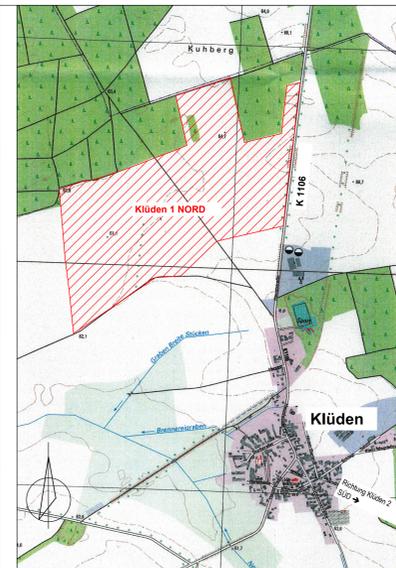
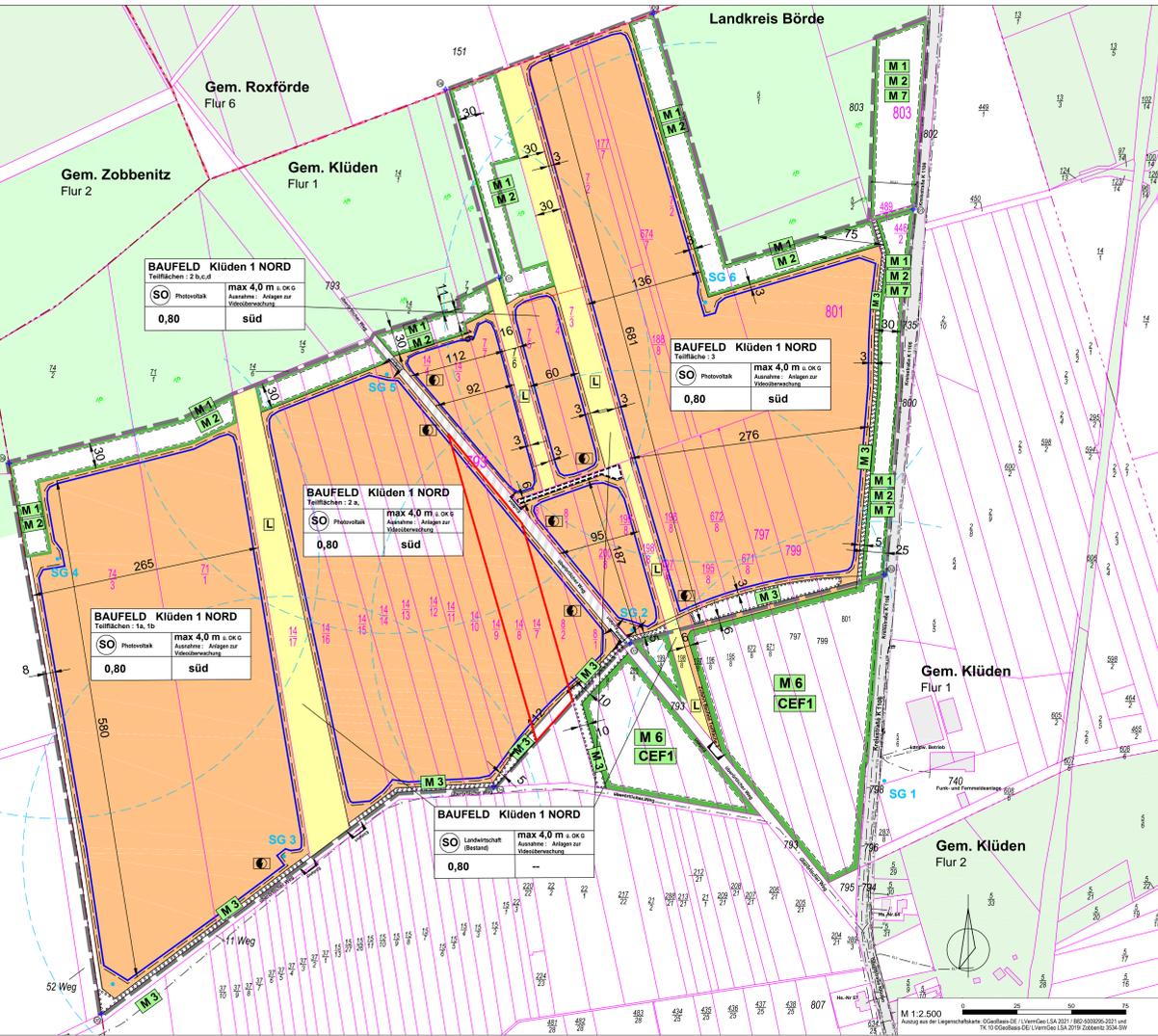


