

**Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Anlage von Extensivwiesen. Auf den Ausgleichflächen sind Extensivwiesen sind aus Regioasagut anzulegen. Die Wiesenbestände sind abschnittsweise zu mähen. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung (abschnittsweise) zulässig.

- |                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Schlehe/Schwarzdorn | Prunus spinosa     |
| Hunds-Rose          | Rosa canina        |
| Rosen-Arten         | Rosa div. spec.    |
| Schwarzer Holunder  | Sambucus nigra     |
| Rotbuche            | Fagus sylvatica    |
| Liguster            | Ligustrum vulgare  |
| Kornelkirsche       | Cornus mas         |
| Feldahorn           | Acer campestre     |
| Roter Hartriegel    | Cornus sanguinea   |
| Gemeine Felsenbirne | Amelanchier ovalis |
- Gehölze sind entsprechend der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FovHgv) zu verwenden.

**7. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Nutzungsschablone**

SO-PV	bauliche Anlagen OK max. 4 m, Kameramasten max. 5 m	Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
GRZ 0,7		Grundflächenzahl (GRZ)	

- 8. Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
  - vorhandenes Gelände in m ü.NHN
  - Waldrand
  - Bäume
  - Vermaßung in Meter

**Rechtsgrundlagen**

**BauGB** : Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist“.

**BauNVO** : Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BauO LSA** : Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013. Letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

**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: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)

**BNatSchG** : Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

**NatSchG LSA** : Bundesnaturschutzgesetz vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

**Planzeichnverordnung (PlanZV 90)** : Planzeichnverordnung 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.

**6. Abwägungsbeschluss zum Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der benachbarten Gemeinden und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf und Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Sitzung am ..... geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**7. Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**8. Genehmigung**

Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ..... zur Genehmigung an den Altmarkkreis Salzwedel eingereicht. Der Altmarkkreis Salzwedel hat ..... mit Verfügung vom .....

AZ .....

Salzwedel, den .....

**9. Ausfertigung der Satzung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung inklusive Umweltbericht und mit Vorhaben- und Erschließungsplan dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrates der Stadt Arendsee (Altmark) vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden. Der vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausfertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**10. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Der Satzungsbeschluss zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ mit 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 und Homepage der Stadt Arendsee (Altmark) am ..... örtlich 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 Erschließungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**11. Beachtliche Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ 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 .....

Norman Klebe

Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nr. 01/24 Solarpark Kaulitz“.

**Legende**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

**SO-PV**

Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlagen ist die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie der jeweils dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, (technischen Einrichtungen, Bauten und Infrastruktur, Zuwegung, Trafostationen, Wechselrichter, Batterien, Löschwasserkissen, Wartungsflächen, Monitoring-Container, Kabel, Einfriedungen, etc.) zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vortrabentträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen sowie der jeweils dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (technischen Einrichtungen, Bauten und Infrastruktur, Zuwegung, Trafostationen, Wechselrichter, Batterien, Löschwasserkissen, Wartungsflächen, Monitoring-Container, Kabel, Einfriedungen, etc.) für eine Dauer von max. 30 Jahren ab Inkrafttreten des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans befristet. Als Anschlussnutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

GRZ 0,7

Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

**Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)**

33,34

natürliche Geländehöhe in Meter über NHN

max. Höhe der baulichen Anlagen über dem natürlichen Gelände

Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf max. 4 m Höhe über der natürlichen Geländehöhe zu begrenzen. Ausnahmen hiervon sind Kameramasten. Diese sind auf eine Höhe von max. 5 m über der natürlichen Geländehöhe zu begrenzen.

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §23 BauNVO)

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Private Straße

Einfahrt

Ein- und Ausfahrtsbereich

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläche 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.**

**Vermeidungsmaßnahmen**

Die Anlage ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel, zwischen 15. August und 1. März zu errichten und abzureißen. Sollten Bau- und Abrüstarbeiten außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich werden, so kann dies unter vorheriger Begutachtung der Fläche im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel erfolgen.

Nach den Bau- und Abrüstarbeiten sind bodenverbessernde Maßnahmen zur Lockerung des Bodengefüges durchzuführen. Die Regelungen der DIN 18915 sind zu beachten.

**Ausgleichsmaßnahme**

Anlage von Extensivwiesen im gesamten Bereich der SO-PV-Gebiete, auch unter den Photovoltaikmodulen. Ausnahmen hiervon sind jene Flächen, auf denen bauliche Anlagen direkt ohne Abstand zum natürlichen / hergerichteten Gelände errichtet oder abgestellt werden. Die Extensivwiesen sind aus Regioasagut anzulegen. Die Wiesenbestände sind abschnittsweise zu mähen. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung (abschnittsweise) zulässig.

**Verfahrensvermerke**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Arendsee (Altmark) vom 17.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel am ..... erfolgt. Gleichzeitig wurde die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Arendsee (Altmark) veröffentlicht.

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen im Bauamt der Stadt Arendsee, Am Markt 3, Zimmer 5, 39619 Arendsee (Altmark), während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel sowie auf der Homepage der Stadt Arendsee (Altmark) am .....

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und benachbarter Gemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können sowie die benachbarten Gemeinden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 bzw. gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail / Schreiben vom ..... von der Erarbeitung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/24 „Solarpark Kaulitz“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**4. Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung**

Die Veröffentlichung im Internet (Homepage der Stadt Arendsee (Altmark) sowie im zentralen Internet-Portal des Landes Sachsen-Anhalt) / öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß den Bestimmungen des BauGB und der Hauptsatzung der Stadt Arendsee (Altmark) auf der Homepage der Stadt Arendsee (Altmark) und im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am .....

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**5. Beteiligung der Behörden zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung**

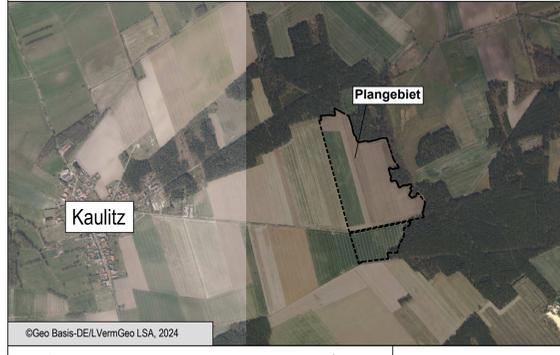
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail / Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Arendsee (Altmark), den .....

Norman Klebe

Bürgermeister

**Übersicht** 1 : 20.000



Projekt :	Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/24	
Darst. :	Projekt Nr. 1881	Status EF
Maßstab :	1:2500	Anl.Nr.
Dat.:	1881_BP	
bearbeitet :	Neuhaus	
gezeichnet :	Dml.	
Projektleiter :	Neuhaus	
Aufgestellt :	Wiehl, März 2025	

**Stadt Arendsee**

Vorzeitiger vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 01/24  
„Solarpark Kaulitz“

\_\_\_ Ausfertigung