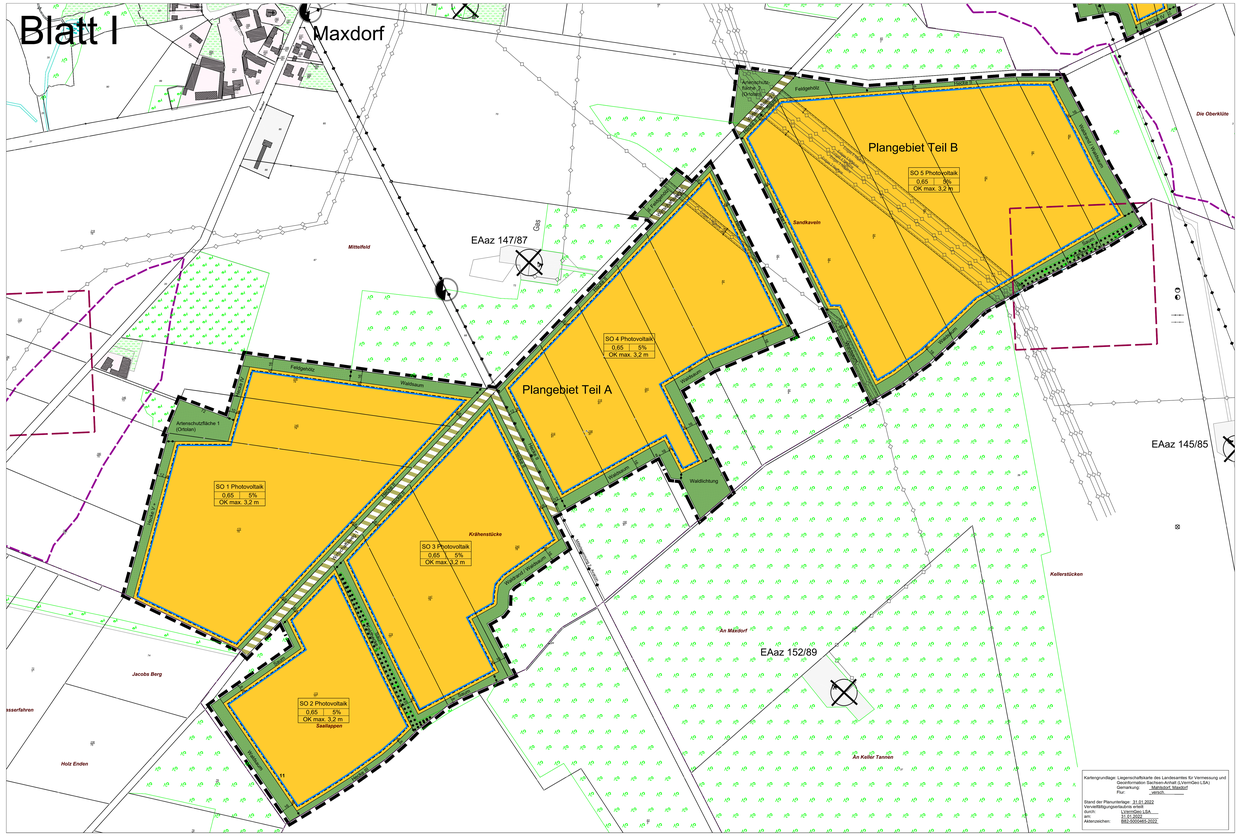
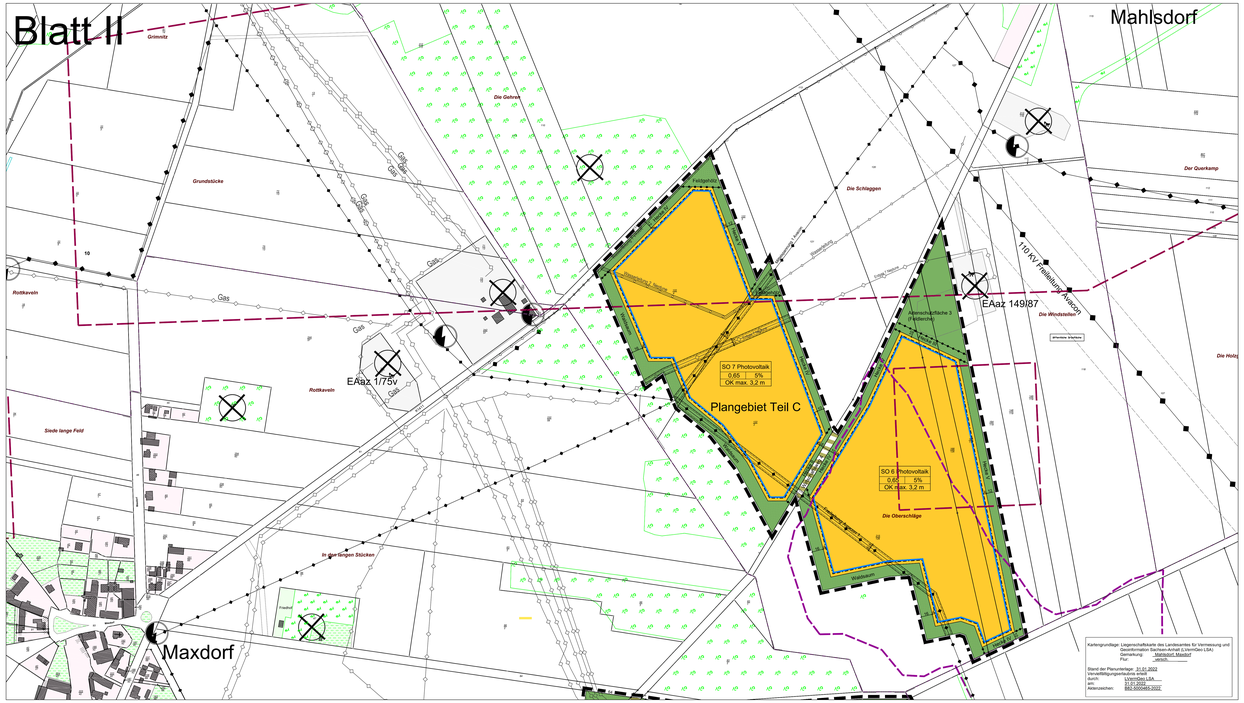




VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" wurde ausgearbeitet von
pl a r s ® Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Götten 24, 29462 Küsten, Götten, den

- Stadtplaner -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom ..... bis zum ..... an der Bekanntmachungstafel am Bürgeramt ortsüblich bekannt gemacht.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeisterin -

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... frühzeitig über die Planung unterrichtet.
Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung am ..... durchgeführt worden.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeisterin -

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Hauptausschuss hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf", bestehend aus der Planzeichnung - Teilbereich A -, Teilbereich B- und den textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... in Bauamt der Hansestadt Salzwedel während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeisterin -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf", bestehend aus der Planzeichnung - Teilbereich A -, Teilbereich B- und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeisterin -

GENEHMIGUNG

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf", bestehend aus der Planzeichnung - Teilbereich A -, Teilbereich B- und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung des Altmarkkreises Salzwedel vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - gemäß § 10 Abs. 2 BauGB erteilt.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Altmarkkreis Salzwedel -

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG

Die Satzungsplanausfertigung, bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1 und Blatt 2) und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen wird hiermit ausgefertigt.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeisterin -

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des vorstehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" ist damit am ..... rechtswirksam geworden.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeisterin -

BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeisterin -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Zweckbestimmung: Die Sondergebiete Photovoltaik (SO 1 - SO 7) dienen auf den Klimaschutz und Klimaanpassungsziele gerichteten Nutzungen sowie der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung durch Photovoltaik, in untergeordnetem Umfang sind gebietsverträgliche Ergänzungsnutzungen und Landwirtschaft zulässig.

1.2. Zulässige Nutzungen: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik sind folgende Nutzungen zulässig:

a. Photovoltaik: Auf bis zu 65 % der Sondergebietsflächen sind Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Photovoltaik (PV) einschließlich aller Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batterie- und Wartungsgebäuden, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen) zulässig.

b. Erddeckungsanlagen: Auf bis zu 5 % der Sondergebietsflächen sind gebietsverträgliche Ergänzungsnutzungen, insbesondere Anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung oder Verteilung von erneuerbarer Energie in Form von Strom, Wärme, Kälte, Wasserstoff, Gas oder Kraftstoff (z.B. Batteriespeicher, Wärmespeicher, Kältespeicher, Wasserstoff-Elektrolyseur, Übergabe- und Verteilkompetenten, PV-Tankstelle, Energiecontainer) sowie z.B. Wege und Anlagen für einen Energie-Lehrpfad, Artenschutz-Lehrpfad, Bienenstand, Bewuchsentnahmepflicht, etc. zulässig.

c. Intensive Landwirtschaft: Auf max. 25 % der Sondergebietsflächen (bezogen auf das gesamte Gebiet) darf weiterhin intensive Landwirtschaft (Ackerbau, Gemüsebau, Hühnerhaltung, etc.) erfolgen; auch Agri-PV ist unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Höhenbegrenzung zulässig.

d. Extensivgrünland: Auf den Freiflächen innerhalb des Sondergebietes, die nicht für eine unter a., – c. genannten Nutzungen verwendet werden sowie auf Freiflächen unterhalb von Modultischen ist extensives Extensivgrünland gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 3.1 anzulegen.

