



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

Linien zur Darstellung, Vertiefung, Versenkung und öffentliche Wegeanlagen auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA (Aktuelle 2022 / 42: 001-003101-22) Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

**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 Nr. 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.  
Die max. Bauhöhe beträgt 80 m nach DHHN 2016. Die untere Bauhöhe beträgt 76 m DHHN 2016. Der Bezugspunkt liegt im Bereich bei 75,96 m DHHN 16 der geplanten Einfahrt.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

Textliche Festsetzung 4: Einfriedung  
Das Gelände der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist mit einem Metallzaun mit Überstegschutz einzuzäunen.  
Die Einfriedung 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 vor 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 Mahnutzung 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. Vorgehalten 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.

**A2 Kompensationsmaßnahme 2 - Erhalt von Biotoptypen**  
Die Biotoptypen Baumreihe aus überwiegend einheimischen Arten (HRB), Laubholz-Mischbestand (KDV), Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA) sowie befristete Stilllegung Fläche selbstbegleitend (ABA) sind zu erhalten. Für den Biotoptypen ABA wird empfohlen einmal jährlich ein Mähen und Eggen der betreffenden Flächen vorzunehmen.

**Kompensationsmaßnahme 3 - Reptilienschutzkonzept**  
Es ist um die Habitatfläche ein Reptilienschutzzaun zu installieren. Alle nach im Plangebiet verbliebenen Individuen sind durch Abfang zu bergen und aus dem Baufeld zu verbringen.

**Kompensationsmaßnahme 4 - Lebensraum für Zaunlebewesen**  
Für die Zaunlebewese ist ein geeigneter Lebensraum mit allen essenziellen Habitatfaktoren wie Sonn- und Etablagerplätze sowie Rückzugsmöglichkeiten und Deckungsbereichen herzustellen.

**A 5 Kompensationsmaßnahme 5 - Anlage von Steinhaufen**  
Es sind 4 Lesesteinhaufen mit einer Grundfläche von ca. 6 bis 10 m<sup>2</sup> 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 betriebliche Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind unzulässig.

**V 2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme - Bauzeitregelung**  
Die Bauzeitregelung 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 FPVA ist eine Umweltbaubegleitung durchzuführen. Diese ist sowohl im Vorfeld als auch während der Bauphase erforderlich. Schutz geschützter Arten vor Tötung, Verletzung und erheblichen Störungszuständen (vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung)

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

**Beschlüsse**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2021 gemäß § 2 BauGB von Genereller Calvörde beschlossen.  
Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird.  
Der Beschluss wurde ortsüblich am 11.02.2022 in den Schaukästen der Gemeinde Flechtingen bekannt gemacht.

**2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, genehmigt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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

**5. Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde West" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde gemäß § 9 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 von 07.03.2022 bis zum 08.04.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.  
Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 14.03.2022 und Fristsetzung bis zum 14.04.2022 beteiligt worden.  
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am 23.12.2021 in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitlich in Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen 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 09.01.2023 bis zum 10.02.2023 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.  
Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 11.01.2023 und Fristsetzung bis zum 14.02.2023 beteiligt worden.  
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am 23.12.2022 in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitlich in Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen eingestellt werden.  
Gemeinde Calvörde, den ..... Bürgermeister

**3. Öffentlichkeitsbeteiligung des 2. Entwurfes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde von ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.  
Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben von ..... und Fristsetzung bis zum ..... beteiligt worden.  
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitlich in Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen eingestellt werden.  
Gemeinde Calvörde, den ..... Bürgermeister

**4. Ausfertigung**  
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil II), in der Fassung von ..... wird hiermit ausgeteilt.  
Gemeinde Calvörde, den ..... Bürgermeister

**5. Bekanntmachung der Satzung**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan "Solarpark Calvörde West" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, am ..... ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde, bekannt gemacht worden.  
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitlich in Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen eingestellt werden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.  
Gemeinde Calvörde, den ..... Bürgermeister

**5. Inkrafttreten**  
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Entscheidung in die Satzung sind am ..... 2023 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 § 216 BauGB baurechtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie baurechtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.  
Gemeinde Calvörde, den ..... Bürgermeister

**Satzung**

über den 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 Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), erlassen.

