche Grenze),
- Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze aus dem regionalen Herkunftsgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland),
- Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,
- Pflanzreihenabstand jeweils 1,5 m, Pflanzabstand innerhalb der Reihen 1 m,
- Unterbrechung der Bepflanzung im Bereich notwendiger Zuwegungen (z. B. Feuerwehrzufahrten entlang der östlichen Grenze der Teilfläche 1) oder unterirdischer Versorgungsleitungen,
- mind. 1jährige Fertigstellungs- und 4jährige Entwicklungspflege,
- Maßnahmenrealisierung spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage,
- Schriftliche Anzeige an die untere Naturschutzbehörde über Ausführung und Fertigstellung der Maßnahme,
- Erhaltung der Hecken mind. über den gesamten Betriebszeitraum der geplanten Anlage.

Maßnahme ⟨2⟩ - Schaffung einer naturnah gestalteten Abstandszone zum Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilfläche 1: 3.070 m² und Teilfläche 2: 8.048 m²) sind mittels einer mosaikartigen Bepflanzung eine naturnahe Abstandszone zum Wald zu entwickeln.

Der Bereich ist zu etwa 15 % mosaikartig mit Gehölzgruppen und Heckenstreifen zu bepflanzen:
- Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze aus dem regionalen Herkunftsgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland),
- Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Größe 60 - 100 cm,
- mind. 1-jährige Fertigstellungs- und 4-jährige Entwicklungspflege,
- Maßnahmenrealisierung spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage,
- schriftliche Anzeige an die untere Naturschutzbehörde über Ausführung und Fertigstellung der Maßnahme,
- Erhaltung des Streifens mindestens über den gesamten Betriebszeitraum der geplanten Anlage.

Die nicht zur Bepflanzung vorgesehenen Abschnitte sind als Grasstaudenflur zu entwickeln. Eine einschürige Mahd der Flächen mit Abfuhr des Mähgutes ist vorzusehen. Diese sollte möglichst spät im Jahr erfolgen (ab Ende Juli).

Sonstige Maßnahmen zum besonderen Artenschutz gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Maßnahme ⟨3⟩ - Entwicklung von Ruderalgesellschaften auf den Freiflächen des Sondergebietes, Bodenbrüter-freundliche Bewirtschaftung (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Auf dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage" soll innerhalb der unbefestigten Teilflächen unter und zwischen den Solarmodulen sowie in den nicht mit Gehölzen bestandenen Randbereichen Ruderalgesellschaften (ggf. mesophiles Grünland) entwickelt werden.

Dafür sind zunächst gebietseigenen Grünlandmischung anzusäen (Ursprungsgebiet 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) und anschließend einer extensiven Pflege mittels Mahd oder ggf. Schafbeweidung zu unterziehen.

Bei einer Mahdnutzung ist in den ersten 5 Pflegejahren das Mahdgut zur Flächenaushagerung zu entfernen. Danach kann es vor Ort verbleiben. Die Anwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig.

Zum Schutz bodenbrütender Vogelarten sind in der Zeit vom 1. März bis 30. Juni keine Mäharbeiten vorzunehmen. Für den Fall, dass dies aus technischen Gründen unabdingbar erscheint, ist in diesem Zeitraum eine punktuelle Mahd unterhalb der Module zulässig.

Die Mahd ist abschnittsweise durchzuführen. Zum ersten Mahdtermin (ab Anfang Juli) sollten maximal 50 bis 70 % der Fläche gemäht werden. Die verbleibenden Bereiche sind frühestens 3 bis 4 Wochen später zu mähen.

Maßnahme ⟨4⟩ - Schutz der Zauneidechse (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Es ist ein Aufbau und die Unterhaltung einer reptiliensicheren Umzäunung von (potenziellen) Lebensräumen der Art in der Nähe des Bauvorhabens vorzunehmen.
Dazu ist für die südliche Umzäunung des SO-2 ein Folienzaun mit einer Mindesthöhe von 40 cm bodenbündig zu verankern und die Funktionstüchtigkeit über den gesamten Bauzeitraum zu gewährleisten.

