

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 Sondergebiet Photovoltaik, § 11 BauNVO	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB 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	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB unterirdisch hier: Trinkwasser-DN 225 mit Sicherleitabsatz 3 m von Mittelachse Leitung	Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter Flurstücksnummer Flurstücksgröße Flurstüche 300 m Festpunkt NE-N - Höhe in DN2016
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (M 22 und 23 BauNVO)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 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 Wasserfläche/Graben laut Katasterkarte	Flurstücksnummer Flurstücksgröße Flurstüche 300 m Festpunkt NE-N - Höhe in DN2016
Baugrenze	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB HINWEIS: Diese zeichnerische Festsetzung überlagert das Sondergebiet	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Deichschutzbereich Bezeichnung Maßnahmen nach gründerischer Festsetzung Kompensationsmaßnahmen Vermeidungsmaßnahme
Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	Umgrenzung von 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	Agrenzungen unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO	Kompensationsmaßnahmen Vermeidungsmaßnahme
Verkehrsfächen	Zweckbestimmung nach § 16 Abs. 2 und 3 WHG festgestelltes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet entnommen aus Karten Überschwemmungsgebiete in Sachsen-Anhalt http://www.themenbrowser.de/UPN_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet	Maßzahlen in Meter	
Einfahrtbereich			

Teil II - Textliche Festsetzungen / Hinweise

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
Textliche Festsetzung Nr. 11 - Zweckbestimmung des Sondergebiets
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für das zeichnerisch i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Bezeichnung SO PV die Zweckbestimmung „Nutzung von Solarenergie“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Das Sondergebiet SO PV dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sowie der in ihrem funktionellen Zusammenhang für den bestimmungsmaßnen Betrieb erforderlichen Folgenutzungen.

Textliche Festsetzung Nr. 12 - Allgemeinen zulässige Nutzungen
Innerhalb des Sondergebiets SO PV sind i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO die nachfolgend aufgeführten Nutzungen zulässig:
Photovoltaik-Module, Wechselrichter, Wirtschaftswege, Zuanlagen sowie Technikgebäude, insbesondere Transformatoren und Speicher.

Textliche Festsetzung Nr. 13 - Ausnahmsweise zulässige Nutzungen
Innerhalb des Sondergebiets SO PV ist i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, sofern diese der Zweckbestimmung nicht entgegensteht.

Textliche Festsetzung Nr. 21 - Grundflächenzahl
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Innerhalb des Sondergebiets SO PV darf durch Technikgebäude und Batteriespeicher maximal 2 % der nach Maßgabe der festgesetzten GRZ insgesamt überbaubaren Grundstücksflächen überbaut werden. Die 2 % sind anhand der gesamten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebiets und nicht anteilig nach Maßgabe etwaiger zeichnerisch mithilfe von Baugrenzen festgesetzten Baufelder zu bemessen und dürfen entsprechend auf den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen ausgenutzt werden.

Textliche Festsetzung Nr. 22 - Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
Innerhalb des Sondergebiets SO PV werden maximale Höhen baulicher Anlagen (H/MAX) mit 5,00 m über der Geländeoberfläche (ü. NN) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt einer baulichen Anlage.

Textliche Festsetzung Nr. 3 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(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.

Textliche Festsetzung Nr. 4 - Zulässigkeit von planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb der Umgrenzung des Anlagenverbotsstrefen
Textliche Festsetzung 4.1 - Unzulässigkeit von baulichen Anlagen bis zur Verbotsbefreiung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung des gemäß § 97 (2) WGL LSA festgesetzten Anlagenverbotsstrefen sind die planungsrechtlich festgesetzten baulichen Anlagen bis zur Erteilung einer Verbotsbefreiung gemäß § 97 (3) WGL LSA unzulässig. Dies gilt entsprechend der Befreiung auch für Teilflächen.