1.3. Grundflächenzahl: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik (SO 1 - SO 7) gilt eine Grundflächenzahl von 0,65 als Obergrenze für alle baulichen Haupt- und Nebenanlagen (GRZ I und GRZ II). Eine weitere Überschreitung ist nicht zulässig.

1.4. Bodenversiegelung: In den Sondergebiete Photovoltaik (SO 1 - SO 7) darf die Bodenversiegelung – aus Gründen des Bodenschutzes - insgesamt einen Wert von 5 % nicht überschreiten. Versiegelungsgrenze 2,5 durch wasserdurchlässige Decke können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.5. Modulabstand: Um eine hinreichende Belichtung der von Modulen überstellten Flächen zu gewährleisten, müssen Modultische mindestens einen Abstand von 0,8 m Abstand von Boden aufweisen.

1.6. Einfriedungen: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik sind Einfriedungen – aus Gründen des Bodenschutzes – nur in Form von Zäunen, die in Art und Weise der ortsüblichen Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von 15 – 20 cm einzuhalten, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere (Kleinsäuger, Lurch/Igel, Neuntöter) zu gewährleisten.

2. Vorkehrungen zum Lärmschutz

Lärmschutzbereiche vorhandener Versorgungsleitungen (Erdgas, Mittelspannung, Wasser) sind entsprechend der Vorgaben der jeweiligen Leitungsträger (Nephtune Energy, Avacon Netz AG, VKW-Süd, wedeG) von tauchen Anlagen und Gehölzpflanzungen freizuhalten. Ausnahmsweise kann im Einzelfall davon abgewichen werden, wenn der zuständige Versorgungsträger dazu seine Zustimmung erteilt. Bei der Aufgabe oder Verlegung einer Leitung entfallen die im Leitungsschutzbereich festgesetzten Flächen und Maßnahmen.
Zum Schutz vor Stromschlag jederzeit mind. 3 m Sicherheitsabstand zu Freileitungsmasten einschalten.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Grünfächen

3.1. Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland innerhalb des Sondergebietes

Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik ist auf den Freiflächen, die nicht für eine unter a. – c. genannten Nutzungen verwendet werden sowie auf Freiflächen unterhalb von Modultischen artenreiches Extensivgrünland fachgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zur Ansaat/pflanzung ist auf der Fläche eine Regionalpflanzung (RSM Regio für das Ursprungsgebiet „Sachsen-Anhalt Tiefland, Typ Grundmischung: 3-5 g Saatgut/m²) aufzubringen. Die erste Mahd darf erst ab Ende Juni erfolgen. Eine zweite Mahd ist bei Bedarf im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Auch eine Nutzung als Standweide ist möglich, jedoch nur mit maximal 0,5 GVE/ha. Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig.

3.2. Erhaltung der Wegeseitenräume innerhalb der Wirtschaftswege

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg darf der vorhandene Weg nur in einer Breite von max. 4m befestigt werden – entweder mit wassergebundener Decke oder mit zwei Fahrspuren aus Betonplatten. Die Wegeseitenräume sind in der bisherigen Form als strukturreiche Ruderalflächen mit sporadischem Gehölzaufwuchs dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

3.3. Erhaltung bestehender Feldhecken

Die Grünfläche/ Flächen dienen dem Landschaftsschutz und der Erhaltung von standortgerechten Baum-Strauchhecken. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und nur bei Bedarf fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölzstrukturen zu ersetzen.
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.4. Entwicklung von Strauchhecken zur Randeingrünung

Die Grünflächen Hecke I, II , II, IV, V und V+ dienen der Randeingrünung des Plangebietes und dem Landschaftsschutz. Innerhalb der Flächen ist auf ganzer Länge eine naturnahe Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zur Entwicklung ist auf der Fläche eine Regionalpflanzung (RSM Regio für das Ursprungsgebiet „Sachsen-Anhalt Tiefland, Typ Grundmischung: 3-5 g Saatgut/m²) aufzubringen. Die Mahd darf erst ab dem zweiten Jahr nach Pflanzung erfolgen – ein alternierender Gehölzschnitt ist zu ermöglichen. Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig. Die Fläche eignet sich zur Anlage von zusätzlichen Strukturelementen für Reptilien und andere Kleintiere (Totholzhaufen, Steinhaufen usw.).
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

4. Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

Eingriffsflächen: Als private Eingriffsflächen gelten die Sondergebiete Photovoltaik und die darin zugelassenen Flächen zur Vereigelung und Überbauung von Boden.

