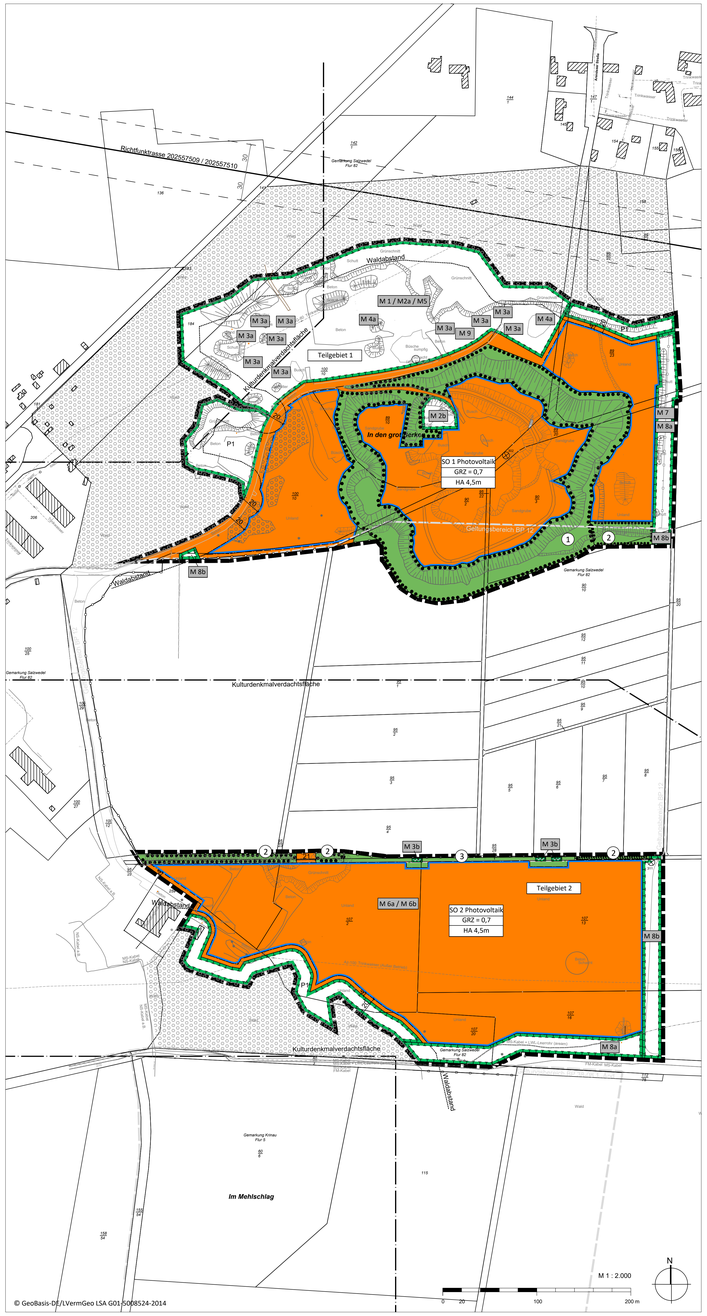
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).



© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA G01/5008524-2014

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung

z.B. SO 1 — Sondergebiet Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

HA 4,5m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gliederungsgrün mit Ausgleichsfunktionen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellungen ohne Normcharakter

Geltungsbereich BP 12

Waldabstand

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 20 — Bemaßung in Meter

z.B. 89/23 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Wald, Gehölzbestand

Böschung

Zaun, Bestand

Nachrichtliche Übernahme

Kulturdenkmalverdachtsfläche

Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

Lagefestpunkte gem. VermGeoG LSA § 5 mit Nr.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind nur bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebs- und Wartungseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Löschwasserreinrichtungen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2. Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,7 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modulstische. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Geländeoberfläche.
Die Aufständerungen (Unterkante der Ständer) dürfen nicht tiefer als 27,6 HN hergestellt werden.
Die Modulreihen im Teilgebiet 2 sind so auszurichten, dass 3 Nord-Süd ausgerichtete und 2 Ost-West ausgerichtete, durchgehende Freiflächen entstehen. Diese Freiflächen müssen die Breite von mehr als 10m aufweisen. Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mindestens 2,0 - 3,0 m einzuhalten.

