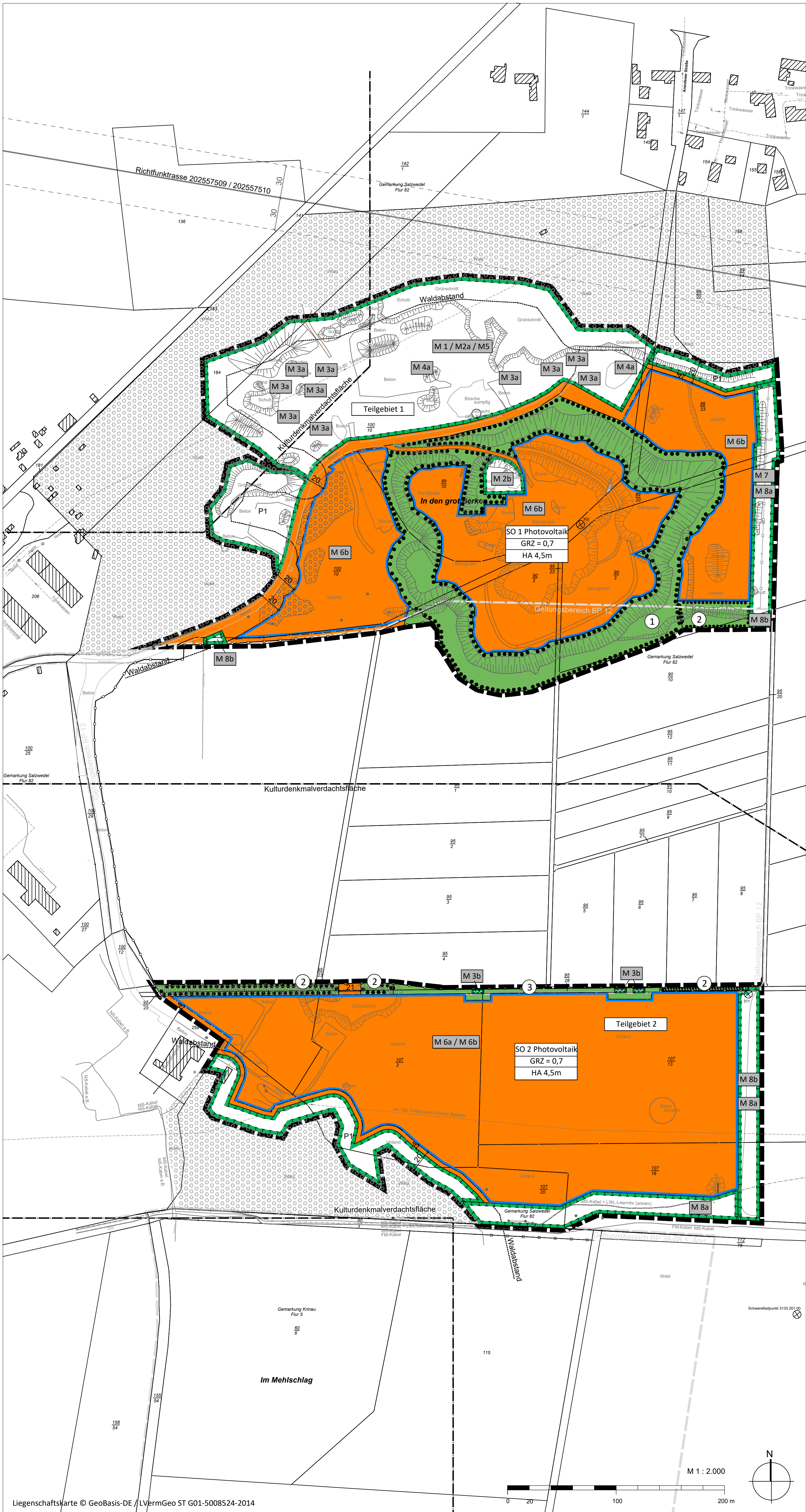


Teil A:Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art der baulichen Nutzung**
- z.B. **SO 1** Sondergebiet Photovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- HA 4,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Bezugspunkt s. textl. Festsetzung Ziff. 1.3)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Grünflächen**
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gliederungsgrün mit Ausgleichsfunktionen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Geltungsbereich BP 12
- Waldabstand
- z.B. 20 Bemaßung in Meter
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Wald, Gehölzbestand
- Böschung
- Zaun, Bestand
- Nachrichtliche Übernahme**
- Kulturdenkmalverdachtsfläche
- Richtfunktrasse mit Schutzstreifen
- Lage- und Schwerfepunkte gem. VermGeoG LSA § 5 mit Nr.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Das Sondergebiet Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind nur bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger betriebs- und Wartungseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Löschwasseranlagen, Zuwegungen, Leitungen, Kanalarbeiten und Einfriednungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

2. Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,7 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik. Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modulfläche. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

3. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Geländeoberfläche. Die Aufständerungen (Unterkräfte der Ständer) dürfen nicht tiefer als 27,6 cm hergestellt werden. Die Modulreihen im Teilgebiet 2 sind so auszurichten, dass 3 Nord-Süd ausgerichtete und 2 Ost-West ausgerichtete, durchgehende Freiflächen entstehen. Diese Freiflächen müssen die Breite von mehr als 10m aufweisen. Zwischen den Modulreihen ist ein Abstand von mindestens 2,0 - 3,0 m einzuhalten.

4. Einfriednungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von 10-15 cm einzuhalten.

5. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

6. Innerhalb des Waldabstandes von 20 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Zäune und Zufahrten sind zulässig.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

17. Auf der privaten Grünfläche mit der Ordnungsnummer 1 sind zum Schutz der vorhandenen Schwalben die Hangkanten zu erhalten und zu sichern.

18. Auf den privaten Grünflächen mit der Ordnungsnummer 2 sind die vorhandenen Strukturen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aus dem B-Plan Nr. 12) zu erhalten.

19. Auf der privaten Grünfläche mit der Ordnungsnummer 3 ist analog zu den unversiegelten Bereichen des Sondergebietes extensives Grünland zu entwickeln.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

110. Innerhalb des Plangebiets sind versiegelte und teilversiegelte Flächen auf einer Fläche von 0,85 ha zu entsiegeln.

111. Zwischen und unter den Solarmodulen sowie auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung P1 sind eine Ruderalflur oder extensives Grünland zu entwickeln. Eine Beweidung oder einmalige Mahd im September mit Abtransport des Mahdgutes ist zulässig.

112. Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne umweltschädliche Zusatzmittel zu reinigen.

Vermeidungsmaßnahmen

113. Ökologische Baubegleitung (V1)

Für die Dauer des Vorhabens ist eine Ökologische Baubegleitung durchzuführen.

