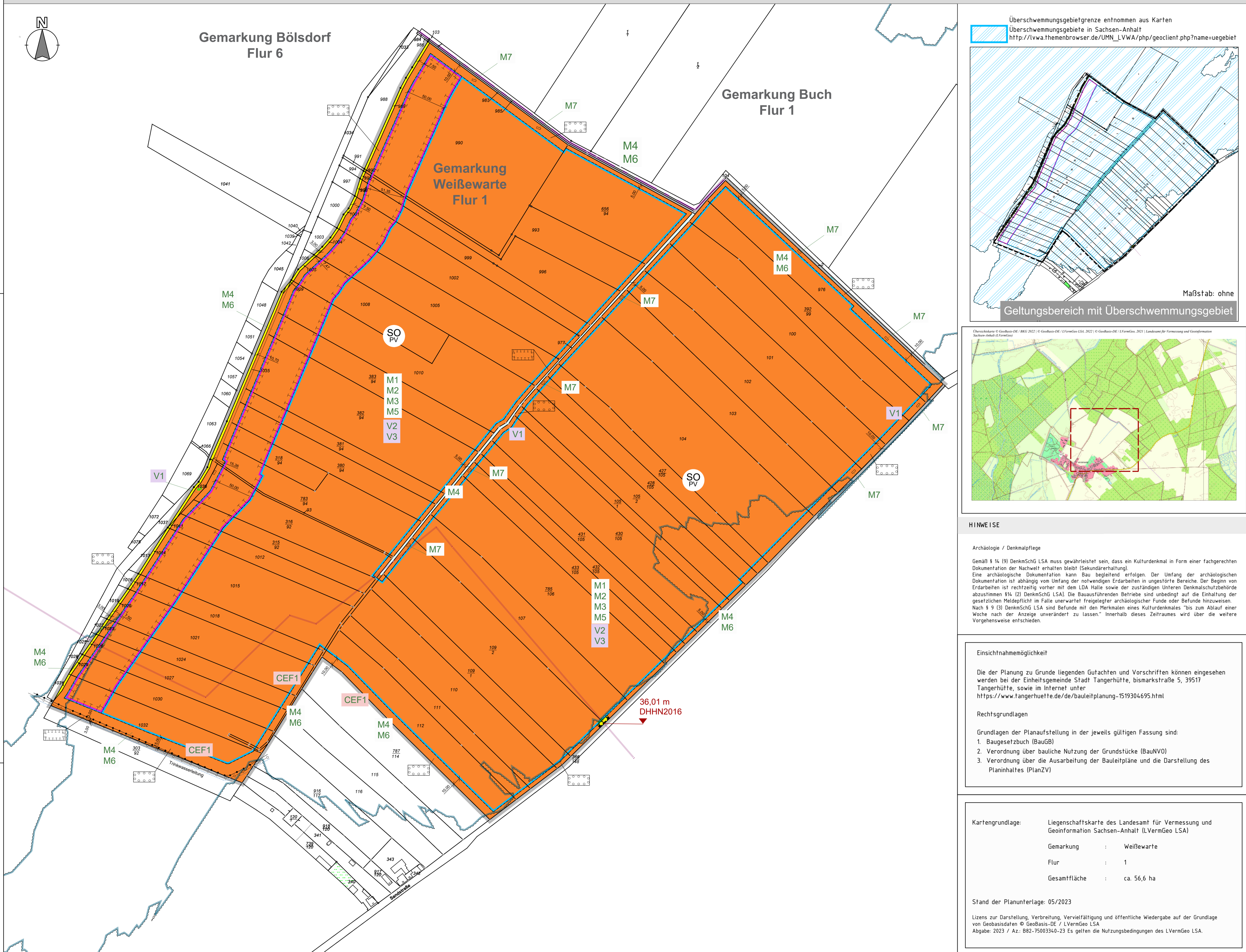


Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Weißewarte“

der Stadt Tangerhütte

Teil I - Planzeichnung



Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

Art 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. 25 und Abs. 6 BauGB	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB	Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) HINWEIS: Diese zeichnerische Festsetzung überlagert das Sondergebiet	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	Flurstücksnummer
Baugrenze	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	Wasserfläche (Graben laut Katasterkarte)	Flurstücksgröße
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	Zweckbestimmung nach § 16 Abs. 2 und 3 WHG festgestelltes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet entnommen aus Karten Überschwemmungsgebiete in Sachsen-Anhalt http://www.themenbrowser.de/URN_LWA/php/geoclient.php?name=uegebiet	Sonstige Planzeichen	Sichtachse 300 m
Verkehrsflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Trigonometrischer Punkt der Landesvermessung
		Agrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	NHN - Höhe in DNHN2016
			Deichschutzbereich
			Bezeichnung Maßnahmen nach gründerischer Festsetzung
			Kompensationsmaßnahmen Vermeidungsmaßnahme
			Maßzahlen in Meter