1.4. Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von 10 - 15 cm einzuhalten.

1.5. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.6 Innerhalb des Waldabstandes von 20 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Zäune und Zufahrten sind zulässig.

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.6 Auf der privaten Grünfläche mit der Ordnungsnummer 1 sind zum Schutz der vorhandenen Schwalben die Hangkanten zu erhalten und zu sichern.

1.7 Auf den privaten Grünflächen mit der Ordnungsnummer 2 sind die vorhandenen Strukturen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aus dem B-Plan Nr. 12) zu erhalten.

1.8 Auf der privaten Grünfläche mit der Ordnungsnummer 3 ist analog zu den unversiegelten Bereichen des Sondergebiets extensives Grünland zu entwickeln.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Pflegemaßnahmen

1.9 Innerhalb des Plangebiets sind versiegelte und teilversiegelte Flächen auf einer Fläche von 0,85 ha zu entsiegeln.

1.10 Zwischen und unter den Solarmodulen sowie auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung P1 sind eine Ruderalflur oder extensives Grünland zu entwickeln. Eine Beweidung oder einmalige Mahd im September mit Abtransport des Mähgutes ist zulässig.

1.11 Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.

Vermeidungsmaßnahmen

1.12 Ökologische Baubegleitung (V1)
Für die Dauer des Vorhabens ist eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen.

1.13 Baufeldfreimachung und Gehölzfällung (V2, V3 und V4)
Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung nicht flügger Jungvögel oder von Gelegen sowie erheblicher Störungen während der sensiblen Fortpflanzungsphase sind Gehölzfällungen oder Erdarbeiten zum Zwecke der Baufeldfreimachung nur innerhalb des Zeitraums 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Sind Gehölzentnahmen oder Erdarbeiten zwingend in der Zeit von Anfang März bis Ende Juli erforderlich, ist vor den Arbeiten eine Kontrolle aller betroffenen Gehölze und Offenlandflächen auf besetzte Nester von Gehölz-, Boden- und Erdhöhlenbrütern erforderlich.

Sollte im Rahmen der Baufeldfreimachung die Fällung von Baumbeständen (insbesondere ältere Bäumen mit Brusthöhendurchmesser > 30 cm) nötig sein, ist eine Einzelprüfung der zu fällenden Bäume im Hinblick auf das Quartierpotenzial für Fledermäuse erforderlich. Für die durch Fällung verursachten möglichen Quartierverluste ist ein Ausgleich in Form von Ersatzquartieren zu schaffen.

1.14 Zeitliche Beschränkung des Baugeschehens zum Schutz von Fledermäusen (V5)
Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Sollten diese unabdingbar sein, ist die nächtliche Beleuchtung der Baustelle auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Zur Baustellenbeleuchtung sind insekten- und fledermausfreundliche Natrium-Dampf-Lampen, LED- und/oder Osramsparlampen zu verwenden.

1.15 Amphibienumsiedlung (V6)
Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung von Individuen bzw. der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist vor Baubeginn eine fachgerechte Umsiedlung von Amphibien (gem. Maßnahmenkonzept Kapitel 2.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Maßnahme V6) aus dem direkten Eingriffsbereich (nördliche Vorhabenfläche) mindestens über eine Aktivitätsperiode von Februar bis Ende November durchzuführen.

1.16 Zauneidechsenumsiedlung (V7)
Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung von Zauneidechseninidividuen bzw. der Zerstörung besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist vor Baubeginn eine fachgerechte Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem direkten Eingriffsbereich bzw. allen relevanten Habitatstrukturen für Zauneidechsen in ein zuvor errichtetes Ersatzhabitat (M1 und M3) durchzuführen.