Teil A PLANZEICHNUNG



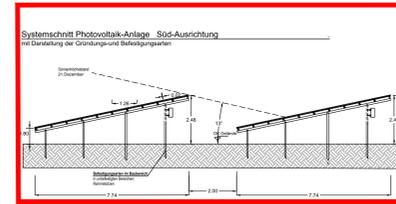
Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebietes Klüden 1 NORD, Auszug aus TK 100GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2019/ Zobbenitz 3534-SW

sonstige Planzeichen, informelle Darstellungen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
Kreis: Börde
Gemarkung: Klüden
Gemarkung: Klüden
Auftrags-Nr.: D81-5007839-2021

Verflechtungserlaubnis erteilt durch:
das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Land Sachsen-Anhalt
Lizenznummer: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2021 / B82-5009295-2021 und TK 10 GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2019/ Zobbenitz 3534-SW
TK 10 GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2020 Born 3634-NO
TK 25 GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2019/Letzlingen 3534
TK 25 GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2012/Bütringen 3634
489 / ETRS89 UTM32

Punktnr.	KLÜDEN 2 SÜD		KLÜDEN 1 NORD		
	Rechtswert	Hochwert	Rechtswert	Hochwert	
10	666.262.4262	5.807.023.9292	01	663.253.4897	5.810.624.0025
11	666.471.9141	5.807.397.3978	02	663.119.5997	5.810.202.9599
12	666.443.7778	5.808.969.9921	03	662.928.4428	5.810.123.0288
13	666.209.6427	5.808.961.4994	04	663.771.3024	5.809.587.1189
14	666.619.2968	5.807.329.5870	05	662.321.5116	5.809.694.9022
15	666.986.5024	5.807.502.6718	06	662.274.8294	5.810.331.0038
			07	663.777.0009	5.810.145.0071
			08	663.762.8012	5.810.762.8042
			09	663.905.1082	5.810.800.6178

Legende:
— vorhandene Flurstücksgrenzen
- - - vorhandene Flurgrenze
- - - - - vorhandene Gemarkungsgrenze
- - - - - vorhandene Landreisgrenze
88 Flurstücknummer im Planbereich
88 Flurstücknummer außerhalb des Planbereiches
Gem. Klüden
Flur 5



