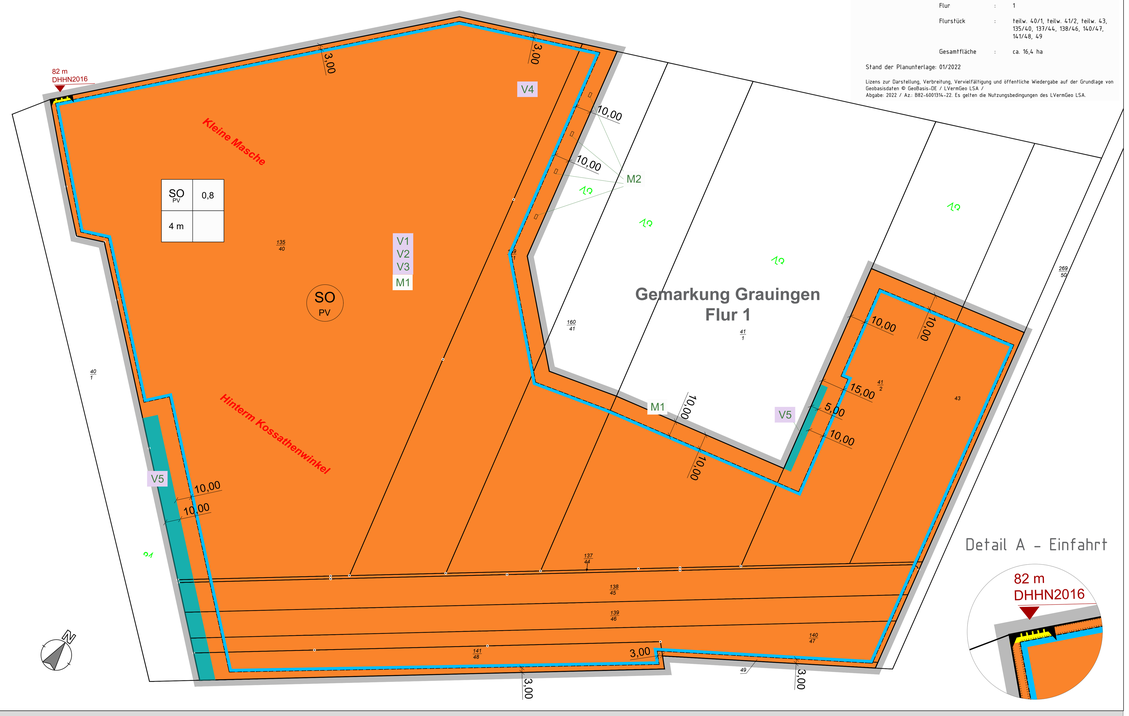
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Grauingen"
OT Grauingen der Gemeinde Calvörde
Teil I - Planzeichnung

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

Gemarkung	:	Grauingen
Flur	:	1
Flurstück	:	teilw. 40/1, teilw. 41/2, teilw. 43, 135/40, 137/44, 138/46, 140/47, 141/48, 49
Gesamtfläche	:	ca. 16,4 ha

Stand der Planunterlage: 01/2022

Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA /
Abgabe: 2022 / Az.: BKZ-600134-22, Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.



Zeichenerklärung
nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO PV — Sondergebiet Photovoltaik, § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

4 m — Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. textliche Festsetzung 2

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrtsbereich

private Straßenverkehrsflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5,00 — Maßstahen in Meter

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

84/2 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bezeichnung Maßnahmen nach grünordnerischer Festsetzung

z.B. M1 — Kompensationsmaßnahme
z.B. V1 — Vermeidungsmaßnahme

Nutzungsschablone
1 Art der baulichen Nutzung
2 Grundflächenzahl
3 Höhe

82 m DHHN2016 — NHN – Höhe in DHN2016

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
- Wirtschaftswege.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt.
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 4,0 m festgesetzt.
Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.
Der Bezugspunkt liegt im Bereich bei 82,00 m DHHN16 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. 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 Übersteigschutz 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, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

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

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 3 - Umweltbaubegleitung
Parallel zur Umsetzung des Vorhabens der Errichtung einer FFPVA ist eine Umweltbaubegleitung durchzuführen. Diese ist sowohl im Vorfeld als auch während der Bauphase erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 4 - Reptilienschutzkonzept
Die Zauneidechse ist zu vergrämen durch eine bodennahe Mahd, die im April durchgeführt wird. Im Anschluss daran wird ein Reptilienschutzzaun um die Habitatsfläche errichtet. Die Fläche wird auf verbleibende Zauneidechsen abgesucht. Noch vorhandene Tiere werden abgefangen und umgesetzt in angrenzende Habitate.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 5 - Erhalt von Biotoptypen
Der Biotoptyp Laubholz-Mischbestand (XGV) ist zur erhalten.

