

Teil A

Festsetzungen und Erläuterungen der verwendeten Planzeichen (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
SO Agri-Photo
Sondergebiet Agri-Photovoltaik
Im Sondergebiet Agri-Photovoltaik sind zulässig:
Alle für den Betrieb einer Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen wie:
- Photovoltaikmodule, Tische, Wechselrichter, Trafostationen, Batterien,
- Leitungsstränge, Zufahrten, Wartungsflächen und Einfriedungen.
Der Verlust von Ackerflächen = AN gemäß DIN SPEC 91434 von mehr als 15 % der ursprünglichen Ackerfläche von 141.400 m² Größe durch die Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.
In der Agri-Photovoltaikanlage ist ferner die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
Zwischen den Modulreihen muss die landwirtschaftliche Produktionsfläche außerhalb der mit Wiesenbeständen versehenen Sicherheitsstreifen unter den Modulstreifen, eine Breite von mindestens 9,85 m aufweisen.
Gemessen auf der Senkrechten zur Achse der Modulreihe.
Die Agri-Photovoltaikanlage ist 30 Jahre nach Fertigstellung vollständig zurückzubauen und als Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
GRZ 0,6
Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,6 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der baulichen Anlagen, bei max. Ausdehnung zur Erdoberfläche heranzuziehen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
OK max. 36 m NHN
Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
Maximale Höhe der baulichen Anlage in m über Normalhöhennull (NHN)
- 3. Überbaubare Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstückfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt.

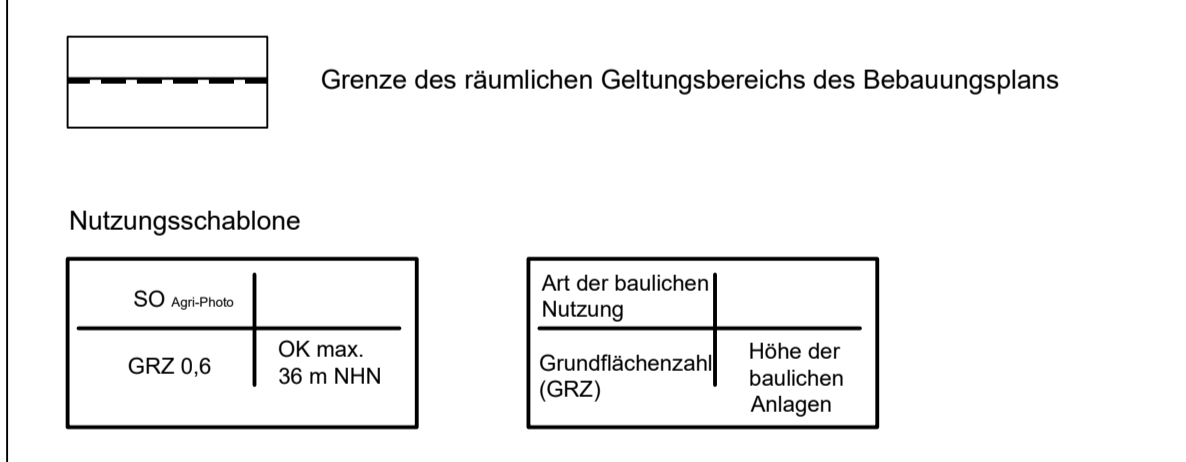
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- V1**
Die Anlage ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel, zwischen 15. August und 1. März zu errichten und abzureißen. Sollten Bau- und Abristätigkeiten außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich werden, so kann dies unter vorheriger Begutachtung der Fläche im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreis Salzwedel erfolgen.
- V2**
Bei Einfriedungen haben außerhalb der Pfeiler die Zaunanlagen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einzuhalten.
- V3**
Nach den Bau- und Abristarbeiten sind bodenverbessernde Maßnahmen zur Lockerung des Bodengefüges durchzuführen. Die Regelungen der DIN 18915 sind zu beachten.
- Ausgleichsmaßnahme**
- A1**
Anlage von Wiesenstreifen unter den Modulstreifen aus Regioaatgut. Die Wiesenstreifen unter den Modulstreifen und im restlichen Sondergebiet Agriphotovoltaik sind maximal zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