Textliche Festsetzung 4.2 - Zulässigkeit von baulichen Anlagen bis zur Verbotsbefreiung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung des gemäß § 97 (2) WGL LSA festgesetzten Anlagenverbotsstrefen sind die hier planungsrechtlich festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bis zur Erteilung einer Verbotsbefreiung gemäß § 97 (3) WGL LSA zulässig. Dies gilt entsprechend der Befreiung auch für Teilflächen. Anschließend sind die Festsetzungen unzulässig.

Textliche Festsetzung 4.3 - Erteilung der Verbotsbefreiung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB)
Maßgebend für das Entreten der Bedingungen zur Festsetzung 4.1 und 4.2 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.

Textliche Festsetzung 5: Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

M1: Auf den unbebauten Flächen unter den Modulischen sollen Ruderaltbestände entwickelt werden. Diese sollen nicht angepflanz werden, sondern sich über eine Ruderalflur aus der im Boden vorhandenen Dispersenbank sowie aus den aus der Umgebung eingetragenen Diasporen entwickeln. Die Ruderalbestände unter den Modulischen werden nicht gemäht.
Die Ruderalfluren bieten Rückzugsorte für zahlreiche Arten. Vor allem die Artgruppe der Insekten wird von der Maßnahme profitieren, was im Umkehrschluss ein höheres Nahrungsangebot für andere Artgruppen, z. B. für die im Geltungsbereich vorhandenen Vögelarten, bedeutet.

M2: Die Grünlandflächen innerhalb des Geltungsbereichs zwischen den Modulen und in den Seitenbereichen der Module sind zu artreichen Grünländern zu entwickeln und daher im Nutzungszeitraum der Anlage dauerhaft artgerecht zu unterhalten. Dazu sind diese Teilflächen vollständig mit einer standortgerechten, artenreichen, aus Gräsern und Kräuterarten aufgebauten Saatgutmischung anzulegen.
Der 50 Meter Anlagenverbotsstrefen wird in der Minimalvariante als § 9(1) Nr. 20 BauGB Fläche festgesetzt; Nutzung als extensiv bewirtschaftetes Grünland. Der 5 m - Korridor neben den Gräben und der Schutzstrefen der Trinkwasserleitung werden als § 9(1) Nr. 20 BauGB Fläche festgesetzt; Nutzung als extensiv bewirtschaftetes Grünland.

M3: Für diese Grünlandflächen des räumlichen Geltungsbereichs ist ein angepasstes Pflegeregime mittels mosaikförmiger Mahd vorzusehen. Die Mahd erfolgt in der Regel ab August bis Mitte September eines jeden Jahres, wobei Teilbereiche, die sich alternierend ändern, von der Mahd auszusparen sind. Dazu werden die Flächen in fünf Abschnitte aufgeteilt, von denen vier im Jahr gemäht werden und ein Abschnitt im Jahr ungemäht bleibt. Im nächsten Jahr wechselt der ungemähte Bereich auf einen angrenzenden Abschnitt. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in diesen Bereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten erhalten und geschaffen. Zum Schutz der Tierwelt ist die Mahd mit angepasster Maschinentechnik (z. B. Balkenmäherwerk) vorzusehen. Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o. Ä.) ist aufgrund des fast vollständigen Verlustes von Reptilien, Falterarten, Heuschrecken etc. unzulässig. Die Bepflanzung des Mahdgebietes erfolgt in den ersten drei Jahren nach jeder Mahd, danach in jedem zweiten Jahr.
Sollte in den ersten Jahren durch die vorherige Ackernutzung und die damit verbundene hohe Nährstofflast der Flächen ein erhöhter Aufwuchs auftreten, ist eine mehrmalige Mahd erforderlich. Auf den Flächen darf keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln erfolgen.

M4: Auf den die Anlage umgebenden Flächen im Osten, Süden und Westen des Geltungsbereichs, welche in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25, (a) und (b) BauGB) festgelegt wurde, soll eine Baum-/Strauchhecke aus heimischen Arten

M5: Der Abstand zwischen Modulischenunterkante und Boden beträgt mindestens 0,80 m. Dadurch ist der Strauchfalleinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen unter den Modulischen für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke (Ruderalfur) ausreichend.