Ausgleichsflächen und -maßnahmen: Als private Ausgleichsflächen gelten die alle Grünflächen mit Ausnahme der Grünflächen Feldhecke. Die innerhalb der privaten Ausgleichsflächen festgesetzten Pflanz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen gemäß der Textlichen Festsetzungen Nr. 3.3. – 3.5. gelten als private Ausgleichsmaßnahmen.

Zuordnung: Die privaten Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den privaten Eingriffsflächen direkt zugeordnet. Hinweis: Ergänzend werden den Eingriffsflächen externe Ausgleichsmaßnahmen für den Feldlerchenschutz (siehe Punkt 5.3) zugeordnet, die über Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt werden.
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1a BauGB)

5. Vorkehrungen zum Artenschutz

5.1. Zeitliche Beschränkungen: Die Gehölzentfernung und die Baufeldfreimachung haben entsprechend der Vorgaben des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollen die Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, ist die aktuelle Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterbrechen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

5.2 Minimierung von Lichtemissionen: Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung, die die Gehölze und die umgebenden Flächen anstrahlt, ist auszuschließen. Die Beleuchtung der Baustellen ist so zu gestalten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung so weit wie möglich vermieden wird. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen in vollständig insektendicht abgeschlossenen Gehäusen mit Richtcharakteristik) zu verwenden.

5.3 Hinweis zu Regelungen für den Durchführungsvertrag zu externen Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerchen

a) Externe Feldlerchenlerchen als Ersatzmaßnahmen: Als vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) für die möglichen Verdrängung von bis zu 12 Revieren der Feldlerche sind im Umkreis von 2 km um das Plangebiet für jedes potentiell betroffene Brutrevier 0,2 ha selbstbegrünende Brachen in der Ausgleichsgemarkung herzustellen. Diese können für jede Einzelfläche mit mindestens 0,4 ha erweitert werden und gelten dann als Ausgleichsfläche für zwei Brutreviere.

b) Fachliche Anforderungen: Folgende fachlichen Anforderungen sind für diese externen großen Feldlerchenfenster vom Flächenbewirtschafter zu gewährleisten:
- Lage mit einem Mindestabstand von 100 m zu Hecken, Siedlungen, viel befahrenen Straßen und Hochspannungsleitungen; 50 m Abstand zu wenig befahrenen Straßen, wie Kreisstraßen,
- Freiliegung mehrerer voneinander getrennter Teilflächen von max. 0,4 ha
- Mindestmaß 30 m in der Breite
- jährliches Grubbern, Fräsen oder Eggen zwischen September und März; anschließend keine Bewirtschaftung, kein Aufbringen von Dünger oder Pestiziden, keine Lagerung von Materialien, keine Beregnung und kein Befahren.

c) Brutvogel-Monitoring: Innerhalb der ersten 5 Jahre nach Inbetriebnahme der Solarparks ist mindestens dreimal ein Brutvogelmonitoring (Umfang: 4 Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni) durchzuführen.

d) Rücknahme von externen Ausgleichsflächen im Falle einer Beseitigung des Solarparks: Sollte in Rahmen des Brutvogel-Monitoring eine Besiedlung des Solarparks durch Feldlerchen nachgewiesen werden, können pro nachgewiesenem Brutrevier im Solarpark 0,2 ha der externen Feldlerchenbrachen wieder aufgegeben werden zugunsten einer ureingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung.