Kompensationsmaßnahme 1 - Etablierung einer Offenlandvegetation
Es wird die Etablierung einer dem Standortpotential entsprechenden Offenlandvegetation über Einbeziehung der natürlichen Sukzession (Selbstbegrünung) im gesamten Plangebiet angestrebt (mit Ausnahme der Waldflächen). Dabei soll zum einen die Entwicklung eines Vegetationsmosaiks aus höherer und niedrigwüchsiger sowie dichterer und lückiger Vegetation mit kleinflächigen Rohbodenstellen, wie es gegenwärtig bereits auf den Brachefläche im nördlichen Abschnitt zu erkennen ist, ermöglicht werden. Zum anderen soll die bereits vorhandene Sandtrockenrasenvegetation erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Mahd darf nur einmalig im Jahr, zwischen Mitte Juli und Ende September, zeitlich gestaffelt erfolgen. Dabei ist die Mahd des nördlichen, derzeit von der Ackerbrache eingenommenen Abschnitts mindestens 6 Wochen nach dem Mahdtermin für den südlichen, derzeit von einem Acker eingenommenen Abschnitt vorzunehmen.

Das Mahdgut ist zu entfernen.

Auf Einsaat, Düngung und Herbizide ist zu verzichten.

Kompensationsmaßnahme 2 - Anlage von Steinhaufen

Es sind 4 Lesesteinhaufen mit einer Grundfläche von ca. 6 bis 10 m^2 und einer Höhe von ca. 50 cm zu errichten.

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.

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 baulische Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)
4. Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)

Beschlüsse/Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am ..... gemäß § 2 BauGB vom Gemeinderat Calvörde beschlossen.
Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird.
Der Beschluss wurde ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde bekannt gemacht.
Die auszulegenden Unterlagen werden auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen www.vg-flechtingen.de eingestellt.

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 berührenden 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 Grauingen" OT Grauingen Calvörde der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 Abs. 1 BauGBals Satzung beschlossen.

Gemeinde Calvörde, den .....

Bürgermeister

Siegel

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 ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs 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 .....
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen www.vg-flechtingen.de eingestellt werden.

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 Vorentwurfs 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 .....
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen www.vg-flechtingen.de eingestellt werden.

Gemeinde Calvörde den .....

Bürgermeister

Siegel

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

Gemeinde Calvörde den .....

Bürgermeister

Siegel

4. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen,Gemeinde Calvörde, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen www.vg-flechtingen.de eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Ans. 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 ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Calvörde den .....

Bürgermeister

Siegel

6. Planerhaltung § 215 BauGB
Eine nach § 214 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 Grauingen" OT Grauingen 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 Grauingen" OT Grauingen Calvörde der Gemeinde Calvörde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), erlassen.

Teil I - Planzeichnung
Plan-Nr. 01/2022
Zeichenerklärung nach PlanZV

Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Calvörde, den .....

Bürgermeister

Siegel

H I N W E I S

Denkmalschutz
Im Plangebiet befinden sich ein Kulturdenkmal. Gemäß § 14 Abs. 9 DenkSchG LSA bedarf es bei Erdarbeiten auf Kulturdenkmalen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Außerdem ist zu gewährleisten, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachweit erhalten bleiben (Gebäudefassung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme rechtzeitig mit dem LDA verbindlich abzunehmen.

Kampfmittel
Für die Flurstücke im Planungsbereich wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.
Da ein Auffinden von Kampfmittel bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (MampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 9/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt
In beiden Plangebieten der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich jeweils im Norden je 1 gesetzlich geschützter Lagefestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, §5). Unverweidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem LVermGeo Magdeburg, Dezernat 53, E-Mail: nachweis.ffp@sachsen-anhalt.de rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zu melden.

Übersichtskarte © dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB 2022

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

PROJEKT
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Grauingen"
OT Grauingen, Gemeinde Calvörde

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

STATUS
Entwurf

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@iipgmbh.de

Geschäftsführer
Frank Jeewe

Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau

FERTIGSTELLUNGSTERMIN
12.07.2023

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:1000

DATEI
e:\2022\22_02\vorhabenbezogenplan 100\12023.dwg