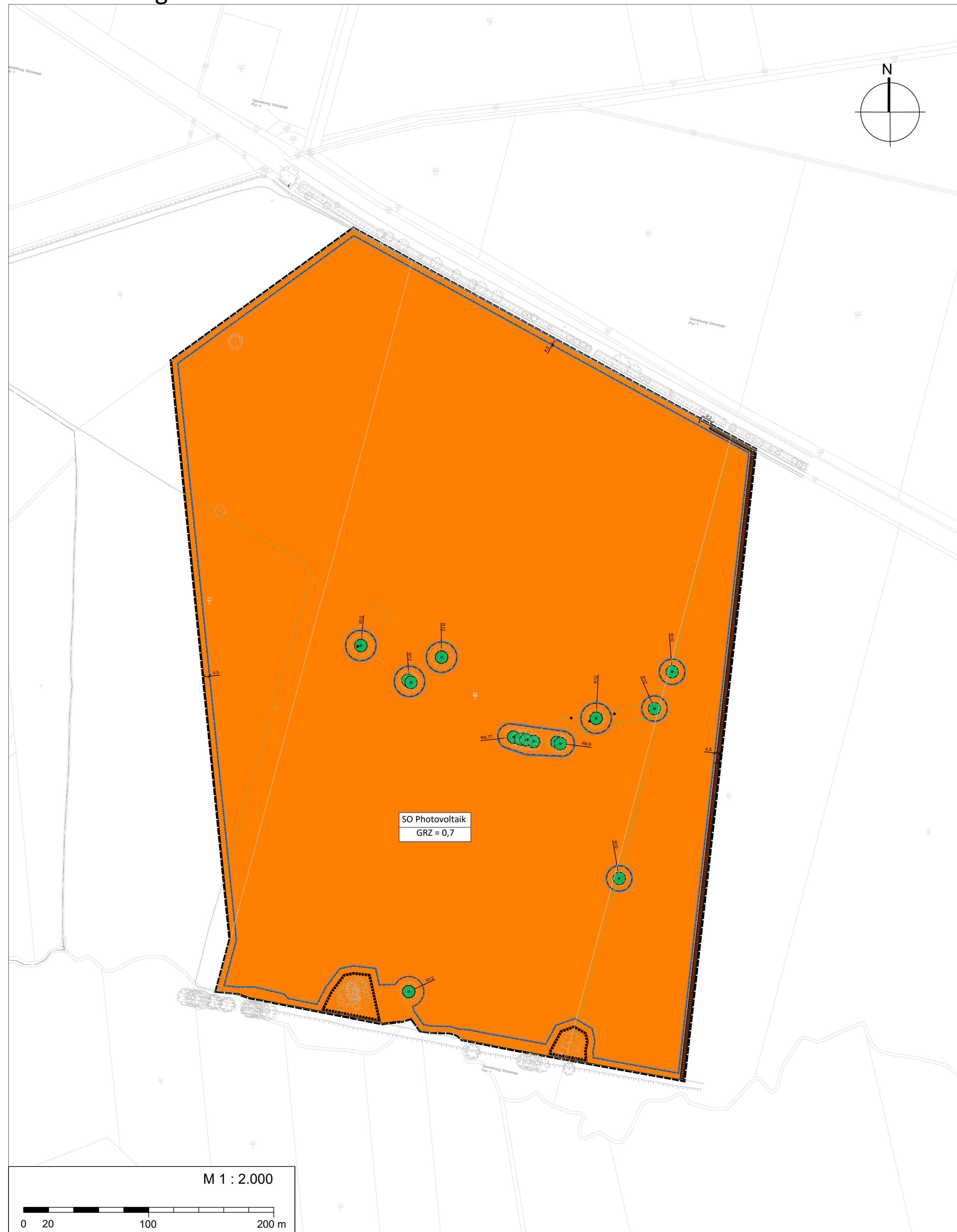


Planzeichnung



Textliche Festsetzungen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Erzeugung und Speicherung von Solarstrom. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom, wie z.B. Photovoltaikmodule. Nebenanlagen und notwendige Betriebsvorrichtungen zu den oben genannten Nutzungen sind zulässig, wie z.B. Zuwegungen, Einfriedigungen, Wechselrichter, Trafostationen, Batterien, Leitungen, Kameramasten, Monitoring-Container, Löschwasserbehälter. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch
 - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
- Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nach § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.
- Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,00 m über dem natürlichen Gelände betragen. Ausgenommen davon sind Kameramasten, die maximal 8,00 m über dem natürlichen Gelände haben dürfen.
- Einfriedigungen sind nur in den Sondergebieten und nur als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Alternativ sind Zäune zulässig, die bis mindestens 30 cm über der Geländeoberfläche eine Maschenweite von mindestens 15 cm aufweisen. Temporäre Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.
- Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausnahme bilden Zäune und Monitoringmasten.
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