Maßnahme ⟨5⟩ - Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Die Bautätigkeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. im Zeitraum von September bis Februar zu beginnen und ohne größere zeitliche Unterbrechungen abzuschließen. Gegebenenfalls sind hierfür separate Baufelder auszuweisen.

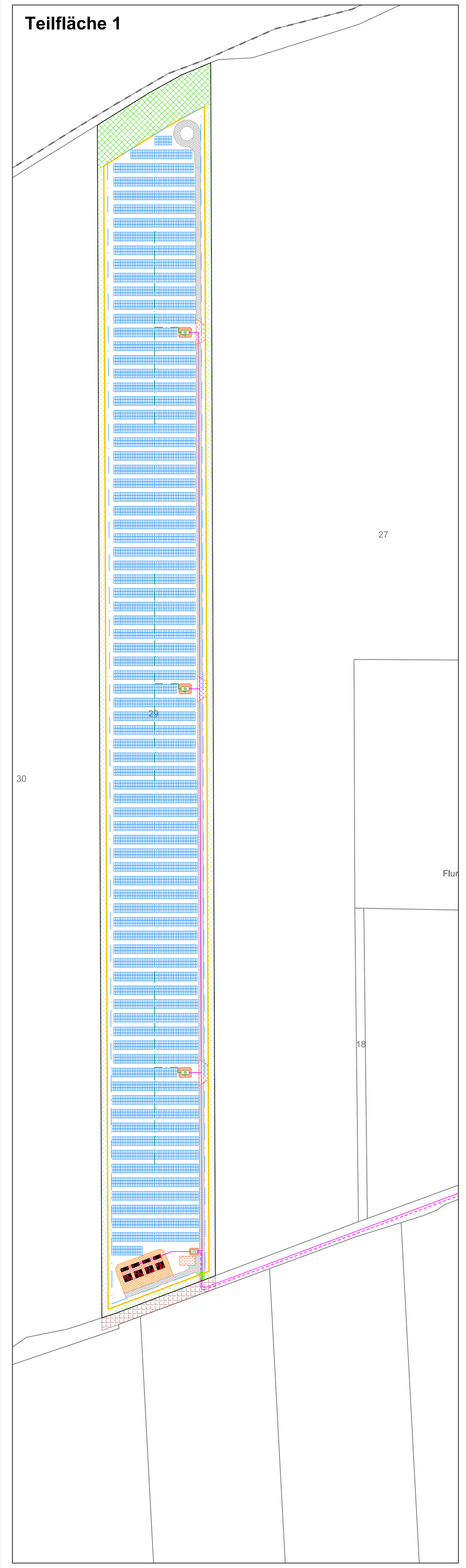
Erstrecken sich die Bauarbeiten bis in die Zeit der Vogelbrut hinein, stellen die fortwährenden Bauaktivitäten in den betreffenden Bereichen eine wirksame Vergrämungsmaßnahme dar, welche die Ansiedlung sensibler Vogelarten verhindert. Aus dem Baugeschehen resultierende Individuenverluste (Gelege, unselbständige Jungvögel) können so vermieden werden.