Teil II - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)	M4. Auf den die Anlage umgebenden Flächen im Norden, Osten, Süden und Westen des Geltungsbereiches sowie auf einer Seite des Grabens, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25, (a) und (6) BauGB) festgelegt wurde, soll eine Baum-/Strauchhecke aus heimischen Arten etabliert werden. Diese wird einen Sichtschutz der angrenzenden PVA-Flächen bilden, um die störende Fernwirkung der Anlagen in Richtung Weißewarte und darüber hinaus deutlich abzuschwächen bzw. gänzlich zu unterbinden. Gleichzeitig schaffen die Bepflanzungen in der landschaftlich geprägten Offen- bzw. Halboffenlandschaft neue Strukturen, die von verschiedenen Vertretern der gebietstypischen Fauna genutzt werden können und stellen somit langfristig neue Lebensräume im Gebiet zur Verfügung. Die Breite der Pflanzungen ist unterschiedlich und reicht von mindestens 5 m bis zu 15 m. Für die Pflanzungen sollen ausschließlich einheimische Laubböler verwendet werden.
2. Maß der baulichen Nutzung	Textliche Festsetzung Nr. 2.1 - Grundflächennutz (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO) Die Grundflächennutz wird mit 0,6 festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes SO PV darf durch Technikgebäude und Batteriespeicher maximal 8 % der nach Maßgabe der festgesetzten GRZ insgesamt überbaubaren Grundstücksflächen überbaut werden. Die 8 % sind anhand der gesamten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebietes und nicht anteilig nach Maßgabe etwaiger zeichnerisch mithilfe von Baugrenzen festgesetzten Baufelder zu bemessen und dürfen entsprechend auf den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen ausgenutzt werden.
3. Bauweise sowie überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Textliche Festsetzung Nr. 3 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO) Baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen.
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	Textliche Festsetzung 4 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Unterhaltungsverbandes Tanger und dem Wasserverband Stendal-Osteburg.
5. Zulässigkeit von planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb der Umgrenzung des Deichschutzbereiches	Textliche Festsetzung 5.1 - Unzulässigkeit von baulichen Anlagen bis zur Verbotsbefreiung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB) Innerhalb der Umgrenzung des gemäß § 97 (2) WG LSA festgesetzten Deichschutzbereiches sind planungsrechtlich festgesetzten baulichen Anlagen bis zur Erteilung einer Verbotsbefreiung gemäß § 97 (3) WG LSA unzulässig. Dies gilt entsprechend der Befreiung auch für Teilflächen.
6. Grünordnung	Textliche Festsetzung 6 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB) Maßgebend für das Entwerfen der Bedingungen zur Festsetzung 5.1 und 5.2 ist die schriftliche Freigabe der betroffenen Flächen durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, die auch für Teilbereiche erfolgen kann. Die Bedingungen müssen bis zum 31.12.2031 eintreten.
7. Planerhaltung § 215 BauGB	Textliche Festsetzung 7 - Planerhaltung Eine nach § 215 BauGB beschriebene Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie baurechtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht werden.

Beschlüsse	1. Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am gemäß § 2 BauGB von Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschlossen. Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 2 BauGB angesetzt wird. Der Beschluss wurde ortsüblich am im Amtsblatt Stendal bekannt gemacht.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss	Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, V-Plan, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gemäß § 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis ist gemäß § 1 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
3. Abwägungsbeschluss	Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat am die vorgeschlagenen Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, V-Plan, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 1 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
4. Satzungsbeschluss	Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner öffentlichen Sitzung am den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Weißewarte“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt.
Satzung	Über den vorzeitig vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Weißewarte“ Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat von gemäß § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den vorzeitig vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Weißewarte“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den Text (Teil II), erlassen. Teil I - Planzeichnung Mafstab 1:2000 Zweckbestimmung nach PlanZV Teil II - Text Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, 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 von bis zum durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs 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 von und Fristsetzung bis zum beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt Stendal. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte eingestellt werden. Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte 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 von bis zum durch öffentliche Auslegung des Entwurfs 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 von und Fristsetzung bis zum beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am im Amtsblatt Stendal. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte eingestellt werden. Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister Siegel
3. Bedarf Genehmigung gem. § 10 Abs. 2	Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil I) und Text (Teil II), wurde mit Vorlegung der höheren Verwaltungsbehörde von am erteilt.
4. Ausfertigung	Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den Text (Teil II), ist von am und damit ausfertigt.
5. Bekanntmachung der Satzung	Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Kriessdorfgebäude Zerst.“, Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte ist im Amtsblatt der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte am ortsüblich bekannt gemacht worden. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte eingestellt werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 48 Abs. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden. Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister Siegel
6. Inkrafttreten	Die Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsetzung in die Satzung sind am gemäß Hauptatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister Siegel
7. Planerhaltung § 215 BauGB	Für die als Umgrenzung des Deichschutzbereiches gekennzeichnete Teilfläche sind die Bedingungen durch die Erteilung einer Verbotsbefreiung gemäß § 97 (3) WG LSA durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt mit Schreiben von eingetreten. Verfahrensvermerk, wenn die Bedingung nicht eintritt: Für die innerhalb der Umgrenzung des gemäß § 97 (3) WG LSA festgesetzten Deichschutzbereiches sind die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft zulässig, weil die Frist für die Festsetzung Nr. abgelaufen ist, ohne dass die Bedingung eingetreten ist. Für die innerhalb der Umgrenzung des gemäß § 97 (3) WG LSA festgesetzten Deichschutzbereiches sind die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dauerhaft zulässig, weil die Frist für die Festsetzung Nr. XXX abgelaufen ist, ohne dass die Bedingung eingetreten ist. Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister Siegel

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarkstraße 5
39517 Tangerhütte

Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Weißewarte“
der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Planzeichnung
nach § 2 BauGB

Entwurf
April 2024

IP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln
OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hassel
Tel.: +49 (0) 39268-88 33
Fax: +49 (0) 39268-88 35
E-Mail: info@ipgm.de
Geschäftsführer
Frank Jewe
Erschienen Energie - Bauplanung - Hoch- und Industriebau - Tiefbau
11020203_0700/bebauungsplan entwurf 06040204.dwg