M6: Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger und Reptilien. Die Einfriedungen der Sondergebiete „Photovoltaik“ ist so zu gestalten, dass sie für bodengebundene Kleintiere (z. B. Kleinsäuger, Reptilien) keine Barrierewirkung entfalten. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen und der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen. Die optisch durchlässige Einfriedung des Betriebsgeländes wird auf eine maximale Höhe von 2,50 m (exklusive Überstegschutz) festgesetzt.

M7: Im Randbereich der Module im Umfeld der Speicher und am östlichen Rand sind geeignete, nicht von Baumaßnahmen betroffene Bereiche als Habitatstrukturen (Totholz-, Stüben-, Sand- und Steinhaufen) für verschiedene Arten anzulegen. Es sind insgesamt 10 Kleinbiotope außerhalb der bebauten Bereiche anzulegen. Die Mindestgröße des Ersatzhabitats beträgt 10 m².

M8: Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen (vgl. Kapitel 3.5):
V 1: Eingriffsverbot auf Gehölzflächen außerhalb des Baufeldes
Auf den Gehölzflächen außerhalb des Baufeldes ist die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen untersagt.

V 2: Um die festgestellten Vogelarten, insbesondere die Feldlerche, nicht direkt durch baubedingte und bauvorbereitende Maßnahmen gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit erheblich zu stören, ist eine Bauzeitregelung einzuhalten. Demnach ist je nach Witterung ein Beginn der Bauarbeiten zur Brutzeit zwischen dem 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres zu unterlassen.
Ausnahme: Bei durchgängigen Baubetrieb bzw. einer Baufächenverbreiterung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitregelung verzichtet werden, da es in diesem Fall nicht zu einer Besiedlung der Flächen kommt.

V 3: Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen (z. B. von Fledermäusen) sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.

etabliert werden. Diese wird einen Sichtschutz der eingezäunten 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 landwirtschaftlich geprägten Offener- bzw. Halboffenlandschaft neue Strukturen, die von verschiedenen Vertretern der gebietspezifischen Fauna genutzt werden können und stellen somit langfristig neue Lebensräume im Gebiet zur Verfügung.
Die Breite der Pflanzflächen ist unterschiedlich und reicht von mindestens 5 m bis zu 15 m.
Für die Pflanzungen sollen ausschließlich einheimische Laubbäuer verwendet werden.

Baumarten:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Sand-Birke
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winter-Linde

Straucharten:
Craetagus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Cytisus scoparius - Besen-Genster
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hunds-Rose

Die Pflanzgröße soll verpflanzte Heister und Sträucher und die Pflanzdichte 1 Stück je zwei Quadratmeter (Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 2 m) umfassen. Bei Bedarf können die Pflanzflächen mit einem Wilschutzzaun vor Wildverbiss geschützt werden.

M9: Der Abstand zwischen Modulischenunterkante und Boden beträgt mindestens 0,80 m. Dadurch ist der Strauchfalleinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen unter den Modulischen für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke (Ruderalfur) ausreichend.

M10: Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger und Reptilien. Die Einfriedungen der Sondergebiete „Photovoltaik“ ist so zu gestalten, dass sie für bodengebundene Kleintiere (z. B. Kleinsäuger, Reptilien) keine Barrierewirkung entfalten. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen und der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen. Die optisch durchlässige Einfriedung des Betriebsgeländes wird auf eine maximale Höhe von 2,50 m (exklusive Überstegschutz) festgesetzt.

M11: Im Randbereich der Module im Umfeld der Speicher und am östlichen Rand sind geeignete, nicht von Baumaßnahmen betroffene Bereiche als Habitatstrukturen (Totholz-, Stüben-, Sand- und Steinhaufen) für verschiedene Arten anzulegen. Es sind insgesamt 10 Kleinbiotope außerhalb der bebauten Bereiche anzulegen. Die Mindestgröße des Ersatzhabitats beträgt 10 m².

M12: Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen (vgl. Kapitel 3.5):
V 1: Eingriffsverbot auf Gehölzflächen außerhalb des Baufeldes
Auf den Gehölzflächen außerhalb des Baufeldes ist die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen untersagt.