3.5. Entwicklung einer Waldschutzone für die biologische Vielfalt

Die Grünfläche Waldschutzone dient dem Natur- und Artenschutz und der biologischen Vielfalt. Innerhalb der Grünfläche Waldschutzone entsigt die Ansaat eines artenreichen Extensivgrünlands. Dieses ist fachgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zur Entwicklung ist auf der Fläche eine Regionalpflanzung (RSM Regio für das Ursprungsgebiet „Sachsen-Anhalt Tiefland, Typ Grundmischung: 3-5 g Saatgut/m²) aufzubringen. Die Mahd darf erst ab dem zweiten Jahr nach Pflanzung erfolgen – ein alternierender Gehölzschnitt ist zu ermöglichen. Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig. Die Fläche eignet sich zur Anlage von zusätzlichen Strukturelementen für Reptilien und andere Kleintiere (Totholzhaufen, Steinhaufen usw.).
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

4. Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

Eingriffsflächen: Als private Eingriffsflächen gelten die Sondergebiete Photovoltaik und die darin zugelassenen Flächen zur Vereigelung und Überbauung von Boden.

Ausgleichsflächen und -maßnahmen: Als private Ausgleichsflächen gelten die alle Grünflächen mit Ausnahme der Grünflächen Feldhecke. Die innerhalb der privaten Ausgleichsflächen festgesetzten Pflanz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen gemäß der Textlichen Festsetzungen Nr. 3.3. – 3.5. gelten als private Ausgleichsmaßnahmen.

Zuordnung: Die privaten Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den privaten Eingriffsflächen direkt zugeordnet. Hinweis: Ergänzend werden den Eingriffsflächen externe Ausgleichsmaßnahmen für den Feldlerchenschutz (siehe Punkt 5.3) zugeordnet, die über Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt werden.
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1a BauGB)

5. Vorkehrungen zum Artenschutz

5.1. Zeitliche Beschränkungen: Die Gehölzentfernung und die Baufeldfreimachung haben entsprechend der Vorgaben des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollen die Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, ist die aktuelle Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterbrechen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

5.2 Minimierung von Lichtemissionen: Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung, die die Gehölze und die umgebenden Flächen anstrahlt, ist auszuschließen. Die Beleuchtung der Baustellen ist so zu gestalten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung so weit wie möglich vermieden wird. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen in vollständig insektendicht abgeschlossenen Gehäusen mit Richtcharakteristik) zu verwenden.

5.3 Hinweis zu Regelungen für den Durchführungsvertrag zu externen Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerchen

a) Externe Feldlerchenlerchen als Ersatzmaßnahmen: Als vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) für die möglichen Verdrängung von bis zu 12 Revieren der Feldlerche sind im Umkreis von 2 km um das Plangebiet für jedes potentiell betroffene Brutrevier 0,2 ha selbstbegrünende Brachen in der Ausgleichsgemarkung herzustellen. Diese können für jede Einzelfläche mit mindestens 0,4 ha erweitert werden und gelten dann als Ausgleichsfläche für zwei Brutreviere.

b) Fachliche Anforderungen: Folgende fachlichen Anforderungen sind für diese externen großen Feldlerchenfenster vom Flächenbewirtschafter zu gewährleisten:
- Lage mit einem Mindestabstand von 100 m zu Hecken, Siedlungen, viel befahrenen Straßen und Hochspannungsleitungen; 50 m Abstand zu wenig befahrenen Straßen, wie Kreisstraßen,
- Freiliegung mehrerer voneinander getrennter Teilflächen von max. 0,4 ha
- Mindestmaß 30 m in der Breite
- jährliches Grubbern, Fräsen oder Eggen zwischen September und März; anschließend keine Bewirtschaftung, kein Aufbringen von Dünger oder Pestiziden, keine Lagerung von Materialien, keine Beregnung und kein Befahren.

c) Brutvogel-Monitoring: Innerhalb der ersten 5 Jahre nach Inbetriebnahme der Solarparks ist mindestens dreimal ein Brutvogelmonitoring (Umfang: 4 Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni) durchzuführen.

d) Rücknahme von externen Ausgleichsflächen im Falle einer Beseitigung des Solarparks: Sollte in Rahmen des Brutvogel-Monitoring eine Besiedlung des Solarparks durch Feldlerchen nachgewiesen werden, können pro nachgewiesenem Brutrevier im Solarpark 0,2 ha der externen Feldlerchenbrachen wieder aufgegeben werden zugunsten einer ureingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 2017, PlanZV 2017

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1-7 — SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK, (mit Index=nummer) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,65 — GRUNDFLÄCHENZAHL, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3

5 % — ZULÄSSIGE BODENVERSIEGELUNG, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4

OK max 3,2 m — OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN, als Höchstmaß,

BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG WIRTSCHAFTSWEG
siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN,
Zweckbestimmung: gemäß Beschriftung in der Planzeichnung,
siehe entsprechende textliche Festsetzung