114. Baufeldfreimachung und Gehölzfällung (V2, V3 und V4)
- Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung nicht flügender Jungvögel oder von Gelegen sowie erheblicher Störungen während der sensiblen Fortpflanzungsphase sind Gehölzfällungen oder Erdarbeiten zum Zwecke der Baufeldfreimachung nur innerhalb des Zeitraums 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Sind Gehölzentnahmen oder Erdarbeiten zwingend in der Zeit von Anfang März bis Ende Juli erforderlich, ist vor den Arbeiten eine Kontrolle aller betroffenen Gehölze und Offenlandflächen auf besetzte Nester von Gehölz-, Boden- und Erdhöhlenbrütern erforderlich.
- Sollte im Rahmen der Baufeldfreimachung die Fällung von Baumbeständen (insbesondere ältere Bäumen mit Brusthöhen durchmesser > 30 cm) nötig sein, ist eine Einzelprüfung der zu fällenden Bäume im Hinblick auf das Quartierpotential für die Fällung erforderlich. Für die durch Fällung verursachten möglichen Quartierverluste ist ein Ausgleich in Form von Ersatzquartieren zu schaffen.
115. Zeitliche Beschränkung des Bausehens zum Schutz von Fledermäusen (V5)
- Zur Vermeidung erheblicher Störungen jagender Fledermäuse sollen Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden. Sollten diese unabdingbar sein, ist die nächtliche Beleuchtung der Bauteile auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Zur Baustellenbeleuchtung sind insekten- und fledermausfreundliche Natrium-Dampf-Lampen, LED- und/oder Osramparlampen zu verwenden.
116. Amphibienumsiedlung (V6)
- Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung von Individuen bzw. der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist vor Baubeginn eine fachgerechte Umsiedlung von Amphibien (gem. Maßnahmenempfehlung Kapitel 2.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Maßnahme V6) aus dem direkten Eingriffsbereich (nördliche Vorhabenfläche) mindestens über eine Aktivitätsperiode von Februar bis Ende November durchzuführen.
117. Zauneindecksenumsiedlung (V7)
- Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung von Zauneindecksenindividuen bzw. der Zerstörung besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist vor Baubeginn eine fachgerechte Umsiedlung der Zauneindecksen aus dem direkten Eingriffsbereich bzw. allen relevanten Habitatstrukturen für Zauneindecksen in ein zuvor errichtetes Ersatzhabitat (M1 und M3) durchzuführen.
118. Errichtung und Betreuung von Amphibien- und Reptilienschutzzäunen (V8)
- Das spätere Baufeld ist unmittelbar vor der Umsiedlungsmaßnahme mittels Follenschutzzaun vor einer Wiedereinwanderung von Tieren zu sichern. Der Abgang im Baufeld befindlicher Tiere erfolgt mit Fangkreuzen und Fanglinien (u. a. an Gewässern), an denen Fanggefäße installiert werden. Zudem sind auf der Innenseite des Follenzäunes alle 20 bis 40 m Fanggefäße (25 cm Durchmesser, mind. 25 bis 30 cm tief, Abflussschloß max. 4 mm) bündig am Zaun anzubringen. Die Fanggefäße sind täglich in den frühen Morgenstunden durch fachkundige Herpetologen zu kontrollieren und bei den Kontrollen zu dokumentieren (Art, Alter, Geschlecht) und auf die jeweils andere Zauenseite in mind. 30 m Entfernung zur Eingriffslinie bzw. in ein entsprechendes Habitat in der nahen Umgebung auszusetzen. Neben der Installation von Fanggefäßen innerhalb des Baufeldes ist die Fläche regelmäßig in den Nachtstunden auf umherwandernde Individuen mit einer Taschenlampe zu untersuchen. Alle vorgefunden Amphibien sind abzufangen und außerhalb des Baufeldes auszusetzen.
119. Kontrolle geschützter Heuschreckenbestände (V9)
- Im Vorfeld der Baufeldfreimachung (Abschieben des Oberbodens, Ertüchtung des Geländes etc.) ist eine Kontrolle der nördlichen Vorhabenfläche auf das Vorkommen besonders geschützter Heuschrecken durchzuführen. Sind nach drei erfolgten Begehungen keine Heuschrecken (Negativnachweis) im Baufeld festgestellt worden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Sollten im Rahmen der Begehungen jedoch besonders geschützte Heuschrecken nachgewiesen werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung von Individuen abzuleiten und darzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen

120. Ausweisung bzw. Optimierung eines Ersatzhabitats für Offenlandarten (M 1)

Die Habitatfläche muss langfristig offen (vegetationsarm) und lückig bleiben. Um dies zu gewährleisten, ist die nachfolgende erläuterte Pflege erforderlich:

- ein- bis zweischürige Mahd der Fläche, anschließend Abtransport des Mahdgutes
- die Mahd erfolgt alternierend (d. h. 50 % im ersten Jahr, 50 % im Folgejahr usw.)
- Mahdzeitpunkt im Herbst oder zeitigen Frühjahr, nicht zwischen Schlaf und Eiablage, also nicht zwischen Mai und Spätsommer
- ein Zuwachsen angelagter bzw. zu erhaltender Habitatstrukturen u. a. Laichgewässer, exponierter Stein- und Totholzriegel oder Rohbodenstandorten (vgl. M2 bis 5) ist im Zuge der dauerhaften Pflege zu vermeiden

Um die dauerhafte Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten, ist in den ersten Jahren eine dreimalige Erfolgskontrolle (Monitoring) durchzuführen.

121. Bauausschlusszonen zum Erhalt der Laichgewässer streng geschützter Amphibienarten (M 2)

Die Laichhabitate der Kreuzkröte (M2a) und der Knoblauchschröte (M2b) sind von jeglicher Beeinträchtigung auszunehmen. Für die Kreuzkröte ist das 2,6 ha große Laichhabitat sowie der direkt angrenzende Landeinsparung auf einer Gesamtflächengröße von 4,4 ha sowie für die Knoblauchschröte das Laichhabitat inkl. eines ca. 10 m breiten Gewässerandbereiches zu erhalten und langfristig zu sichern.