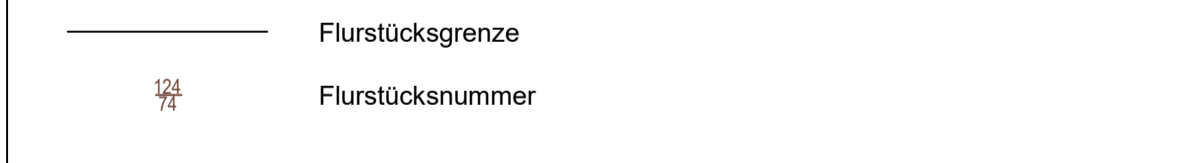
5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.**
- VA1**
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz
Anlage von Feldlerchenstreifen mit beißseits angeordneten Brachestreifen. Die Brachestreifen sind im Turnus von 3 bis 5 Jahren zu entkussen. Die Mahd der Brachestreifen ist einmal jährlich Ende August durchzuführen. Je eine der beiden die Feldlerchenfenster ummantelnden Bracheflächen ist alle drei Jahre zu grubbern und anschließend durch gelenkte Sukzession in eine Wiesenbrache zu überführen.
- A2**
Erhalt der vorhandenen Baumhecken und Wiesenstrukturen. Bei Verlust von Gehölzen sind diese durch gleiche Arten gebietsseigner Herkunft im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Gehölze ummantelnden bzw. die daran anschließenden Wiesenbestände sind 1- bis 2-mal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. In den Flächen ist die Anlage von Habitatstrukturen für Steinschmätzer, Grauwammer, Neuntöter und Heideleiche gemäß den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes umzusetzen.

5. Sonstige Planzeichen



6. Sonstige Darstellungen



Rechtsgrundlagen

BauGB : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
BauNVO : BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
BauoLSA : Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013. Letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660).
Kommunalverfassungsgesetz : Gesetz zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288). Letzte berücksichtigte Änderung: letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 2022 (GVBl. LSA S. 130).
NatSchG : Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
NatSchG LSA : Bundesnaturschutzgesetz vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 349).
PlanZV : PlanZV 90 - PlanZV-Verordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bestandteile des Bebauungsplanes sind neben der Planzeichnung (Planteil A), die Textlichen Festsetzungen (Planteil B) einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 85 BauO LSA.
Zu dem Bebauungsplan gehört weiterhin eine Planbegründung gemäß § 9 (8) BauGB mit Umweltbericht.

RICHTIGKEIT DES KATASTERS
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.
....., den

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau" mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrats der Stadt Arendsee (Altmark) vom Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel am erfolgt.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau" in der Zeit vom bis im Baumarkt der Stadt Arendsee, Am Markt 3, 39619 Arendsee (Altmark), während der Dienststunde öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und benachbarter Gemeinden**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die benachbarten Gemeinden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 bzw. gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau" unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 4. Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit von bis einschließlich durchgeführt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Arendsee (Altmark) am
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 5. Beteiligung der Behörden zur öffentlichen Auslegung**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 6. Abwägungsbeschluss zum Entwurf**
Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinde und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau" mit Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Sitzung am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 7. Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan am als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht beigefügt.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 8. Ausfertigung der Satzung**
Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 9. Genehmigung**
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau", mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am zur Genehmigung an den Altmarkkreis Salzwedel eingereicht. Der Altmarkkreis Salzwedel hat mit Verfügung vom AZ genehmigt.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 10. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau" mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der Plan während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am 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.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe
- 11. Beachtliche Verletzung von Vorschriften**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau" mit 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 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Arendsee (Altmark), den
Bürgermeister Norman Klebe

Hinweise

DIN-Vorschriften u.a.
Die der Planung zugrunde liegenden oder in Bezug genommenen Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften, technischen Regelwerke wie z.B. VDI-Richtlinien und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Arendsee (Altmark) im Rathaus, Am Markt 3, 39619 Arendsee (Altmark), Amt für Umwelt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.
Denkmalschutz
Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit der LDA Halle sowie der unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Vorhaben- und Erschließungsplan.

	Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 B 01674 Wiehl Telefon + 49 (0) 2362 - 72050 Telefax + 49 (0) 2362 - 72056 info@pbs-schumacher.de www.pbs-schumacher.de	Projekt Nr. 1826	Status: EF
	Antzgerich Köln HRB 94421 Geschäftsführung Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann	Datum 1826_BP mit Entwurf	
		bearbeitet Neuhaus	
		gezeichnet DMI	
		Projektleiter Neuhaus Aufgestellt (Wiehl), März 2023	



Stadt Arendsee

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 04/21 "Solarpark Schemikau"