- PLANZEICHNUNG TEIL A -

vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet Photovoltaik SO; M 1 : 2.000

Kartengrundlage: " *Geobasisdaten* © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015 / B22-5003473-2015"

0 50 100 150 200 m

N

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Lizenznummer: B22-5003473-2015"

- PLANZEICHENERKLÄRUNG -

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBREICHES (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in V. mit § 11 BauNVO)

SO — Sondergebiet Photovoltaik gemäß §11 BaoNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in V. mit § 16 BauNVO)

GRZ 0,5 — Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,5 gemäß §16BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Zufahrt

Feuerwehr-/Wirtschaftsweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bestand: Feuchtbiotop / A-/E-Maßnahme

M8 — A-/E-Maßnahmen-Nummerierung

SONSTIGE PLANZEICHEN

98 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Hochdruck Gas avacon inkl. Sicherheitsbereich mit Auflagen für A/E Maßnahmen (je 5 m ab Leitung)

110-kV-Freileitung avacon inkl. Sicherheitsbereich (je 20 m ab Leitung) inkl. Sicherheitsbereich mit Auflagen für A/E Maßnahmen (je 40 m ab Leitung)

Sicherheitsabstand zur L31 (> 20 m ab befestigten Fahrbahnrand)

Zaun geplant

geplante Module

geplanter Standort Transformator

geplanter Feuerlöschbrunnen

- TEXTLICHE FESTSETZUNG -

1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und muss in seiner Zweckbestimmung und Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik" gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Im Sondergebiet Photovoltaik ist eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von ca. 5,66 MWp mit insgesamt rd. 19562 Modulen sowie zugehörigen Betriebsgebäuden und Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl beträgt gemäß § 16 BauNVO für das Planungsgebiet 0,5.
Die maximale Anlagenhöhe ist gemäß § 16 (3) Nr. 2 BauNVO das zweite Maß der Begrenzung der baulichen Nutzung. Diese wird mit 7,00m über der Geländeoberkante festgelegt.

3. Bauweise/Baulinien/Baugrenzen

Gemäß § 23 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung einer Baugrenze ($\geq$ 3 m) bestimmt.

4. Geländegestaltung

Das Gelände wird im Zuge der Entlassung aus dem Bergrecht entsprechend der geplanten Nachnutzung modelliert.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen die dem Nutzungszweck der im Baugebiet aufgestellten Anlagen, wie hier Wechselrichter, Trafostationen sowie Betriebsgebäude, sind gemäß § 14 BauNVO zulässig, wenn sie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage nicht überschreiten.

6. Erschließung

Eine Ver- und Entsorgung mit Trink- oder Brauchwasser ist für das Vorhaben nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Die Niederschlagswasserableitung erfolgt über die natürliche Versickerung in den anstehenden Untergrund.
Über die dargestellten Erschließungsmaßnahmen hinausgehende Erschließungen, wie Gas und Straßenbeleuchtung, sind in ihrer Notwendigkeit derzeit nicht absehbar.
Die Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt über die Zufahrt der Landstraße L31 sowie über die befestigten Feldwege.
Die Anlage an sich kann als brandhemmend angesehen werden, da ihre einzelnen Bestandteile nur schwer entzündlich sind. Der Entstehung von Ödlandbränden kann durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in diesem Gebiet vermindert werden.
Ferner werden Ödlandbrände verhütet durch die Pflege der vorhanden Flora um eine optimalen Ausnutzung der aufgestellten Module zu gewährleisten.
Im Rahmen der Genehmigungsplanung (Bauantrag) ist eine Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzbehörde über die Löschwasserversorgung, die Art und Ausführung der Toranlage und Sperrvorrichtung sowie die Freigabe der Schließung auf der Grundlage eineshierfür erstellten Feuerwehrplans (mit Schlüsseltresor), nötig.
Die Zufahrt, die Verkehrsweg und die Bewegungsflächen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeführt und gekennzeichnet. Aus versicherungsrechtlichen Gründen muss der Solarpark eingezäunt sein.

7. Städtebauliches Gebot

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage einschließlich aller Nebenanlagen innerhalb von 36 Monaten nach Beschluss des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu errichten. Der Bebauungsplan verliert seine Rechtskräftigkeit, wenn der Vorhabenträger ihm innerhalb der gesetzten Frist nicht nachkommt.

Der Träger des Vorhabens ist dazu verpflichtet, die gesamte Freiflächen-Photovoltaik-Anlage einschließlich alles Nebenanlagen innerhalb von 36 Monaten nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung vollständig zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahme M1 - Hecke an der L31: 4.070 m²

Erhalt und Ergänzung einer gemischten, dichten Bepflanzung als Strauchhecke;
Hierzu sind ggf. zu ergänzen: je 20 m² Pflanzfläche 5 Sträucher der Qualität Str. 2xv h60-100 cm oB;

Maßnahme M2 - Hecke an der Nordgrenze: 865 m²

Anlage einer gemischten, dichten Strauch-Baumhecke;
Hierzu sind zu pflanzen: je 20 m² Pflanzfläche 6 Sträucher der Qualität Str. 2xv h60-100 cm oB sowie 6 Bäume der Qualität Hei 3xv 150-200 mB. Anlage von 3 Bruchsteinriegel inkl. Sandhaufen und 5 Stubben-/Totholzhaufen.