122. Anlage bzw. Ausweisung eines Ersatzlebensraumes für die Zauneidechse (M 3)

M3a: Anlage von 10 Habitatstrukturen (5 Steinriegel und 5 Totholzhaufen).

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Anlage von Steinriegeln
- Anlage von 5 nierenförmigen, süd- bzw. südwestexponierten Steinriegeln mit einer Grundfläche von 2 x 4 m und 0,5 m tiefen Gräben
- Verfüllen der Grube mit einem Mix aus grobem Schotter, großen Steinen (Kantenlängen mind. 20 bis 30 cm, bspw. Wasserbausteine) bis auf eine Höhe von ca. 150 bis 200 cm
- Andeckung der Nordseiten mit dem abgeschobenen Oberboden (Schaffung frostfreier Winterquartiere)
- ausgewählte Teilbereiche mit Totholz abdecken
- je Steinriegel erfolgt Anlage einer 4 m² großen und 0,5 m starken Sandlinie südlich der Habitatstruktur
- Anlage von Totholzhaufen
- Anlage von 5 süd- bzw. südwestexponierten Totholzhaufen mit einer Grundfläche von 2 x 4 m und einer Mindesthöhe von 2 m
- Verwendung von Totholz (Äste, Stämme, Wurzelstubben) heimischer Baumarten mit einer Stärke von mindestens 10 cm und einer Mindestlänge von 1 m (kein dünner Astschutt)
- je Totholzhaufen erfolgt Anlage einer 4 m² großen und 0,5 m starken Sandlinie südlich der Struktur

M3b: Anlage von 3 Habitatstrukturen (3 Steinriegel und/oder Totholzhaufen).

Im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche ist die Anlage von 3 Stein- und/oder Totholzriegeln durchzuführen. Die Maßnahmen sind gemäß den oben genannten Hinweisen zur Gestaltung der Maßnahme M3a (hierbei können die Materialien miteinander kombiniert werden) durchzuführen. Die Anlage erfolgt an nördlicher Grenze des geplanten Solarparkfeldes SO3 als Erweiterung des bereits bestehenden Erdwalls, der Abstand zu den geplanten Modulstützen muss mind. 6 m betragen.

Ersatzweise zur Neuanlage können vorhandene Strukturen genutzt werden.

123. Herrichtung und Sicherung von Bruthabitaten von Rohbodenbrütern (Zielarten: Flussregenvögel, Steinschmätzer, Nachtschwalbe) (M 4)

M4a: Anlage von 2 großkiesigen oder -schottrigen Flächen mit leicht erhöhter Lage als Brut habitat für den Flussregenvögel (Grundfläche: 10 x 10 m, Kongröße 10 bis 30 mm).

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Der Kies sollte dabei eine Kongröße von 10 bis 30 mm aufweisen.
- Dies ist entweder durch Aufschüttung oder bevorzugt durch Freistellen bei bereits vorhandenem geeignetem Substrat durchzuführen.
- Die weitläufige Umgebung der Fläche ist von größerem Pflanzenbewuchs (bspw. aufkommende Pionierbaumarten) freizuhalten.
- Die Habitatstrukturen sind dauerhaft im Zuge der Pflegemaßnahmen (vgl. ACEF1) vom Bewuchs frei zu halten.

M4b: Anlage von 2 großkiesigen oder -schottrigen Flächen mit leicht erhöhter Lage als Brut habitat für den Flussregenvögel (Grundfläche: 10 x 10 m, Kongröße 10 bis 30 mm).

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Der Kies sollte dabei eine Kongröße von 10 bis 30 mm aufweisen.
- Dies ist entweder durch Aufschüttung oder bevorzugt durch Freistellen bei bereits vorhandenem geeignetem Substrat durchzuführen.
- Die weitläufige Umgebung der Fläche ist von größerem Pflanzenbewuchs (bspw. aufkommende Pionierbaumarten) freizuhalten.
- Die Habitatstrukturen sind dauerhaft im Zuge der Pflegemaßnahmen (vgl. ACEF1) vom Bewuchs frei zu halten.

M4b: Anlage von 2 Habitatstrukturen als Brut habitat für die Steinschmätzer.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Vergleiche Maßnahmen zu M3a (Steinriegel und Totholzhaufen)

Ersatzweise zur Neuanlage können vorhandene Strukturen genutzt werden.