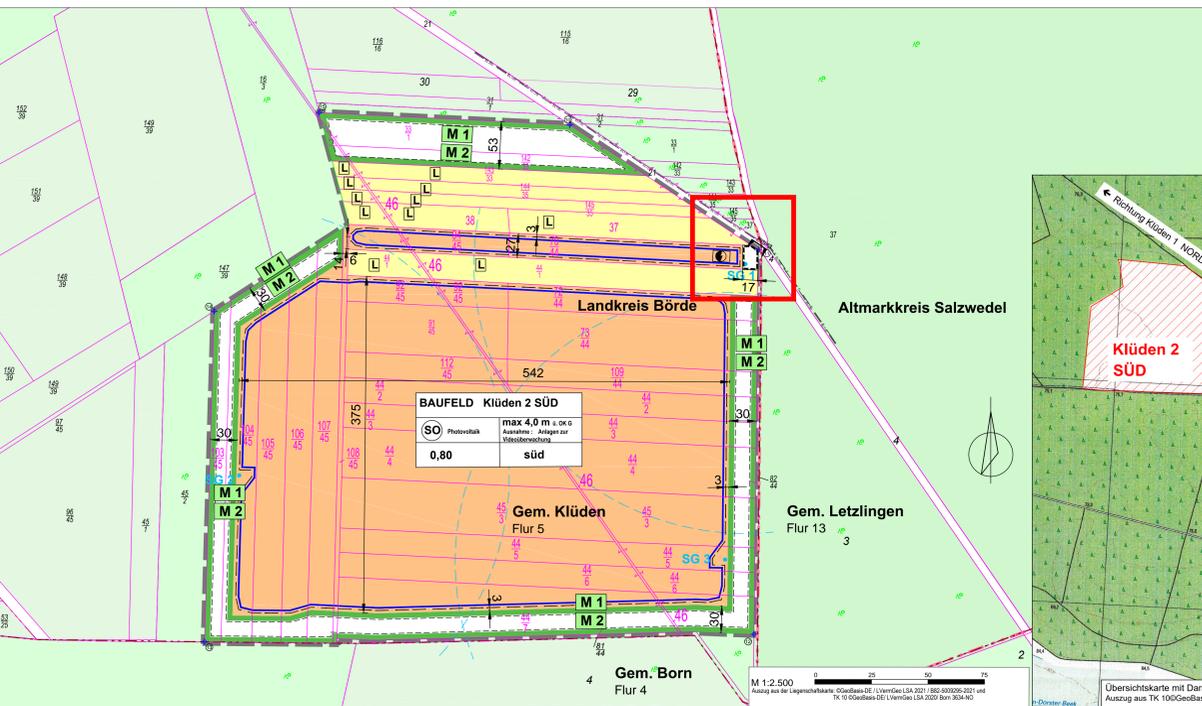
Bestand vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen

- ELT Elektroenergieversorgung: AVACON Netz GmbH, Vorgang 0392574, Stand: 18.11.2021, Vorgang 0392659, Stand: 18.11.2021, Vorgang 0407139, Stand: 09.12.2021
- F Fernmeldeleitung: Deutsche Telekom Technik GmbH, Referenznr.: 3086917, Stand: 15.11.2021 und Referenznr.: 426132164, Stand: 09.12.2021
- G Klüden 2 SÜD, Fernmeldeleitung: Avacon GmbH, Referenznr.: LR-ID:0897544-AVA
- GAS Gasversorgung: AVACON Netz GmbH, Vorgang 0407139, Stand: 09.12.2021

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n.9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
1. Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.
- Auf den Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zulässig.
- Innerhalb der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
- Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8 festgelegt.
2.2 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4,00 m, d.h. die maximale Höhe der Photovoltaik-Anlagen beträgt 3,0 m.
2.3 Die Unterkante der Photovoltaik-Anlagen hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeerbente zu halten.
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
3.1 Die Baugrenze wird festgelegt.
Der Abstand der Baugrenze zu Geltungsbereichsgrenzen und zu Straßenflächen beträgt mindestens 3,0 m.
- Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Überstegschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für die Bereiche der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 0,10 m betragen.
Der Abstand zwischen Boden und Kabel sind unterirdisch oder an der Unterseite der Photovoltaik zu verlegen.

Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebietes Klüden 2 SÜD, Auszug aus TK 100GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2020/ Born 3634-NO



Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebietes Klüden 2 SÜD, Auszug aus TK 100GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2020/ Born 3634-NO

Teil A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (PlanzV90)

Art der Nutzung	max. zulässige Grundflächenzahl	SO Photovoltaik	max. 4,0 m
Grundflächenzahl GRZ	Ausweisung der Maßstäbe	0,80	süd

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
hier: Zweckbestimmung Photovoltaik

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
hier: Zweckbestimmung Photovoltaik

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
hier: Zweckbestimmung Landwirtschaft (bis Bestandsaufgabe)