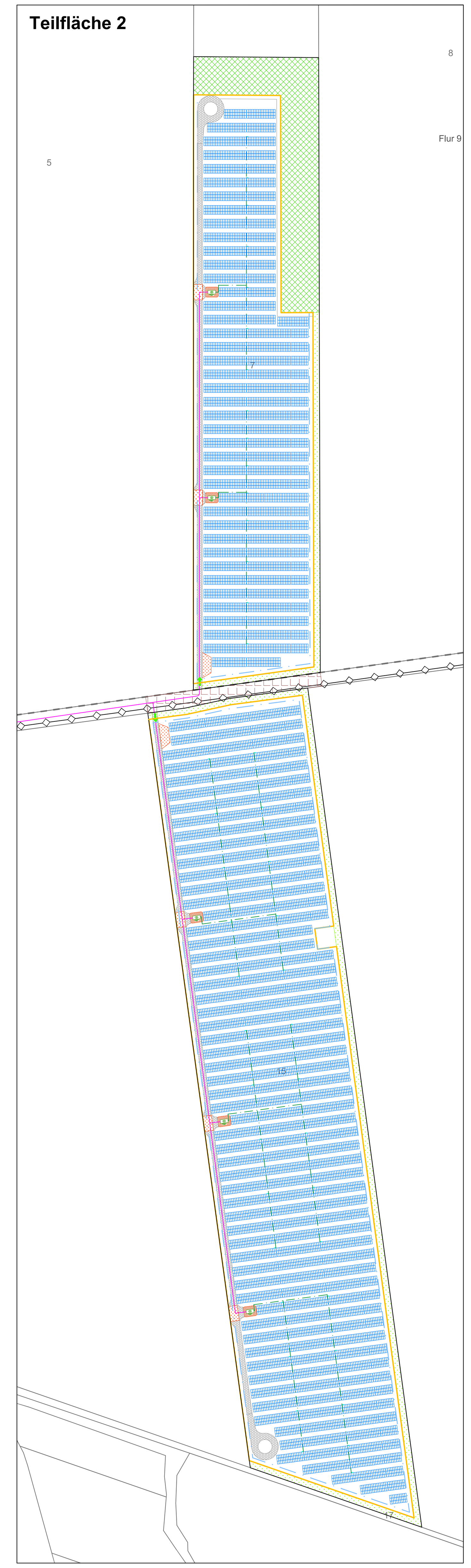
Maßnahme ⟨6⟩ - Errichtung kleintierdurchlässiger Zaunanlagen, Anlage von Rehwilddurchlässen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Die Installation der Zaunanlagen erfolgt ohne Sockel und mit einem Abstand der Zaununterkante von der Bodenoberfläche von mind. 20 cm.

Darüber hinaus sind in den Zäunen sogen. Rehwilddurchlässe zu integrieren. Pro eingezäunter Sondergebietsfläche sind mind. 2 Durchlässe herzustellen (jeweils 1 Stk. pro langer Zaunseite, d. h. insgesamt mind. 6 Stk.).

TEIL C: Vorhaben- und Erschließungsplan





ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, Abgabe: 2023, Az.: A 18-223-2009

442 - Legende PV-Anlagen/BESS

- Flurstücksgrenzen
- Zaun
- Baugrenze
- Zufahrt (Torbreite ca. 5 m)
- PV-Modul
- Wartungsgang (Breite: 4 m)
- Batterie-Container inkl. Wechselrichter
- Transformator-Container inkl. NS/MS-Anlage
- Parkinterne MS-Leitung (20 kV)
- Waldabstand (30 m)
- Bepflanzung (Hecke)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg
- Feuerwehraufstellfläche
- PV-Wechselrichter
- Transformatorstation/Übergabestation (0,8 kV auf 20 kV)
- Befestigte Fläche (verdichtete Sand- oder Kiesaufschüttung, ggf. Vollversiegelung)
- Abstandsfläche
- Parkinterne NS-Leitung (0,8 kV)
- Netzanschluss Solarpark (20 kV)

Schematische Darstellung (unmaßstäblich)

