

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

Teil I - Planzeichnung



Teil II - Textliche Festsetzungen

I. 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
- Wirtschaftswegwe.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HBA max.) wird mit 4,0 m festgesetzt.
Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.
Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Kreuzungsbereiches Landstraße L 25 und Kreisstraße K1141 mit dem Höhenpunkt 56,00 m DHHM.

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. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m.

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

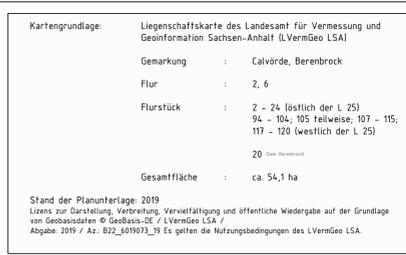
Textliche Festsetzung 5: Maßnahme zum Bodenschutz
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswegwe innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Textliche Festsetzung 6: Geh- und Fahr- und Leitungsrecht
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Es werden Flächen für Geh- und Fahrrecht zugunsten Deutschen Bahn AG, Flur 7, Flurstücke 97-105; 111; 112, festgesetzt. Nach dem Rückbau der PV-Anlage entfallen die Geh- und Fahrrechte.

Textliche Festsetzung 7: Geh- und Fahr- und Leitungsrecht
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Es werden Flächen für Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der avacon AG, Flur 7, Flurstücke 20-23; 94-96; 105, festgesetzt. Nach dem Rückbau der PV-Anlage entfallen die Geh- und Fahr- und Leitungsrechte.

Textliche Festsetzung 8: Grünordnerische Festsetzungen
V1 Niederschlagswasser
Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.
V2 Sichtschutz
Um die Sichtbarkeit der Photovoltaikanlage zu minimieren und das Landschaftsbild zu schützen, erfolgt die Errichtung eines Sichtschutzes im westlichen Randbereich entlang des Radweges.
V3 Bauzeitenregelung
Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Demstprechend dürfen die Bauzeitfreizeiten sowie der Anlagenbau nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen Ende September und Anfang März durchgeführt werden. Bei Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes ist, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als zwei Wochen, eine ökologische Umweltbaubegleitung erforderlich.
V4 Monitoring
Durchführung des Monitorings im Rhythmus von zwei bis drei Jahren. Der Monitoringzeitraum kann nicht pauschal im Vorfeld festgelegt werden.
A1 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. Die Saatgut ist nach Herstellung des Saatbettes nur auf-zulegen und anzuzelen, nicht zu drilen. Es ist eine Mahndüngung

Textliche Festsetzung 9: 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
- Wirtschaftswegwe.



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
- Wirtschaftswegwe.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HBA max.) wird mit 4,0 m festgesetzt.
Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.
Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Kreuzungsbereiches Landstraße L 25 und Kreisstraße K1141 mit dem Höhenpunkt 56,00 m DHHM.

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. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m.

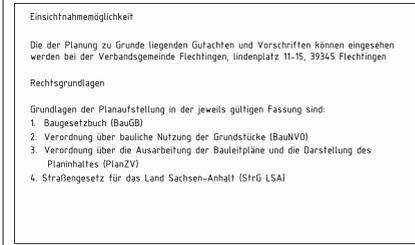
Textliche Festsetzung 4: Einfriedung
Das Gelände der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist mit einem Metallzaun mit Übersichtsschutz einzuzäunen.
Die Einfriedung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 15 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahme zum Bodenschutz
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswegwe innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Textliche Festsetzung 6: Geh- und Fahr- und Leitungsrecht
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Es werden Flächen für Geh- und Fahrrecht zugunsten Deutschen Bahn AG, Flur 7, Flurstücke 97-105; 111; 112, festgesetzt. Nach dem Rückbau der PV-Anlage entfallen die Geh- und Fahrrechte.

Textliche Festsetzung 7: Geh- und Fahr- und Leitungsrecht
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Es werden Flächen für Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der avacon AG, Flur 7, Flurstücke 20-23; 94-96; 105, festgesetzt. Nach dem Rückbau der PV-Anlage entfallen die Geh- und Fahr- und Leitungsrechte.

