

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Calvörde West"
OT Flecken Calvörde
Teil I - Planzeichnung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

Gemarkung : Calvörde
Flur : 10
Flurstück : 44

Flur : 11
Flurstück : teilweise: 7, 28, 41, 43, 130/42, 66, 86, 107 vollständig: 11-20, 23, 24, 27, 30-32, 44-65, 108-127

Gesamtfläche : ca. 112 ha

Stand der Planunterlagen: 01/2022

Layout nach: Darstellung, Veränderung, Vorrangfestlegung und öffentliche Mitwirkung auf der Grundlage von: Gebietsdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA (Aktuelle 2022 / 42 / 001-003101-22) Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Teil II - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:
- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Wirtschaftswege.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1, BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)
Die GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HBA max.) wird mit 4,0 m festgesetzt. Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Flurbeitrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m.

Textliche Festsetzung 4: Einfriedigung
Das Gelände der Photovoltaik-Freilichenanlage ist mit einem Metallzaun mit Überziegschutz einzuzäunen. Die Einfriedigung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 15 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Bodenschutz (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Eine Ausführung in geschotterter Bauweise ist zulässig.

Textliche Festsetzung 6: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A 1 Kompensationsmaßnahme 1 - Extensive Grünlandbewirtschaftung
Es ist eine Kräuter-Gräser-Mischung, deren Saat aus einheimischen Herkünften gewonnen wird, auszubringen. Dies gilt zusätzlich auf den Hauptwegen zwischen den Modulen. Die Ansaatmenge kann dazu sehr geringgehalten werden (ca. 10 % üblicher Ansaatmenge für Grünland). Es erfolgt eine einmalige Mahdnutzung variabel innerhalb der Vegetationsperiode von ca. Mitte April bis Ende September. Sollte diese nicht möglich sein, ist eine Wiedernutzung mit Schafen mit einer Besatzdichte von ca. 0,5 GVE/ha zu beachten. Ausgenommen davon ist die Ackerbrache. Vorgesehen ist eine gestaffelte Nutzung. Grundsätzlich ist die jeweilige Mahd oder Beweidung auf die Hälfte der gesamten Fläche zu beschränken. Die zweite Hälfte ist mit einem zeitlichen Abstand von mindestens 4 bis 6 Wochen zu nutzen.

A 2 Kompensationsmaßnahme 2 - Erhalt von Biotoptypen
Die Biotoptypen Baureihe aus überwiegend einheimischen Arten (HBB), Laubholz-Mischbestand (XDV), Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA) sowie Befristete Stilllegung, Fläche selbstbegleitend (ABA) sind zu erhalten. Für den Biotoptypen ABA wird empfohlen einmal jährlich ein Hähen und Eggen der betreffenden Flächen vorzunehmen.

A 3 Kompensationsmaßnahme 3 - Erhalt von Freiräumen
Es sind Freiräume, mit ausreichendem Abstand zum Waldrand, mit einem Gesamtumfang von ca. 10 ha zu etablieren und von einer Bebauung mit Solarmodulen freizuhalten. Es können sowohl mehrere kleine Freiräume als auch wenige größere Flächen angelegt werden.

A 4 Kompensationsmaßnahme 4 - Reptilienschutzkonzept
Es ist um die Habitatflächen ein Reptilienschutz zu installieren. Alle noch im Plangebiet verbliebenen Individuen sind durch Abfang zu bergen und aus dem Baufeld zu verbringen.

A 5 Kompensationsmaßnahme 5 - Lebensraum für Zaunwidchen
Für die Zaunwidchen ist ein geeigneter Lebensraum mit allen essenziellen Habitatfaktoren wie Sonn- und Schattplätze sowie Rückzugsmöglichkeiten und Deckungsbereichen herzustellen.

A 6 Kompensationsmaßnahme 6 - Anlage von Steinbauten
Es sind 4 Lesesteinbauten mit einer Grundfläche von ca. 6 bis 10 m² und einer Höhe von ca. 50 cm zu errichten.

V 1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme - Niederschlagswasser
Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind unzulässig.

V 2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme - Bauzeitenregelung
Die Baufeldfreimachung inkl. Bauarbeiten sollten außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes von Anfang September bis Anfang März stattfinden. Sollte die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

V 3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme - Umweltbaubegleitung
Parallel zur Umsetzung des Vorhabens der Errichtung einer FRPVA ist eine Umweltbaubegleitung durchzuführen. Diese ist sowohl im Vorfeld als auch während der Bauphase erforderlich. Schutz geschützter Arten vor Tötung, Verletzung und erheblichen Störungsbeständen (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung).

Hinweis Artenschutz
Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweis auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und im Falle eines Nachweises unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal zu informieren.

Beschlüsse/Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am 09.12.2022 gemäß § 2 BauGB von Gemeinderat Calvörde beschlossen. Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird. Der Beschluss wurde ortsüblich am in Anbetracht der Verbandsgemeinde Flechtingen bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachprüfung, genehmigt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat Calvörde hat am die vorgetragenen Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachprüfung, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde West" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

Verfahren

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 07.03.2022 bis zum 08.04.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom und Fristsetzung bis zum beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am in Anbetracht der Gemeinde Calvörde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich in Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden.

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom und Fristsetzung bis zum beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am in Anbetracht der Gemeinde Calvörde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich in Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden.

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

3. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil I), in der Fassung von wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

4. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, ist in Anbetracht der Gemeinde Calvörde ortsüblich bekannt gemacht worden. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich in Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

5. Inkrafttreten
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Satzung ist am 2021 in Kraft getreten.

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

6. Planerhaltung § 215 BauGB
Eine nach § 214 BauGB beschriebene Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beschriebene Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

Satzung

Satzung
über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde West" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat von gemäß § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde West" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil I), erlassen.