1.17 Errichtung und Betreuung von Amphibien- und Reptilienschutzzäunen (V8)
Das spätere Baufeld ist unmittelbar vor der Umsiedlungsmaßnahme mittels Folienschutzzaun vor einer Wiedereinwanderung von Tieren zu sichern. Der Abfang im Baufeld befindlicher Tiere erfolgt mit Fangkreuzen und Fanglinien (u. a. an Gewässer), an denen Fanggefäße installiert werden.
Zudem sind auf der Innenseite des Folienzaunes alle 20 bis 40 m Fanggefäße (25 cm Durchmesser, mind. 25 bis 30 cm tief, Abflusslöcher max. 4 mm) bündig am Zaun anzubringen.
Die Fanggefäße sind täglich in den frühen Morgenstunden durch fachkundige Herpetologen zu kontrollieren und bei den Kontrollen zu dokumentieren (Art, Alter, Geschlecht) und auf die jeweils andere Zaunseite in mind. 30 m Entfernung zur Eingriffsfläche bzw. in ein entsprechendes Habitat in der näheren Umgebung auszusetzen.
Neben der Installation von Fanggefäßen innerhalb des Baufeldes ist die Fläche regelmäßig in den Nachtstunden auf umherwandernde Individuen mit einer Taschenlampe zu untersuchen.
Alle vorgefunden Amphibien sind abzufangen und außerhalb des Baufeldes auszusetzen.

1.18 Kontrolle geschützter Heuschreckenbestände (V9)
Im Vorfeld der Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens, Einebnung des Geländes etc.) ist eine Kontrolle der nördlichen Vorhabenfläche auf das Vorkommen besonders geschützter Heuschrecken durchzuführen.
Sind nach drei erfolgten Begehungen keine Heuschrecken (Negativnachweis) im Baufeld festgestellt worden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.
Sollten im Rahmen der Begehungen jedoch besonders geschützte Heuschrecken nachgewiesen werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung von Individuen abzuleiten und darzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen

1.19 Ausweisung bzw. Optimierung eines Ersatzhabitates für Offenlandarten (M 1)
Die Habitatfläche muss langfristig offen (vegetationsarm) und lückig bleiben. Um dies zu gewährleisten, ist die nachfolgend erläuterte Pflege erforderlich:
- ein- bis zweischürige Mahd der Fläche, anschließend Abtransport des Mahdgutes
- Die Mahd erfolgt alternierend (d. h. 50 % im ersten Jahr, 50 % im Folgejahr usw.)
- Mahdzeitpunkt im Herbst oder zeitigen Frühjahr, nicht zwischen Schlupf und Eiablage, also nicht zwischen Mai und Spätsommer
- ein Zuwachsen angelegter bzw. zu erhaltender Habitatstrukturen u. a. Laichgewässer, exponierter Stein- und Totholzriegel oder Rohbodenstandorten (vgl. M2 bis 5) ist im Zuge der dauerhaften Pflege zu vermeiden

Um die dauerhafte Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten, ist in den ersten Jahren eine dreimalige Erfolgskontrolle (Monitoring) durchzuführen.

1.20 Bauausschlusszonen zum Erhalt der Laichgewässer streng geschützter Amphibienarten (M 2)
Die Laichhabitate der Kreuzkröte (M2a) und der Knoblauchkröte (M2b) sind von jeglicher Beeinträchtigung auszunehmen. Für die Kreuzkröte ist das 2,6 ha große Laichhabitat sowie dieser direkt angrenzende Landlebensraum auf einer Gesamtflächengröße von 4,4 ha sowie für die Knoblauchkröte das Laichhabitat inkl. eines ca. 10 m breiten Gewässerrandbereiches zu erhalten und langfristig zu sichern.

1.21 Anlage bzw. Ausweisung eines Ersatzlebensraumes für die Zauneidechse (M 3)
M3a: Anlage von 10 Habitatstrukturen (5 Steinriegel und 5 Totholzhaufen).
Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

Anlage von Steinriegeln
- Anlage von 5 nierenförmigen, süd- bzw. südwestexponierten Steinriegeln mit einer Grundfläche von 2 x 4 m und 0,5 m tiefen Grube
- Verfüllen der Grube mit einem Mix aus grobem Schotter, großen Steinen (Kantenlängen mind. 20 bis 30 cm, bspw. Wasserbausteine) bis auf eine Höhe von ca. 150 bis 200 cm
- Andeckung der Nordseiten mit dem abgeschobenen Oberboden (Schaffung frostfreier Winterquartiere)
- ausgewählte Teilbereiche mit Totholz abdecken
- je Steinriegel erfolgt Anlage einer 4 m² großen und 0,5 m starken Sandlinse südlich der Habitatstruktur