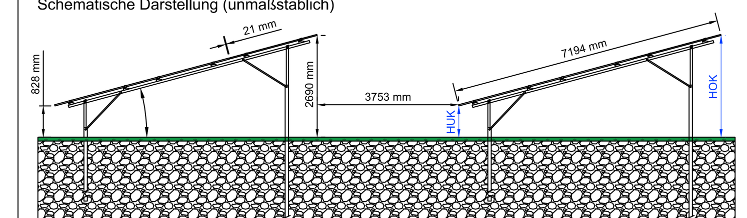


Abbildung 1: Beispielhafter Querschnitt zweier Modultische/-reihen

Vorhabenbeschreibung

Kurzbeschreibung und Klarstellung des Konzeptes

Die MN projects GmbH plant die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Kombination mit Batteriespeichern auf den Grundstücken der Flur 9 (FlSt. 7), der Flur 12 (FlSt. 15) und der Flur 17 (FlSt. 29) in der Gemarkung Deetz. Die Flurstücke liegen nördlich der Ortschaft Deetz, haben eine Gesamtfläche von 21,2 ha und werden derzeit als Ackerland genutzt.

Ein Nutzungsvertrag wurde mit den Verpächter entsprechend der o.g. Flurstücke abgeschlossen, die Sicherung der Flächen ist somit erfolgt.

Übersicht

Gebiet:	Sachsen-Anhalt, Stadt Zerbst/Anhalt, Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Lage:	nördlich/nordwestlich der Ortslage Deetz, nördlich und südlich eines Wirtschaftsweges

Grundstücksbezeichnung: Gemarkung Deetz

Flur:	Flurstück:
9	7
12	15
17	29

Konzeption einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht im Groben aus 3 wesentlichen Komponenten: Modultische mit PV-Modulen, Wechselrichter und Peripherie/Kommunikations-Stationen. Modultische bestehen aus einer Stahlträgerkonstruktion, dessen Bodenträger in den Boden gerammt werden. Zusätzliche Fundamente sind somit nicht notwendig. Auf den Tischen werden 2-3 Module übereinander bzw. auf der Schräge und ca. 9 Module nebeneinander angebracht. In einer Freiflächenanlage werden die Modultische in Reihen installiert, wobei sie optimalerweise, je nach Standortmöglichkeiten, südlich ausgerichtet werden (siehe Abbildung 1).

Um den erzeugten Strom einspeisefähig zu machen, werden Wechselrichter benötigt. Je nach Ausführung und Größe des Parks werden die Wechselrichter entweder direkt an den Modultischen angebracht (Stringwechselrichter) oder separat in Form einer kleinen Station installiert. Neben den Wechselrichtern sind weitere Peripheriestationen notwendig, in denen die Übergabe zum Stromnetz erfolgt sowie die Kommunikations- und Überwachungseinheit des Parks installiert ist. In der Regel handelt es hierbei um ein bis zwei Kompaktstationen mit Außenmaßen von ca. 3x5 m.

Vorhabenbeschreibung

Die geplante Photovoltaikanlage soll ebenerdig mit nicht beweglichen Solarmodulen nach Süden ausgerichtet installiert werden. Zusätzliche Nebeneinrichtungen wie bspw. Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafostationen, Monitoring-Container, Kameramasten, Zaun und Leitungen sind ebenfalls vorgesehen. Zur Optimierung der Flächennutzung werden im Projekt Deetz Stringwechselrichter eingesetzt, welche an den Modultischen befestigt werden. Die Unterkante der Solarmodule beträgt, abhängig vom jeweiligen Standort und Neigung (ca. 15°) zwischen 0,6 und 0,8 m (unterster Punkt des Moduls) und die Oberkante maximal 3,0 m (höchster Punkt des Moduls). Dies kann aufgrund der Topografie von Modul zu Modul variieren (siehe Abbildung 1). Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt 2,50 m besonnter Streifen, und absolut 3,76 m. Die Module werden auf Tragschienen aus Metall befestigt, die sich auf Doppel-T-Trägern befinden. Diese Stahlträger werden mittels spezieller Ramm-
technik bis zu 1,50 m tief in das Erdreich eingebracht (je nach Bodenbeschaffenheit).
Die damit verbundenen Versiegelungen des Bodens sind sehr gering. Unterhalb der Module wird extensives Grünland entwickelt und das Gelände wird aus versicherungstechnischen Gründen von einem 2,0 m hohen Zaun eingefasst sowie mittels Kameramasten überwacht.
Des Weiteren wird ein Abstand von den nördlich und östlich befindlichen Waldflächen von 30 m eingehalten.