Teil I - Planzeichnung
März 2022
Zeichenfestsetzung nach PlanZV

Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Bürgermeister

.....
Siegel

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Siegel

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Siegel

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Siegel

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Siegel

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Siegel

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Siegel

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Siegel

Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister

.....
Siegel

Planzeichnung nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Calvörde West" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde

Entwurf

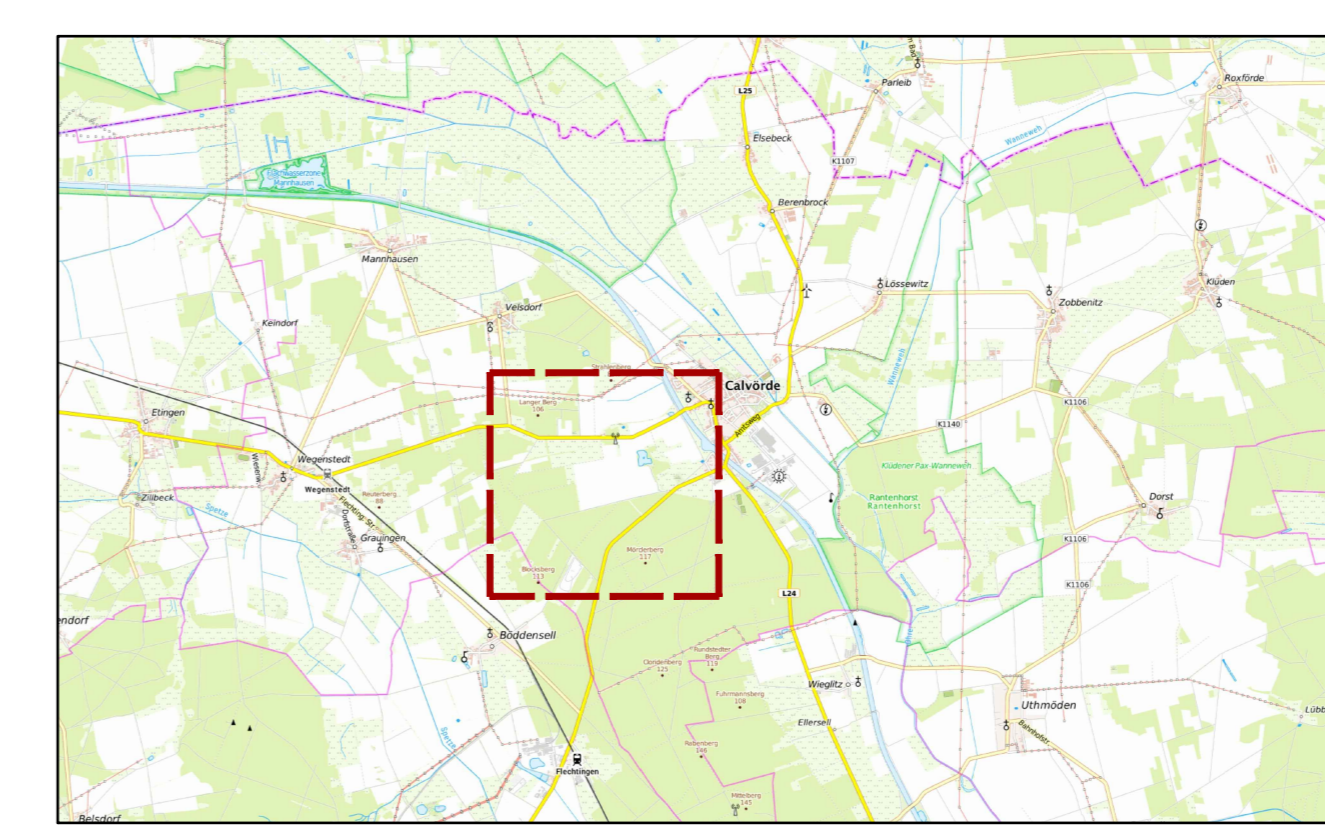
IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln
OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Borde-Hakel
Tel.: +49 (0) 39268-98 33
Fax: +49 (0) 39268-98 355
E-Mail: info@ipgbh.de
Geschäftsführer
Frank Jeeve
Ehrenamtliche Engagierter: Baubegleitung / Hoch- und Industriebau / Kultur

Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	private Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Sondergebiet Photovoltaik	§ 11 BauNVO	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16, 19 BauNVO	Leseeinbauten	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. textliche Festsetzung 2	§ 16, 18 BauNVO	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 4 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO	Einheitsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
Maßzahlen in Meter	5,00	
Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter	Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenze	Flurgrenze	
Gewässer	Mischgehölz	
Höhe in DHHN2016	75,96 m DHHN2016	

Bezeichnung Maßnahmen nach gründerischer Festsetzung:	≥ B A1 Kompensationsmaßnahmen
	≥ B V1 Vermeidungsmaßnahmen



Einsichtnahmemöglichkeit
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Verbandsgemeinde Flechtingen, Lindenplatz 11-15, 39345 Flechtingen.

Rechtsgrundlagen
Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:
1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV)

HINWEISE
Archäologie / Denkmalpflege
Gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA muss gewährleistet sein, dass ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Eine archäologische Dokumentation kann Bau begleitend erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Umfang der notwendigen Erdarbeiten in ungestörte Bereiche. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA sowie der zuständigen Unteren Denkmalbehörde abzustimmen (H. (2) DenkmSchG LSA). Die Bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen." Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.