Teil I - Planzeichnung  
März 2022

Teil II - Text  
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Calvörde, den ..... Bürgermeister

Seigel

**ANTRAGSFORMULAR**

**Gemeinde Calvörde**  
über Verbandsgemeinde Flechtingen  
Lindenplatz 11-15  
39345 Flechtingen

**PROJEKT**

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

**PLANNUMMER**

**Planzeichnung**  
nach § 2 BauGB

**STADIUM**

**2. Entwurf**

**PROJEKTLEITER**

**IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln**

OT Westeregeln  
Am Spielplatz 1  
39448 Börde-Hakel  
Tel.: +49 (0) 39268-98 33  
Fax: +49 (0) 39268-98 355  
E-Mail: info@iipgbn.de  
Geschäftsführer  
Frank Jeeve

**PROJEKTLEITER**

20.10.2023

**PROJEKTLEITER**

Planzeichnung: 1:2000

**PROJEKTLEITER**

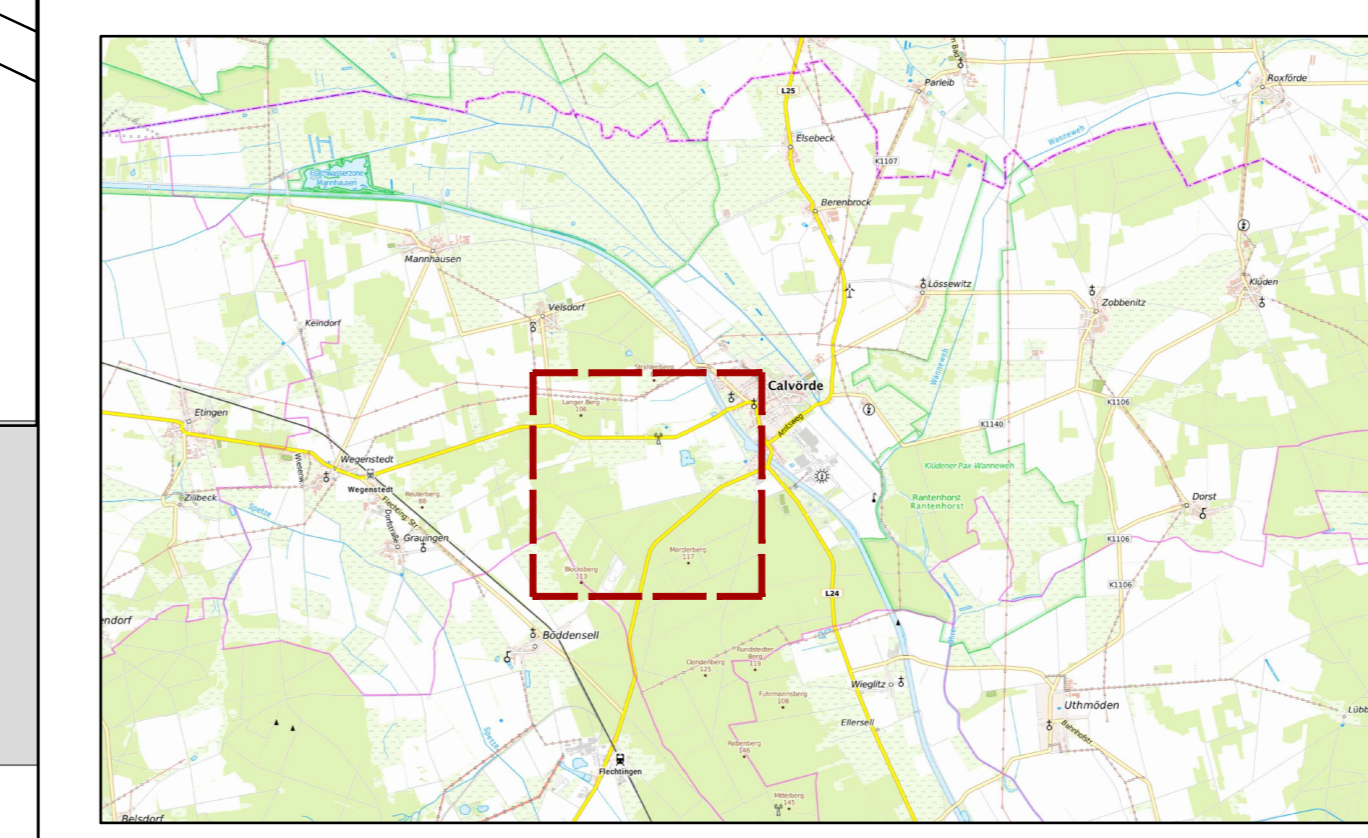
Frank Jeeve

© 2022/23, © BauBebauungsplan Entwurf 2011/2023/2023

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	Sonstige Planzeichen	
Sondergebiet Photovoltaik	§ 11 BauNVO	Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	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	Maßzahlen in Meter	
Grundflächenzahl (GRZ)	§§ 16, 19 BauNVO	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Flurstücksnummer	
Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. textliche Festsetzung 2	§§ 16, 18 BauNVO	Lesesteinhaufen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Flurstücksgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 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	Flurgrenze	
Baugrenze	§ 23 BauNVO			Gewässer	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 4 BauGB			Mischgehölz	
Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB			Höhe in DHHN2016	

Übersichtskarte © GeoBasis-DE / BKG 2022 | © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022 | © GeoBasis-DE / LVermGeo, 2021 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)



**Einsichtnahemöglichkeit**

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

**Rechtsgrundlagen**

Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)