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, nachrichtlich
oberirdisch
unterirdisch

Verdachtsflächen für archäologische Kulturdenkmale, nachrichtlich (Abbildung)
(Dokumentationsflicht gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA)

Verdachtsflächen für archäologische Kulturdenkmale, nachrichtlich (Mittelalterliche Nutzung)
(Dokumentationsflicht gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Kennzeichnung von Standorten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können, nachrichtlich

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGPLANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GRÜNFLÄCHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUBELASTENDE FLÄCHEN
im Schutzbereich von Leitungen zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers

Satzung der Hansestadt Salzwedel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf"

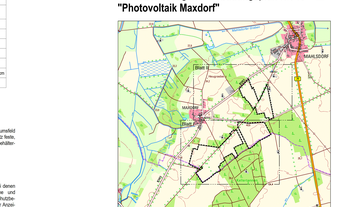
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel vom ..... und mit Genehmigung des Altmarkkreises Salzwedel die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf", bestehend aus der Planzeichnung - Blatt 1 und Blatt 2 - sowie den textlichen Festsetzungen, erlassen.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeisterin -

HANSESTADT SALZWEDEL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"



Artenliste :

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Malus, Prunus, Pyrus,	alle Obstbäume (Apfel, Zwetschge, Birne)	Hochstamm, STU 10-12 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn	Heister, 200-250 cm
Betula pendula	Hänge-Birke	Heister, 200-250 cm
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Heister, 200-250 cm
Prunus avium	Vogelkirsche	Heister, 200-250 cm
Quercus robur	Stiel-Eiche	Heister, 200-250 cm
Quercus robur	Stiel-Eiche	Hochstamm, STU 10-12 cm,
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister, 200-250 cm
Corylus avellana	Hasel	Straucher, 60-100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche	Straucher, 60-100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Straucher, 60-100 cm
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn	Straucher, 60-100 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Straucher, 60-100 cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Straucher, 60-100 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Straucher, 60-100 cm
Rhamnus frangula	Faulbaum	Straucher, 60-100 cm
Rosa canina	Hunds-Rose	Straucher, 60-100 cm
Salix caprea	Sal-Weide	Strauchcol, 1ydrig bew., 60-100 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Straucher, 60-100 cm

HINWEISE

Hinweise zu Bergrechten

Unter dem Geltungsbereich liegt, wie im übrigen gesamten Stadtgebiet, das Bergwerkseigentumsfeld "Struktur Altmark/ außer Salzstock Pieckensen" (Berechtsamen: B.A.a/h-4/90/B&Z/ Bodenschatz feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose Speicherung).

Hinweise zu archäologische Kulturdenkmalen

Erhaltungs- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gemäß § 9 Abs. 3 DenkmalSchG LSA
Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass es Kulturdenkmale sind (archäologische und bauwissenschaftliche Kulturdenkmale), hat diese zu erhalten und den zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, es sei denn, dass vorher die Erhaltung der Kulturdenkmale oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet wird.

Genehmigungspflicht bei Erd- und Bauarbeiten gemäß § 14 Abs. 2 DenkmalSchG LSA
Erd- und Bauarbeiten sowie sonstige bergbauliche Arbeitsplätze bedürfen, dass die Genehmigung erteilt wird, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die unteren Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von zwei Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt. Verstößen die Maßnahmen gegen dieses Gesetz, ist die Genehmigung zu versagen.

Ordnungswidrigkeiten gemäß § 16 Abs. 4 und 5DenkmalSchG LSA
Bestehen begründete Anhaltspunkte, dass in einem Grundstück archäologische Kulturdenkmale von wesentlicher Bedeutung vorhanden sind, so ist das Denkmalschutzamt berechtigt, dort nach anhängigen schon Kulturdenkmalen zu forschen. Ausgrabungen vorzunehmen, Bodenfunde zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.
Die Denkmalschutzbehörde kann, die wirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes oder eines Grundstücksteiles, in dem sich ein Kulturdenkmal befindet, beschränken. Entschädigungen werden nach Maßgabe von § 19 Abs. 4 denkmSt.

pl a r s ® Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme Götten 24 29462 Küsten Tel. 05841-961248 h.boehme@plars.eu

An der Mühlenscharte 7
29410 Salzwedel
Tel.: 03901 - 65625
Fax.: 03901 - 65699
stadtplanung@salzwedel.de

Vorplanung	1. Beteiligung	2. Beteiligung	Satzung	Rechtskraft
X	X			

- Entwurf -
12. August 2022