Maßnahme M3 - Nordwestwall - Ruderalflur/ Domengebüsche: 735 m²

Erhalt und Entwicklung einer Ruderalflur durch Überlassung zur Sukzession für krautige Vegetation und gruppenweise Anpflanzung dorniger Sträucher.
Hierzu sind zu pflanzen: 25 Sträucher der Qualität Str. 2xv h60-100 cm oB - Arten Weißdorn, Hundsrose oder Schlehe. Integration von 3 Lesesteinriegel inkl. Sandhaufen je 8 m² südseitig und 4 Stubben-/Totholzhaufen im Wall.

Maßnahme M4 - Halbtrockenrasen mit Gehölzsaum: 760 m²

Entwicklung eines Halbtrockenrasens durch Überlassung zur Sukzession und gruppenweise Anpflanzung dorniger Sträucher als Abgrenzung zum bestehenden Gehölz.Hierzu sind zu pflanzen: 25 Sträucher der Qualität Str. 2xv h60-100 cm oB - Arten Weißdorn, Hundsrose, Berberitze oder Schlehe (gemischt). Integration 2 Bruchsteinriegel inkl. Sandhaufen je 8 m² südseitig und 1 Stubben-/Totholzhaufen.

Maßnahme M5 - Erhalt/ Erweiterung des Feuchtbiotops: 6.070 m²

Erhalt und Entwicklung des Feuchtbiotops, Schaffung von 2 temporären Feuchtbiotopen durch Profilierung von Senken a' 10 m² mit Tiefe 50 cm.

Maßnahme M6 - Ruderalflur mit Gehölzsaum: 1.160 m²

Entwicklung einer Ruderalflur ausdauernder Arten durch Überlassung zur Sukzession und gruppenweise Anpflanzung dorniger Sträucher. Hierzu sind zu pflanzen: 25 Sträucher der Qualität Str. 2xv h60-100 cm oB - Arten Weißdorn, Hundsrose, Berberitze oder Schlehe (gemischt).
Integration von 2 Bruchsteinriegel inkl. Sandhaufen je 8 m² südseitig und 1 Stubben-/Totholzhaufen

Maßnahme M7 - Ruderalflur mit Gehölzsaum: 1.160 m²

Anlage von Strukturelementen auf sandigem Untergrund: ges. 5 Bruchsteinriegel inkl. Sandhaufen je 10 m² südseitig und 3 Stubben-/Totholzhaufen je 10 m²

Maßnahme M8 - Ruderales mesophiles Grünland: 43.655 m²

Die Flächen sollen sich unter sukzessiver Ansiedelung von weiteren Wildkräutern hin zu einem vielschichtigen ruderalen, mesophilen Grünland entwickeln.

Maßnahme M9 - Halbtrockenrasen: 21.235 m²

Die Flächen sollen sich unter sukzessiver Ansiedelung von weiteren Wildkräutern hin zu einer Halbtrockenrasenbrache entwickeln.

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus petreae	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbusaucuparia	Eberesche
Tiliacordata	Winter-Linde

Sträucher

Berberisvulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornussanguinea	RoterHartriegel
Corylusavellana	Haselnuss
Crataegusmonogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymuseuropaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrumvulgare	Gewöhnlicher Liguster
Loniceraxylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucusnigra	Schwarzer Holunder

- RECHTSGRUNDLAGEN -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

- VERFAHRENSVERMERKE -

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in der Sitzung vom ***25.09.2013*** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB ist am ***08.04.2015*** ortsüblich erfolgt.

Tangerhütte, den

Dienstsiegel Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ***25.02.2015*** hat in der Zeit vom ***09.04.2015*** bis ***24.04.2015*** stattgefunden.

Tangerhütte, den

Dienstsiegel Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ***25.02.2015*** hat in der Zeit vom ***04.03.2015*** bis ***20.04.2015*** stattgefunden.

Tangerhütte, den

Dienstsiegel Bürgermeister

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ***01.07.2015*** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom ***03.07.2015*** bis ***10.09.2015*** beteiligt.

Tangerhütte, den

Dienstsiegel Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 01.07.2015 haben in der Zeit vom 10.08.2015 bis 11.09.2015 während der Dienstzeiten gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Tangerhütte, den

Dienstsiegel Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat mit Beschluss vom .....den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom .....als Satzung beschlossen.

Tangerhütte , den

Dienstsiegel Bürgermeister

7. Das Landratsamt Stendal hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom..... AZ .....gemäß §10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Dienstsiegelr

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Tangerhütte, den

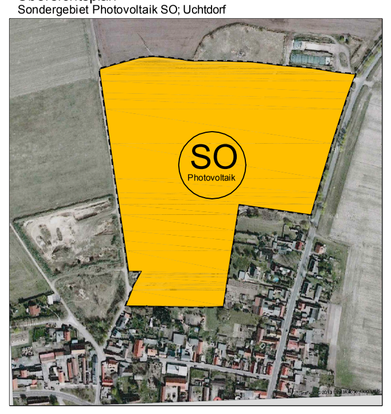
Dienstsiegel Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am .....gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Tangerhütte, den

Dienstsiegel Bürgermeister

Übersichtsplan
Sondergebiet Photovoltaik SO; Uchtdorf



- SATZUNG -

vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf"

Sondergebiet Photovoltaik SO

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Ortsteil Uchtdorf

Der Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 78/1, 76/1, 76/2, 126/76, 130/76, 136, 425/80, 438/80, 439/80, 384/80, 427/80, 423/80, 493/80, 138, 81/6, 140, 81/1, 420/81, 452/81 und 81/4 der Flur 1, Gemarkung Uchtdorf

Entwurfsverfasser:
ifu GmbH
Hoher Weg 7
39576 Stendal
Tel. 03931/69970 Fax 03931/69777

Maßstab: 1 : 2.000	Planungsphase: Satzung
Format: A 1	Datum: 01.07.2016