Anlage von Totholzhaufen
- Anlage von 5 süd- bzw. südwestexponierten Totholzhaufen mit einer Grundfläche von 2 x 4 m und einer Mindesthöhe von 2 m
- Verwendung von Totholz (Äste, Stämme, Wurzelstubben) heimischer Baumarten mit einer Stärke von mindestens 10 cm und einer Mindestlänge von 1 m (kein dünner Astschnitt)
- je Totholzhaufen erfolgt Anlage einer 4 m² großen und 0,5 m starken Sandlinse südlich der Struktur

M3b: Anlage von 3 Habitatstrukturen (3 Steinriegel und/oder Totholzhaufen).
Im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche ist die Anlage von 3 Stein- und/oder Totholzriegeln durchzuführen. Die Maßnahmen sind gemäß den oben genannten Hinweisen zur Gestaltung der Maßnahme M3a (hierbei können die Materialien miteinander kombiniert werden) durchzuführen. Die Anlage erfolgt an nördlicher Grenze des geplanten Solarparkfeldes SO3 als Erweiterung des bereits bestehenden Erdwalls, der Abstand zu den geplanten Modultischen muss mind. 6 m betragen.

1.22 Herrichtung und Sicherung von Bruthabitaten von Rohbodenbrütern (Zielarten: Flussregenpfeifer, Steinschmätzer, Nachtschwalbe) (M 4)

M4a: Anlage von 2 grobkiesigen oder -schottrigen Flächen mit leicht erhöhter Lage als Bruthabitat für den Flussregenpfeifer (Grundfläche: 10 x 10 m, Korngröße 10 bis 30 mm).
Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Der Kies sollte dabei eine Korngröße von 10 bis 30 mm aufweisen.
- Dies ist entweder durch Aufschüttung oder bevorzugt durch Freistellen bei bereits vorhandenem geeignetem Substrat durchzuführen.
- Die weitläufige Umgebung der Fläche ist von größerem Pflanzenbewuchs (bspw. aufkommende Pionierbaumarten) freizuhalten.
- Die Habitatstrukturen sind dauerhaft im Zuge der Pflegemaßnahmen (vgl. ACEF1) vom Bewuchs frei zu halten.

M4b: Anlage von 2 Habitatstrukturen als Bruthabitat für den Steinschmätzer.
Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Vergleiche Maßnmahmen zu M3a (Steinriegel und Totholzhaufen)

1.23 Schaffung bzw. Erhalt von Rohbodenstandorten für besonders geschützte Heuschreckenarten (Zielarten: Blauflügelige Sand- und Ödlandschrecke) (M 5)
Schaffung bzw. Erhalt von Rohbodenstandorten und/oder Bereichen mit lückig ausgebildeter, niedrigwüchsiger Vegetationsdecke für besonders geschützte Heuschreckenarten (Zielarten: Blauflügelige Sand- und Ödlandschrecke). Hierzu ist in Teilbereichen (bspw. in den Randbereichen der Fläche) Oberboden abzuschieben und zu etwa 50 % mit einer nährstoffarmen Kies-Schotterschicht (Gleisschotter o. ä.) aufzufüllen. Mit der Ausgestaltung dieser Maßnahme ist ein Artexperte mit einem entsprechenden Nachweis heranzuziehen.

1.24 Schaffung bzw. Anlage von Freiflächen für Brutvogelarten des Offenlandes innerhalb der PV-Anlage (Zielart: Feldlerche, Heidelerche, Bluthänfling) (M 6)

M6a: Vorhalten größerer Modulabstände von 10 m Breite innerhalb der Photovoltaik Freiflächenanlage. Hierzu sind 3 Nord-Süd und 2 Ost-West ausgerichtete und durchgehende Freiflächen anzulegen. Die Unterhaltungswege sind hierbei weitestgehend naturnah zu gestalten.