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 18a und (6) BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft im Plangebiet, Nutzung unverändert, dauerhaft

Verkehrsräume (§9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
Verkehrsräume für öffentliche Nutzung durch das Plangebiet, Nutzung unverändert

Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr.1 BauGB)
0,80 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr.2 BauGB und §22, 23 BauNVO)
Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9(1) Nr.12,14 und Abs.6 BauGB und § 23 BauNVO)

Zweckbestimmung/elektrizität
Betriebsbedingte Gebäude und Anlagen und Übergabestationen der Photovoltaikfreiflächenanlage, einsch. vorhandener Anlagen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10,4 und § 9(1) Nr.20,25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§6(2) Nr. 10,4 und §9(1) Nr. 20,25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25, (a) und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25, (a) und (6) BauGB)

sonstige Planzeichen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, Fläche für Zufahrt zur Photovoltaik-Anlage und zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen, b = 6,0 m; von Bepflanzung und Begrünung freizuhalten Fläche, Wegesartbau: sandgeschlammte Schotterdecke

sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes

VERKEHRSLÄCHE
Einfahrtsbereich-Nr. 13,22
Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude
unverändert
einzuhalten die Mindestabstände in Meter

vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurgrenze
vorhandene Gemarkungsgrenze
vorhandene Landreisgrenze

88 Flurstücknummer im Planbereich
88 Flurstücknummer außerhalb des Planbereiches
Gem. Klüden
Flur 5

neue Löschwassersaugstellen, Löschwasserbrunnen mit Versorgungsradius 300m

Bestand vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen

- ELT Elektroenergieversorgung: AVACON Netz GmbH, Vorgang 0392574, Stand: 18.11.2021, Vorgang 0392659, Stand: 18.11.2021, Vorgang 0407139, Stand: 09.12.2021
- F Fernmeldeleitung: Deutsche Telekom Technik GmbH, Referenznr.: 3086917, Stand: 15.11.2021 und Referenznr.: 426132164, Stand: 09.12.2021
- G Klüden 2 SÜD, Fernmeldeleitung: Avacon GmbH, Referenznr.: LR-ID:0897544-AVA
- GAS Gasversorgung: AVACON Netz GmbH, Vorgang 0407139, Stand: 09.12.2021

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n.9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
1. Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend als "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.
- Auf den Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Photovoltaik) zulässig.
- Innerhalb der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" sind sämtliche technische Nebenanlagen zulässig, die in einer Beziehung zur Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen oder deren Inanspruchnahme mit einer derartigen Nutzung verbunden ist.
- Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8 festgelegt.
2.2 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4,00 m, d.h. die maximale Höhe der Photovoltaik-Anlagen beträgt 3,0 m.
2.3 Die Unterkante der Photovoltaik-Anlagen hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeerbente zu halten.
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
3.1 Die Baugrenze wird festgelegt.
Der Abstand der Baugrenze zu Geltungsbereichsgrenzen und zu Straßenflächen beträgt mindestens 3,0 m.
- Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Überstegschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für die Bereiche der Flächen für überörtliche Versorgungsanlagen mit erneuerbaren Energien SO "Photovoltaik" zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 0,10 m betragen.
Der Abstand zwischen Boden und Kabel sind unterirdisch oder an der Unterseite der Photovoltaik zu verlegen.

Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebietes Klüden 2 SÜD, Auszug aus TK 100GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2020/ Born 3634-NO

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Die unbesetzten Flächen im Aufstellbereich für Solar-Module und die Umfahrungen sind durchgehend zu begrünen. Damit sind blütenreiche Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Flächen sind durch mosaikförmige Mahd dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Festsetzungen aus dem Umweltbericht zu Kompensationsflächen und Maßnahmen
Umweltbericht: IHU GEOLOGIE UND ANALYTIK GmbH
Dr. Kurt-Schumacher-Str. 23 39576 Stendal
Tel.: 0 39 31 / 52 30-0 Fax 0 39 31 / 52 30-20
e-mail: IHU@ihu-stendal.de Stand: April 2023

M 1 Entwicklung einer Grünlandbrache auf den unbesetzten Flächen am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches KLÜDEN 1 NORD, sowie in sämtlichen unbesetzten Randflächen des Geltungsbereiches KLÜDEN 2 SÜD, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5(2) Nr. 10,4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB festgelegt wurden.