V 2: Um die festgestellten Vogelarten, insbesondere die Feldlerche, nicht direkt durch baubedingte und bauvorbereitende Maßnahmen gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 bzw. Nr. 2 BNatSchG zu beeinträchtigen bzw. in deren Brutzeit erheblich zu stören, ist eine Bauzeitregelung einzuhalten. Demnach ist je nach Witterung ein Beginn der Bauarbeiten zur Brutzeit zwischen dem 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres zu unterlassen.
Ausnahme: Bei durchgängigen Baubetrieb bzw. einer Baufächenverbreiterung vor dem 01.03. kann auf die Bauzeitregelung verzichtet werden, da es in diesem Fall nicht zu einer Besiedlung der Flächen kommt.

V 3: Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen (z. B. von Fledermäusen) sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.

CEF 1 Für die derzeit im Bereich der Baufelder gelegenen Felderchenreiere und andere betroffene Offenlandruder sollen im Vorfeld der Baumaßnahmen Ausgleichsflächen durch Umwandlung bzw. Entwicklung von Brachestrecken ohne Nutzung als Intensiväckern und Grünlandflächen in der Umgebung von Weißewarte (westlich und südöstlich der Verbotsbefreiung) eingerichtet werden. Hierzu sollen in der Gemarkung Weißewarte (Flur 1) Teilflächen der folgenden Flurstücke 16/1, 16/2 und 16/6/16/5 sowie in der Flur 5 Teilflächen der folgenden Flurstücke 28/21, 28/35, 28/37, 28/38, 28/39, 28/44, 28/45, 28/46, 28/47, 28/50, 28/53, 28/67, 28/68, 30/28, 30/109, 30/113, 30/117, 30/119, 30/123, 30/125, 228, 284 und 285 mit einer Gesamtgröße von ca. 17.536 m² in einer Gesamtflächenkategorie von > 50 ha verwendet werden.

Die zu entwickelnden Brachestrecken sollen nicht angepflanz werden, sondern sich über eine Ruderalflur aus der im Boden vorhandenen Dispersenbank sowie aus den aus der Umgebung eingetragenen Diasporen entwickeln. Die Grünlandbrachen sollen mosaikförmig im Zeitraum von 01. September bis 01. März (außerhalb der Brutzeit) gemäht werden (vgl. Kompensationsmaßnahme M3), damit sich auf den Brachflächen keine Gebölze etablieren können und der Offenlandcharakter somit gewahrt bleibt.
Für die Art Heideleiche sind Teil der Brachestrecken, vor allem auf den sandigen Flächen im Südosten auch regelmäßig lalle ein bis zwei Jahre umzubrechen. (Die Brachestrecken werden in den Anlagen 6 und 7 dargestellt.)

Die Ruderalfluren bieten Rückzugsorte für zahlreiche Arten. Vor allem die Artgruppe der Insekten wird von der Maßnahme profitieren, was im Umkehrschluss ein höheres Nahrungsangebot für andere Artgruppen, z. B. für die im Geltungsbereich vorhandenen Vögelarten, bedeutet.

M2: Die Grünlandflächen innerhalb des Geltungsbereichs zwischen den Modulen und in den Seitenbereichen der Module sind zu artreichen Grünländern zu entwickeln und daher im Nutzungszeitraum der Anlage dauerhaft artgerecht zu unterhalten. Dazu sind diese Teilflächen vollständig mit einer standortgerechten, artenreichen, aus Gräsern und Kräuterarten aufgebauten Saatgutmischung anzulegen.
Der 50 Meter Anlagenverbotsstrefen wird in der Minimalvariante als § 9(1) Nr. 20 BauGB Fläche festgesetzt; Nutzung als extensiv bewirtschaftetes Grünland. Der 5 m - Korridor neben den Gräben und der Schutzstrefen der Trinkwasserleitung werden als § 9(1) Nr. 20 BauGB Fläche festgesetzt; Nutzung als extensiv bewirtschaftetes Grünland.