124. Schaffung bzw. Erhalt von Rohbodenstandorten für besonders geschützte Heuschreckenarten (Zielarten: Blauflügelige Sand- und Ödlandschrecke) (M 5)

Es sind Rohbodenstandorten und/oder Bereichen mit lückig ausgebildeter, niedrigwüchsiger Vegetationsdecke für besonders geschützte Heuschreckenarten (Zielarten: Blauflügelige Sand- und Ödlandschrecke) zu erhalten bzw. schaffen. Hierzu ist in Teilbereichen (bspw. in den Randbereichen der Fläche) Oberboden abzuschleppen und zu etwa 50 % mit einer nährstoffarmen Kies-Schotterdecke (Gleisschotter o. ä.) aufzufüllen. Mit der Ausgestaltung dieser Maßnahme ist ein Antexperte mit einem entsprechenden Nachweis heranzuziehen.

125. Schaffung bzw. Anlage von Freiflächen für Brutvogelarten des Offenlandes innerhalb der PV-Anlage (Zielart: Feldlerche, Heideleiche, Bluthänfling) (M 6)

M6a: Es sind größere Modulabstände von 10 m Breite innerhalb der Photovoltaik Freiflächenanlage vorzuziehen. Hierzu sind 3 Nord-Süd und 2 Ost-West ausgerichtete und durchgehende Freiflächen anzulegen. Die Unterhaltungswege sind hierbei weitestgehend naturnah zu gestalten.

M6b: Es ist eine blütenreiche, ein- bis zweijährigen Ruderalflur oder extensives Grünland unter Berücksichtigung fortlaufender Pflegemaßnahmen zu entwickeln bzw. zu erhalten. Diese umfassen die Beweidung mit einer angemessenen Anzahl an Weidetieren als Möglichkeit der Vegetationsentnahme (Nährstoffentzug) oder einmal jährliche, motorisierte Mahd (frühestens Anfang Juli) inkl. Abtransport des Mahdgutes.

Es ist ausschließlich zertifiziertes, gebietseigene Pflanzen-Saatgut mit gesicherter deutscher Herkunft (gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) zu verwenden. Das Saatgut muss dem Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland und dem Produktionsraum 2 Norddeutsches Tiefland) entstammen und einem hohen Vernehrungs- und Qualitätsstandard nach VVW-Regioarten oder RegioZert entsprechen.

126. Anlage eines Nisthabitats für Gehölzfreiübter des Halb- und Offenlandes (Zielart: Neuntöter) (M 7)

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M7) ist eine Heckenstruktur zu entwickeln.

Die Pflanzung erfolgt an der östlichen Grenze der nördlich geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage. In diesem Bereich ist vor den Zaun eine lockere Strauchhecke aus ausschließlich zertifizierten, gebietseigenen Gehölzen mit gesicherter deutscher Herkunft (gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) anzulegen. Die Gehölze müssen dem Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland und dem Produktionsraum 2 Norddeutsches Tiefland) entstammen.

Anlage einer Strauchhecke:

Entwicklung einer ca. 230 m langen und 3 m breiten freiwachsenden, zweireihigen Strauchhecke durch Pflanzung heimischer Sträucher. Zu pflanzen sind vorwiegend Dornsträucher (ca. 80 %).

Pflanzkonzept:

- 2-reihiger Aufbau, Pflanzung versetzt
- Pflanzverband: 1,5 m x 1,5 m;
- Pflanzung im Herbst/Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden

ausschließlich Verwendung gebietsheimischer, standorttypischer Gehölze folgender Arten:

- Dornsträucher (ca. 80 %): Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehdorn (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Purpur-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Sonstige Gehölze (ca. 20 %): Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Hasel (Corylus avellana), Gewöhnlicher Spindelstrauch (Euonymus europaeus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- ggf. vorhandene Einzelgehölze sind in die Heckengpflanzung zu integrieren

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme muss bei einer Vorhabenrealisierung im Winterhalbjahr bis zur nächstfolgenden Brutsaison erfolgen.