- Vermeidungsmaßnahmen

Die Anlage ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel zwischen 15. August bis ausschließlich 1. März zu errichten und abzuräumen. Sollten Bau- und Abrissarbeiten 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 Abrissarbeiten sind bodenverbessernde Maßnahmen zur Lockerung des Bodengefüges durchzuführen. Die Regelungen der DIN 18915 sind zu beachten.
- Ausgleichsmaßnahme

Anlage von Extensivwiesen auf den gesamten Ackerflächen sowie in jenen Bereichen des Grünlandes, in denen die Krautschicht durch die Baumaßnahmen beschädigt wurde. Ausnahmen hiervon sind jene Flächen, auf denen bauliche Anlagen direkt ohne Abstand zum natürlichen / hergerichteten Gelände errichtet oder abgestellt werden. Die Extensivwiesen sind aus Regioartgut anzulegen. Die vorhandenen Wiesenbestände sind in Extensivwiesen zu überführen.

Die Wiesenbestände sind abschnittsweise zu mähen. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung (abschnittsweise) zulässig. Die Wiesenbestände um die Herrichtungsfächen von Löschwasserkrissen, Trafostationen, Monitorcontainer, Batteriespeicher, Zentralwechselrichter, Hilstransformatoren sind auf 15 m Entfernung oder bis auf 75 cm Abstand zur nächstgelegenen baulichen Anlage so zu mähen, dass die Krautschicht bis 10. Februar eine Höhe von ca. 10-20 cm aufweist.

- Anpflanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) sind folgende Arten zu verwenden:

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 Hartrieel	Cornus sanguinea
Gemeine Felsenbirne	Ameletanther ovalis

Gehölze sind entsprechend der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FöVHG) zu verwenden.

- Erhalt von Pflanzen

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) sind bei Verlust der Bäume diese im Verhältnis 1:1 durch gleiche Arten entsprechend der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FöVHG) zu ersetzen.

Befristete Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB
 Die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (technische Einrichtungen, Bauten und Infrastruktur, Zuwegung, Trafostationen, Wechselrichter, Batterien, Löschwasserkrissen, Wartungsflächen, Monitoring-Container, Kabel, Einfriedigungen, etc.) ist für eine Dauer von max. 30 Jahren ab Inkrafttreten des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans befristet. Als Anschlussnutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Zeichenerklärung
 Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
 - GRZ = 0,7: Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Verkehrsflächen**
- Einfaßbereich
- Baugrenzen**
- Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.10)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.11)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.11)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Metern
 - vorhandener Baum

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
 Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ 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. Gleichzeitig wurde die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Arendsee (Altmark) veröffentlicht.
 Arendsee (Altmark), den
 Norman Kiebe
 Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ 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 Kiebe
 Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und benachbarter Gemeinden**
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche 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. 02/24 „Solarpark Schrampe“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Arendsee (Altmark), den
 Norman Kiebe
 Bürgermeister
- 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 einschließlich 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 Kiebe
 Bürgermeister
- 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 Auslegung aufgefordert.
 Arendsee (Altmark), den
 Norman Kiebe
 Bürgermeister

- Abwägungsbeschluss zum Satzungsbeschluss**
 Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinden und der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf und Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Arendsee (Altmark), den
 Norman Kiebe
 Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
 Der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) hat den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan am als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
 Arendsee (Altmark), den
 Norman Kiebe
 Bürgermeister
- Genehmigung**
 Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am zur Genehmigung an den Altmarkkreis Salzwedel eingereicht. Der Altmarkkreis Salzwedel hat den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ mit Verfügung vom AZ genehmigt.
 Salzwedel, den

9. Ausfertigung der Satzung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ 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 vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.
 Arendsee (Altmark), den
 Norman Kiebe
 Bürgermeister

10. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
 Der Satzungsbeschluss zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel und auf der Homepage der Stadt Arendsee (Altmark) 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
 Norman Kiebe
 Bürgermeister

11. Beachtliche Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“ 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Arendsee (Altmark), den
 Norman Kiebe
 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I S. 348) geändert worden ist.
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung 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, mehrfach geändert sowie §§ 60a und 86a neu eingefügt und § 82 neu gefasst durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 14. Januar 2026 (GVBl. LSA S. 10)
- 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 Gesetz vom 17. Dezember 2025 (GVBl. LSA S. 834)
- BNatSchG:** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2026 (BGBl. I S. 87).
- NatSchG LSA:** Landesnaturschutzgesetz vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA Nr. 15/2025 748, 762).
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90):** Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Bestandteil des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 02/24 Solarpark Schrampe“ ist der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan Solarpark Schrampe.



vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/24 „Solarpark Schrampe“