M3: Für diese Grünlandflächen des räumlichen Geltungsbereichs ist ein angepasstes Pflegeregime mittels mosaikförmiger Mahd vorzusehen. Die Mahd erfolgt in der Regel ab August bis Mitte September eines jeden Jahres, wobei Teilbereiche, die sich alternierend ändern, von der Mahd auszusparen sind. Dazu werden die Flächen in fünf Abschnitte aufgeteilt, von denen vier im Jahr gemäht werden und ein Abschnitt im Jahr ungemäht bleibt. Im nächsten Jahr wechselt der ungemähte Bereich auf einen angrenzenden Abschnitt. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in diesen Bereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten erhalten und geschaffen. Zum Schutz der Tierwelt ist die Mahd mit angepasster Maschinentechnik (z. B. Balkenmäherwerk) vorzusehen. Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o. Ä.) ist aufgrund des fast vollständigen Verlustes von Reptilien, Falterarten, Heuschrecken etc. unzulässig. Die Bepflanzung des Mahdgebietes erfolgt in den ersten drei Jahren nach jeder Mahd, danach in jedem zweiten Jahr.
Sollte in den ersten Jahren durch die vorherige Ackernutzung und die damit verbundene hohe Nährstofflast der Flächen ein erhöhter Aufwuchs auftreten, ist eine mehrmalige Mahd erforderlich. Auf den Flächen darf keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln erfolgen.

M4: Auf den die Anlage umgebenden Flächen im Osten, Süden und Westen des Geltungsbereichs, welche in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25, (a) und (b) BauGB) festgelegt wurde, soll eine Baum-/Strauchhecke aus heimischen Arten

M5: Der Abstand zwischen Modulischenunterkante und Boden beträgt mindestens 0,80 m. Dadurch ist der Strauchfalleinfall auch in dauerhaft verschatteten Bereichen unter den Modulischen für die Entwicklung einer durchgängigen Vegetationsdecke (Ruderalfur) ausreichend.

M6: Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger und Reptilien. Die Einfriedungen der Sondergebiete „Photovoltaik“ ist so zu gestalten, dass sie für bodengebundene Kleintiere (z. B. Kleinsäuger, Reptilien) keine Barrierewirkung entfalten. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen und der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen. Die optisch durchlässige Einfriedung des Betriebsgeländes wird auf eine maximale Höhe von 2,50 m (exklusive Überstegschutz) festgesetzt.

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 angeordnet wird. Der Beschluss wurde ertüchtlich am in Ansbalf Stendal bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner öffentlichen Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung, V + E Plan, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als PlanZV beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat am die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung, V + E Plan, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 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.

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 durch öffentliche Auslegung des Entwurfs 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 von und Fristsetzung bis zum beteiligt worden.

Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ertüchtlich am in Ansbalf 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 berührten 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 ertüchtlich am in Ansbalf 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 II) und Text (Teil III), wurde mit Vorliegen der höheren Verwaltungsbehörde von als erteilt.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister
Siegel

4. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), ist in der Fassung von und damit ausfertigt.

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister
Siegel

6. Inkrafttreten
Die Satzung ist an in Kraft getreten.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister
Siegel

7. 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.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister
Siegel

8. 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.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister
Siegel

9. 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.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister
Siegel

10. 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.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister
Siegel

11. 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.
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den Bürgermeister
Siegel

Satzung
über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Weißewarte“
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Bürgerstufesches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat von gemäß § 10 Abs. 1 BauGB folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Weißewarte“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), erlassen.
Teil I - Planzeichnung
März 2024
Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den Bürgermeister
Siegel

Planerhaltung
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarkstraße 5
39517 Tangerhütte

IP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln
OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hackel
Tel.: +49 (0) 39268-88 33
Fax: +49 (0) 39268-88 365
E-Mail: info@ipgm.de
Frank Jewe
Gesellschafter
Energieeffiziente Energie - Bauleistung - Hoch- und Industriebau - Tiefbau