M 2 angepasstes Pflegeregime mittels mosaikförmiger Mahd auf den Grünlandflächen des räumlichen Geltungsbereiches

M 3 Pflanzung einer Strauchhecke auf den Flächen im Süden und Osten des Geltungsbereiches KLÜDEN 1 NORD, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25,(a) und (6) BauGB) festgelegt wurden.

M 4 Abstand zwischen Modulständerunterkante und Oberkante des Geländes beträgt mindestens 0,80 m

M 5 Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger und Reptilien

M 6 Entwicklung einer Grünlandbrache auf Teilflächen der südlich des Baufeldes KLÜDEN 1 NORD angrenzenden Intensiväcker,

M 7 Pflanzung einer Strauchhecke auf Teilflächen der südöstlich an den Geltungsbereich KLÜDEN 1 NORD angrenzenden Intensiväcker
Straucharten:
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartrieel
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Cytisus scoparius - Besen-Ginster
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hunds-Rose

Maßnahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages:
V 1 Gehölzbeseitigungen ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar

V 2 Bauzeitregelung mit einem Ausschluss des Baubeginns zwischen 01.03. und 31.07.

V 3 Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen

CEF1 Schaffung von Ausgleichshabitat für die Feldlerche durch Aufwertung von Teilflächen der südöstlich an den Geltungsbereich KLÜDEN 1 NORD angrenzenden Ackerflächen zu Grünlandbrachen

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

(BauNVO) BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

(PlanZ) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauabfolge und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

(Bau)LSA) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde, Gemarkung Klüden, Flur 1, Flurstücke: 144, 71; 1.81; 72; 1.82; 73; 74; 75; 1.76; 1.77; 143; 1.140; 1.148; 1.149; 1.149a; 1.141; 1.141a; 1.412; 1.413; 1.414; 1.415; 1.416; 1.417; 740; 711; 1777; 1888; 1.1958; 1.1958a; 1.1958b; 1.1958c; 1.1958d; 1.1958e; 1.2008; 4462; 4891; 1.6718; 1.6728; 6747; 1.797; 1.799; 1.801; 1.803; 793 und Gemarkung Klüden, Flur 5, Flurstücke: 10345; 10445; 10545; 10645; 10745; 10845; 1.331; 1.14203; 1.14333; 1.14436; 1.14536; 38; 1.37; 1.46; 9445; 7044; 9245; 7244; 9745; 7344; 11245; 10944; 442; 441; 443; 444; 453; 445; 446; 1.1447 mit Beschluss-Nr. GRCA/070/2021/BV beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am durch

Gemeinde Calvörde, den (Siegel) Der Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am
pff
Die öffentliche Auslegung der Unterlagen erfolgte in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Dienststunden der Gemeinde Calvörde.
Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB gem. § 4a (2) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Gemeinde Calvörde, den (Siegel) Der Bürgermeister

Ausgangsbefehl
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat am mit Beschluss-Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Calvörde, den (Siegel) Der Bürgermeister

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung und dem Umweltbericht hierzu, hat in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten in der Gemeinde öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsbüchlich in der Gemeinde Calvörde bekannt gemacht.
Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Calvörde, den (Siegel) Der Bürgermeister

Abwägung
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Calvörde, den (Siegel) Der Bürgermeister

Planverfahren
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde wurde ausgearbeitet von: Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR, Leipziger Straße 54, 04451 Borsdorf

Borsdorf, den

Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Solarpark Klüden" OT Klüden der Gemeinde Calvörde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am im Gemeinderat der Gemeinde Calvörde als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.
Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.

Gemeinde Calvörde, den (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Calvörde, den (Siegel) Der Bürgermeister