In Abstimmung mit der Avacon NETZ GmbH, als zuständiger Netzbetreiber am Standort, wurden mehrere Netzverknüpfungspunkte für das Projekt ermittelt. Eine positive Netzverträglichkeitsprüfung liegt vor.
Der technisch und gesamtwirtschaftlich günstigste Verknüpfungspunkt für den Anschluss der geplanten Anlage ist im noch zu errichtenden Umspannwerk Deetz an das 20 kV-Netz (Aussage vom 07.12.2023). Die Reservierung des Verknüpfungspunktes ist erfolgt und wurde im Dezember 2025 erneut verlängert.

Das Batteriespeichersystem (BESS) umfasst insgesamt 4 Batteriespeichercontainer sowie 4 zugehörige Wechselrichtertransformatoreinheiten (je 20 Fuß Standard-Seecontainer).

Das BESS speichert elektrische Energie aus der PV-Anlage über einen Batterietransformator in den Batteriemodulen innerhalb der Speichercontainern. Bei hoher Einstrahlung und geringen Stromverbrauchs wird der Strom gespeichert und nach vollständiger Ladung ins öffentliche Netz eingespeist. Bei geringer Einstrahlung oder hoher Netzbelastung gibt das BESS die gespeicherte Energie ab und kann dadurch Lastspitzen glätten („Peak-Shaving") sowie die Netzstabilität und Versorgungssicherheit erhöhen. So steigt der Anteil erneuerbarer Energien im Netz und trägt zur Reduzierung der CO_2-Emissionen bei.

Der erzeugte elektrische Strom soll in das Mittelspannungsnetz eingespeist werden.

Äußere und innere Erschließung

Die äußere Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg. Die innere Verkehrserschließung beschränkt sich auf geschotterte Wartungswege mit einer Breite von maximal 4,0 m. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage sowie der Bereitstellung von Erschließungswegen für die Feuerwehr.

Inwieweit der Untergrund der Batteriespeicher abzusichern ist, ergibt sich aus dem noch zu erstellenden geotechnischen Gutachten. Je nach den Ergebnissen werden als Fundamente entweder eine Betonplatte oder eine geschotterte Fläche mit punktuellen Fundamenten geplant.

Kennzahlen

Das Anlagendesign (Planung) hat voraussichtlich folgende Eckdaten:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modultischen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen, mit folgenden Ausmaßen:
  - o Untere Modulhöhe von ca. 60 - 80 cm
  - o Obere Modulhöhe von ca. 266 cm und bis 3 Module übereinander montiert
  - o Abstand zwischen den Modulreihen von ca. 376 cm
- Batteriespeicher und dazugehörige Energieumwandlungssysteme:
  - o Abmessung einzelne Container: ca. 6058 cm x 2438 cm x 2896 cm (L x B x H)
  - o Abmessung Stellfläche: ca. 4100 cm x 2300 cm (ca. 940 m²)
- Wechselrichtern, befestigt an den Modultischen
- Übergabestationen
- Monitoring-Container
- Kameramasten
- Einfriedungen, Zaunanlage mit Toren mit ca. 200 cm Höhe sowie Mindestabstand zur Geländeoberkante von 20 cm

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 i.d.F. vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802) und der Baunutzungsverordnung 2017 i.d.F. vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1. Art der baulichen Nutzung
- SO PV – Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB I.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: Wirtschaftsweg

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) hier: Abwasserdruckleitung PE-HD 180

9. Grünflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) hier: pG private Grünfläche
- ⟨1⟩ bis ⟨6⟩ Maßnahmenbeschreibung gemäß Teil B: Textliche Festsetzungen Nr. 3 'Grünordnerische Festsetzungen', Maßnahme 1 - 6