M6b: Entwicklung bzw. Erhalt einer blütenreichen, ein- bis zweijährigen Ruderalflur oder extensiven Grünlandes unter Berücksichtigung fortlaufender Pflegemaßnahmen. Diese umfassen die Beweidung mit einer angemessenen Anzahl an Weidetieren als Möglichkeit der Vegetationsentnahme (Nährstoffentzug) oder einmal jährliche, motorisierte Mahd (frühestens Anfang Juli) inkl. Abtransport des Mahdgutes.

1.25 Anlage eines Nisthabitats für Gehölzfreibrüter des Halb- und Offenlandes (Zielart: Neuntöter) (M 7)

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M7) ist eine Heckenstruktur zu entwickeln.
Die Pflanzung erfolgt an der östlichen Grenze der nördlich geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage. In diesem Bereich ist vor den Zaun eine lockere Strauchhecke aus standortheimischen Sträuchern anzulegen. Zur Förderung einer kurzfristigen Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist vorwiegend größeres Pflanzmaterial zu verwenden (v. a. Dornsträucher, Mindesthöhen 100 bis 150 cm).

Anlage einer Strauchhecke:
Entwicklung einer ca. 230 m langen und 3 m breiten freiwachsenden, zweireihigen Strauchhecke durch Pflanzung heimischer Sträucher. Zu pflanzen sind vorwiegend Dornsträucher (ca. 80 %).

Pflanzkonzept:
- 2-reihiger Aufbau, Pflanzung versetzt
- Pflanzverband: 1,5 m x 1,5 m;
- Pflanzung im Herbst/Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden

ausschließlich Verwendung gebietsheimischer, standorttypischer Gehölze folgender Arten:
- Dornsträucher (ca. 80 %): Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehdorn (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus catharatica)
- Sonstige Gehölze (ca. 20 %): Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Hasel (Corylus avellana), Gewöhnlicher Spindelstrauch (Euonymus europaeus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- ggf. vorhandene Einzelgehölze sind in die Heckenpflanzung zu integrieren

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme muss bei einer Vorhabenrealisierung im Winterhalbjahr bis zur nächstfolgenden Brutsaison erfolgen.

1.26 Aufwertung der Randbereiche als Bruthabitat für Arten des Halb- und Offenlandes (Zielarten: Grauammer, Braunkehlchen, Rebhuhn) (M 8)

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M8a und M8b) ist eine Aufwertung bzw. Erhalt der Randbereiche als Bruthabitat für Arten des Halb- und Offenlandes (Zielarten: Grauammer, Braunkehlchen, Rebhuhn) durchzuführen.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

M 8a und M 8b auf der nördlichen Vorhabenfläche:
- Anlage (bzw. von der Bebauung mit Solarmodulen auszuschließen) eines ca. 20 m breiten Randbereiches in Verbindung mit Maßnahme M7 auf der Gesamtlänge von ca. 230 m
- zwingend erforderliche Unterhaltungswege (bspw. Feuerwehrzufahrten) sind auf ein Minimum zu reduzieren und weitestgehend naturnah zu gestalten (u. a. Schotterrasen, Rasengittersteine)
- Entwicklung einer ruderalen staudenreichen Ruderalvegetation
- wenn möglich, weitestgehender Erhalt der Sonderstrukturen (u. a. Ablagerungen) im östlichen Randbereich
- ggf. Neuanlage von Erdwällen und Totholzhaufen zwischen den Heckenstrukturen
- zusätzliche Gehölzpflanzungen von 5 Solitärgehölzen (Holunder, Weißdorn, Schlehdorn, Hunds-Rose) in den Randbereichen der Solarparkfläche

M 8a und M 8b auf der südlichen Vorhabenfläche:
- Anlage (bzw. von der Bebauung auszuschließen) eines ca. 20 m breiten Randbereiches im Osten und einem Bereich der südlichen Randstrukturen auf einer Gesamtlänge von ca. 450 m der Vorhabenfläche
- Pflanzung von 15 Solitärgehölzen bzw. Gebüschgruppen als vertikale Strukturen (bspw. als Singwarten)
- Pflanzung im Herbst/Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden
- ausschließlich Verwendung gebietsheimischer, standorttypischer Gehölze mit einer Mindesthöhe von 100 bis 150 cm
- ggf. vorhandene Einzelgehölze sind dabei zu erhalten und zu integrieren.