Textliche Festsetzung 8: Grünordnerische Festsetzungen
V1 Niederschlagswasser
Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.
V2 Sichtschutz
Um die Sichtbarkeit der Photovoltaikanlage zu minimieren und das Landschaftsbild zu schützen, erfolgt die Errichtung eines Sichtschutzes im westlichen Randbereich entlang des Radweges.
V3 Bauzeitenregelung
Zum Schutz von Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Demstprechend dürfen die Bauzeitfreizeiten sowie der Anlagenbau nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen Ende September und Anfang März durchgeführt werden. Bei Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes ist, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als zwei Wochen, eine ökologische Umweltbaubegleitung erforderlich.
V4 Monitoring
Durchführung des Monitorings im Rhythmus von zwei bis drei Jahren. Der Monitoringzeitraum kann nicht pauschal im Vorfeld festgelegt werden.
A1 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. Die Saatgut ist nach Herstellung des Saatbettes nur auf-zulegen und anzuzelen, nicht zu drilen. Es ist eine Mahndüngung



Beschlüsse/Verfahrensvermerke

Beschlüsse
1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am 26.09.2019 gemäß § 2 BauGB von Gemeinderat Calvörde beschlossen.
Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 30.06.2020 im Amtsblatt 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 artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. **Abwägungsbeschluss**
Der Gemeinderat Calvörde hat am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten 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.
4. **Satzungsbeschluss**
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Satzungs beschlossen.

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 16.12.2019 bis zum 24.02.2020 durch öffentliche Auslegung des Vorwurks bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 17.12.2019 und Fristsetzung bis zum 31.01.2020 beteiligt worden.
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt der Gemeinde Calvörde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt wurden.
Gemeinde Calvörde den Bürgermeister
Siegel

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 Vorwurks bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
Die beteiligten 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 im Amtsblatt der Gemeinde Calvörde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Verbandsgemeinde Flechtingen und des Planungsbüros IP GmbH Westeregeln eingestellt wurden.
Gemeinde Calvörde den Bürgermeister
Siegel

3. **Ausfertigung**
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), in der Fassung vom wird hiermit ausfertigt.
Gemeinde Calvörde den Bürgermeister
Siegel

4. **Bekanntmachung der Satzung**
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, ist im Amtsblatt der Gemeinde Calvörde am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung ist auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlischen von Erbschaftsgegenständen (§ 4 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.
Gemeinde Calvörde den Bürgermeister
Siegel

5. **Inkrafttreten**
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 2022 gemäß Hauptatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Die Satzung ist am 2021 in Kraft getreten.
Gemeinde Calvörde den Bürgermeister
Siegel

6. **Planerhaltung § 215 BauGB**
Eine nach § 215 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
Gemeinde Calvörde den Bürgermeister
Siegel

Satzung

Satzung
über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom gemäß § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), erlassen.
Teil I - Planzeichnung
Höhenab: 1:2000
Zeichensatzfestsetzung nach PlanZV
Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung
Gemeinde Calvörde, den Bürgermeister
Siegel

ANTRAGSTELLER
Gemeinde Calvörde
Haldensleber Straße 21
39359 Calvörde

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

PLANNHALT
Planzeichnung: 1:2000
nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

STAND
24.10.2022

ENTWURF
OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39446 Börde-Hassel
Tel: +49 (0) 39268-98 33
Fax: +49 (0) 39268-98 305
E-Mail: info@ipgmbh.de
Geschäftsführer
Frank Jeewe
Energieeffiziente Energie - Bauleistung - Hoch- und Industriebau - Tiefbau
IIP - INGENIEURBÜRO
INVEST-PROJEKT GmbH
Westeregeln

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	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4. und Abs. 4.
Grundflächenzahl (GRZ)	§§ 16, 19 BauNVO	oberirdische Leitung	hier: bestehende Elektroleitung
Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. textliche Festsetzung 2	§§ 16, 18 BauNVO	unterirdische Leitungen	hier: MS Mittelspannleitung, Abwasserdruckrohrleitung TWL Trinkwasserleitung DN 60 PE-HD, Telekom
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO		
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11. 4. BauGB		
Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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	Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
Sonstige Planzeichen		Maßzahlen in Meter	

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter		vorhandene Bebauung	
Flurstücksnummer		Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer		Gemeindegrenze	
Flurstücksnummer		Bezeichnung Maßnahmen nach grünordnerischer Festsetzung:	
Flurstücksnummer		Ausgleichsmaßnahmen	
Flurstücksnummer		Vermeidungsmaßnahme	
Flurstücksnummer		Nutzungsmaßnahme	
Flurstücksnummer		1 Art der baulichen Nutzung	
Flurstücksnummer		2 Grundflächenzahl	