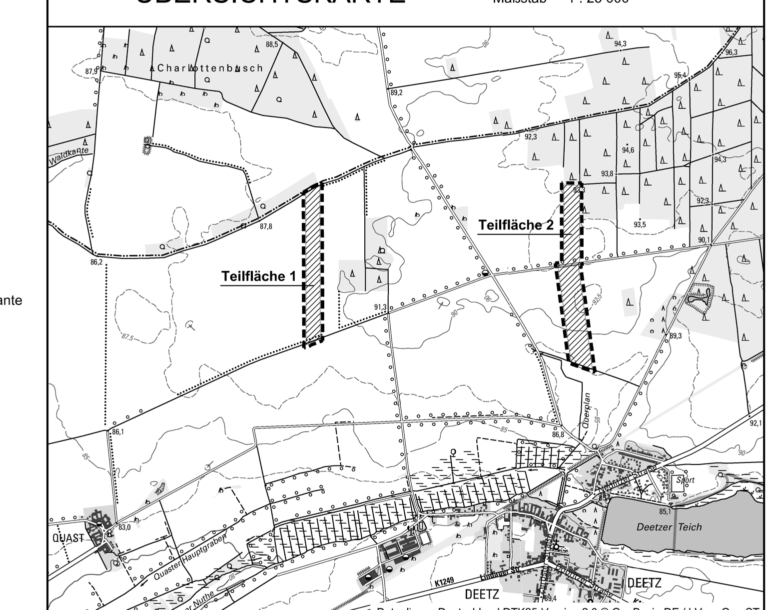
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet -Teilgebiet	GRZ Photo : Grundflächenzahl für Photovoltaikanlagen GR NA 1 : zulässige max. Grundfläche für Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen GR NA 2 : zulässige Grundfläche für Nebenanlagen für die Erschließung (teilversiegelt) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)
	OK : max. Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 25 000



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA vom 17.06.2014, GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt, Gemarkung Deetz, bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Textlichen Festsetzungen und Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan am .... beschlossen und die Begründungen Teil I und Teil II-Umweltbericht gebilligt.

Außerdem wurden bei der Erarbeitung folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils zurzeit gültigen Fassung herangezogen:

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 29.11.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeitig gültigen Fassung am 22.12.2023 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang 18, Nr. 19/2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.10.2024 bis einschließlich 18.10.2024 durchgeführt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 27.09.2024 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt Jahrgang 19, Nr. 9/2024.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 27.09.2024 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" und den Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt, Jahrgang ......, Nr. ...../........... ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" und die Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Zerbst/Anhalt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom .... bis einschließlich .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Zerbst/Anhalt sowie zusätzlich im Bau- und Liegenschaftsamtes der Stadt Zerbst/Anhalt, Verwaltungsgebäude Breite 86 a, 39261 Zerbst/Anhalt, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Stadt Zerbst/Anhalt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am .... die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: textlichen Festsetzungen und Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan, in seiner Sitzung am .... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht gebilligt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Feiflächenanlage "MNprojects Deetz" in der Fassung vom .... dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Zerbst/Anhalt am .... zu Grunde lag.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt, bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Textlichen Festsetzungen und Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt, ist am .... gemäß § 12 BauGB im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt Nr. ...../ .... mit Angabe der Stelle, bei welcher der Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt mit den Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB sowie weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt, ist damit am .... in Kraft getreten.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt, sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Zerbst/Anhalt, den ....

....
Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz" der Stadt Zerbst/Anhalt, wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: 03496/ 40 37 -0
Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den ....

....
Planverfasser

Stadt Zerbst/Anhalt

- Entwurf -
- Auslegungs-exemplar -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04/2023 Photovoltaik-Freiflächenanlage "MNprojects Deetz"

Stand: 05.03.2026
Datei: 260305_BP04-23_Z-E
Format: 841 x 1320

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 2 000