1.27 Anlage eines Laichgewässers streng geschützter Amphibienarten (M 9)
Für den Erhalt der Population der Kreuzkröte soll weiterer Lebensraum geschaffen werden. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Anlage eines Laichgewässers für die Kreuzkröte
  - Größe: mind. 10 m², Tiefe: ca. 10–40 cm
  - Eine Maximaltiefe von 50 cm ist nicht zu überschreiten, um eine schnelle Erwärmung sicherzustellen
  - Hoher Anteil an Flachwasserbereichen (5–10 cm Wassertiefe)
  - Das Gewässer ist in einer voll sonnenexponierten Lage anzulegen.
  - Die Habitatstrukturen sind dauerhaft im Zuge der Pflegemaßnahmen (vgl. M1) vom Bewuchs frei zu halten.
  - Initialpflanzungen und das aussetzen von Tieren sind unzulässig.

HINWEISE

Denkmalschutz

1. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere bekannte hochrangige archäologische Kulturdenkmale. Dabei handelt es sich um eine neolithische Siedlung (5500-2200 v. Chr.) (SAW Fpl. 57), um ein eisenzeitliches Brandgräberfeld (700 -50 v. Chr.) (SAW Fpl. 66/Krickeldorf Fpl. 1) sowie ein weiteres eisenzeitliches Brandgräberfeld mit Siedlung (Krickeldorf Fpl.3). Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA ist ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt zu erhalten (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

Richtfunktrasse

2. In die dargestellte Richtfunktrasse dürfen keine geplanten Konstruktionen und Baukräne hineinragen. Die Bauhöhenbeschränkung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ist zu beachten. Es ist ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einzuhalten.

Immissionsschutz

3. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

Änderung bestehender Bebauungspläne

4. Durch diesen Bebauungsplan werden Teile des Bebauungsplans Nr. 12 Fuchsberg 1 vom 14.12.2016 überplant und dessen Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Satzung der Hansestadt Salzwedel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 17 "Photovoltaik Fuchsberg 2"
Aufgrund der §§ 10 und 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert am 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802,1807) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 17 "Photovoltaik Fuchsberg 2" der Hansestadt Salzwedel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Salzwedel, den .....

.....
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik Fuchsberg 2" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 01.07.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter vom 31.08.2020 bis 15.09.2020 erfolgt.

Salzwedel, den .....

.....
Bürgermeisterin

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 21.10.2021 bis 22.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch den Aushang an der Bekanntmachungstafel des Bürgercenters vom 06.10.2021 bis 23.11.2021 erfolgt.

Salzwedel, den .....

.....
Bürgermeisterin

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.10.2021 frühzeitig von der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Salzwedel, den .....

.....
Bürgermeisterin

4. Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
Der Stadtrat hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Salzwedel, den .....

.....
Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... im Bauamt der Hansestadt Salzwedel, An der Mönchskirche 7, 29410 Salzwedel während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung inklusive der Angaben der Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel des Bürgercenters vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Salzwedel, den .....

.....
Bürgermeisterin

6. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" in seiner Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Salzwedel, den .....

.....
Bürgermeisterin

7. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik Fuchsberg 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Salzwedel, den .....

.....
Bürgermeisterin

8. Ausfertigung der Satzung
Die vorstehende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik Fuchsberg 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Salzwedel, den .....

.....

9. Inkrafttreten der Satzung
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" 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 des Altmarkkreises Salzwedel am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

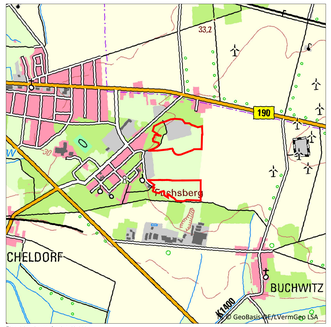
Salzwedel, den .....

.....

10. Beachtliche Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Salzwedel, den .....

.....



Übersichtsplan Maßstab 1:50.000

Hansestadt Salzwedel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaik Fuchsberg 2"

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand: Entwurf, 10.11.2022

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT
ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460856-60 mail@elbberg.de www.elbberg.de