127. Aufwertung der Randbereiche als Brut habitat für Arten des Halb- und Offenlandes (Zielarten: Graumammer, Braunkehlehen, Rebhuhn) (M 8)

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M8a und M8b) ist eine Aufwertung bzw. Erhalt der Randbereiche als Brut habitat für Arten des Halb- und Offenlandes (Zielarten: Graumammer, Braunkehlehen, Rebhuhn) durchzuführen.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- M 8a und M 8b auf der nördlichen Vorhabenfläche:
- Anlage (bzw. von der Bebauung mit Solarmodulen auszuschließen) eines ca. 20 m breiten Randbereiches in Verbindung mit Maßnahme M47 auf der Gesamtfläche von ca. 230 m
- zwingend erforderliche Unterhaltungswege (bspw. Feuerwehrrzufahrten) sind auf ein Minimum zu reduzieren und weitestgehend naturnah zu gestalten (u. a. Schotterrasen, Rasengittersteine)
- Entwicklung einer staudeerreicher Ruderalvegetation
- wenn möglich, weitestgehender Erhalt der Sonderstrukturen (u. a. Ablagerungen) im östlichen Randbereich
- ggf. Neuanlage von Erdwällen und Totholzhaufen zwischen den Heckenstrukturen
- zusätzliche Gehölzpflanzungen von 5 Solitärgehölzen (Holunder, Weißdorn, Schlehdorn, Hunds-Rose) in den Randbereichen der Solarparkfläche
- M 8a und M 8b auf der südlichen Vorhabenfläche:
- Anlage (bzw. von der Bebauung mit Solarmodulen auszuschließen) eines ca. 20 m breiten Randbereiches im Osten und einem Bereich der südlichen Randstrukturen auf einer Gesamtfläche von ca. 450 m der Vorhabenfläche
- Pflanzung von 15 Solitärgehölzen bzw. Gebüschgruppen als vertikale Strukturen (bspw. als Singwarten)
- Pflanzung im Herbst/Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden
- ausschließliche Verwendung zertifizierter, gebietseigener Gehölze mit einer Mindesthöhe von 100 bis 150 cm mit gesicherter deutscher Herkunft (gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Die Gehölze müssen dem Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland und dem Produktionsraum 2 Norddeutsches Tiefland) entstammen.
- ggf. vorhandene Einzelgehölze sind dabei zu erhalten und zu integrieren.

HINWEISE

Denkmalschutz

1. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere bekannte hochrangige Kulturdenkmale. Dabei handelt es sich um eine neolithische Siedlung (5500-2200 v.Chr.) (SAW Fpl. 57), um ein eiszeitliches Brandgräberfeld (700-50 v. Chr.) (SAW Fpl. 66/Kricheldorf Fpl. 1) sowie ein weiteres eiszeitliches Brandgräberfeld mit Siedlung (Kricheldorf Fpl. 3). Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge des Vorhabens in archaische Funde und Befunde eingegriffen wird. Gemäß § 14 (9) DenkmalSchG LSA ist ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt zu erhalten (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

Richtfunktrasse

3. In der dargestellte Richtfunktrasse dürfen keine geplanten Konstruktionen und Baukräne hineinragen. Die Bauhöhenbeschränkung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG ist zu beachten. Es ist ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunktrassen von mindestens > 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens < +/- 15m einzuhalten.

Immissionsschutz

3. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

Änderung bestehender Bebauungspläne

4. Durch diesen Bebauungsplan werden Teile des Bebauungsplans Nr. 12 Fuchsberg 1 vom 14.12.2016 überplant und dessen Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Satzung der Hansestadt Salzwedel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 17 "Photovoltaik Fuchsberg 2"

Aufgrund der §§ 10 und 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184 S. 3) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel vom die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) der Hansestadt Salzwedel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik Fuchsberg 2" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 01.07.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter vom 31.08.2020 bis 15.09.2020 erfolgt.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 21.10.2021 bis 22.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch den Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter vom 06.10.2021 bis 23.11.2021 erfolgt.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2021 frühzeitig von der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 15.11.2021 aufgefordert.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

4. **Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden**

Der Hauptausschuss hat am 23.11.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

5. **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.01.2023 aufgefordert.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 im Bauamt der Hansestadt Salzwedel, An der Mönchsikirche 7, 29410 Salzwedel während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung inklusive der Angaben der Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen wurde durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter vom 14.12.2022 bis 06.01.2023 sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

6. **Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

7. **Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

8. **Ausfertigung der Satzung**

Die vorstehende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

9. **Inkrafttreten der Satzung**

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

10. **Beachtliche Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaik Fuchsberg 2" (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Salzwedel, den Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister

..... Bürgermeister