

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ der Hansestadt Stendal nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Teil II - Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:

- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (H_{ba} max.) wird mit 4,0 m festgesetzt.

Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.

Die Bezugshöhe beträgt 35 m nach DHHN2016. Der Bezugspunkt ist die Höhe der Sachsenstraße in Bereich der Zuwegung.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m.

Textliche Festsetzung 4: Maßnahmen zum Bodenschutz

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ nachstehende Festsetzungen getroffen.

V1 Mindestabstand der Module

Der Mindestabstand der Modulunterkante muss mindestens 0,80 m ab Oberkante Gelände betragen.

Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tieferliegenden Seite eines Moduls gelegene natürliche Geländeoberfläche.

V2 Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinbewesen

Die Einfriedung des Sondergebietes bzw. der Liegenschaft ist so zu gestalten, dass sie für Kleinbewesen keine Barrierewirkung entfaltet.

Der Einsatz von Stacheldraht bis 0,70 m über Gelände ist nicht zulässig. Die Einfriedung ist in einer Höhe von mindestens 15 cm von Boden anzuordnen.

Zaunanlagen mit Sockelmauer sind nicht zulässig.

V3 Versiegelung der Verkehrsflächen

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Eine Ausführung in geschotterter Bauweise ist zulässig.

V4 Umgang mit Niederschlagswasser

Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über beliebige Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.

V5 Baufeldfreimachung / Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode sowie zur Dämmerungs- und Nachtzeit

Zur Vermeidung der Tötung, der Schädigung und Störung von geschützten Arten dürfen in der Zeit der Brut und Aufzucht von Anfang März bis Mitte September jedes Jahres keine Lebensstätten zerstört oder geschützte Arten gestört und vertrieben werden.

Baufeldfreimachung oder Bautätigkeiten in diesem Zeitraum sind nur zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.

Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.

Baufeldfreimachung oder Bautätigkeiten sind von März bis September nur dann zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann und wenn ausreichende Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen getroffen wurden.

V6 Gebäudesicherung
Das alte Trafogebäude am südlichen Rand der Vorhabensfläche ist zu erhalten.

V7 Erhaltung der südlichen und nördlichen Gebäuschfläche

Ablagerungen, Befahrungen etc. in dem Areal sind nicht zulässig.

V8 Ökologische Baubegleitung

A1 Grünlandflächen

Die Grünlandfläche im Bereich des Geltungsbereiches ist als extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Die Ansaat der Grünfläche kann mit einer geeigneten Saatgutmischung zu erfolgen.

Die Fläche wird in unregelmäßigen Abständen gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte.

Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in den Randbereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten geschaffen.

Zum Schutz der Tierwelt ist eine Mahdhöhe von mindestens 10 cm einzuhalten.

Die Mahd der Grünfläche wird im Zeitraum vom 01. September bis 31. März durchgeführt.

A2 Schaffung von Lebensräumen für Fledermäuse

Anbringung von fünf Fledermauskästen im alten Trafohaus am südlichen Rand der Vorhabensfläche

A3 Schaffung von Lebensräumen für Vögel

Kunstnester für Nischen- und Höhlenbrüter, Anbringung im alten Trafohaus am südlichen Rand der Vorhabensfläche

- 2x Halbhöhle
- 2x Mehlschwalbe, einschließlich Schutz / Überdeckung der Nisthilfe
- 2x Rauchschwalbe
- 1x Starenkasten
- 1x Koloniekasten Haussperling

A4 Pflanzung einer Strauch-Baumhecke

Es ist eine mindestens 500 m² große Gebüschpflanzung (Sträucher mit einzelnen Bäumen) in der nördlichen Spitze der Vorhabensfläche vorzunehmen.

Folgende Arten sind zu verwenden: Baumarten, gepflanzt als Heister – Stieleiche, Feldahorn, Eberesche;

Straucharten, gepflanzt als verpflanzter Strauch – Schlehe, Hundsrose, Weißdorn, Hasel, Roter Hartriegel.

A5 Schaffung von Lebensräumen für Zauneidechsen

In dem Randbereich sind geeignete, nicht von Baumaßnahmen betroffene Bereiche als Ersatzhabitate und Habitatstrukturen (Totholz-, Sand- und Steinhaufen) für die Zauneidechse anzulegen. Es sind insgesamt 10 Eidechsenbiotope auf der Grünfläche außerhalb des Baufeldes anzulegen. Die Mindestgröße eines Ersatzhabitats beträgt 4 m².

A6 Aufforstung einer Kahlschlagsfläche

Die Kompensationsfläche liegt im Stendaler Stadtwald, Abteilung 4220 in der Gemarkung Stendal, Flur 9, Flurstück 232. Auf dem Flurstück soll auf etwa 0,5 ha eine Aufforstung mit der Baumart Traubeneiche erfolgen. Die Maßnahme ist bis Herbst 2023 umzusetzen.

| | |
|---------------------|--------------|
| Gemarkung | : Stendal |
| Flur | : 59 ; 3 |
| Flurstücke | : 2 ; 1 |
| Gesamtfläche | : ca. 2,8 ha |

Einsichtnahemöglichkeit

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesehen werden bei der Hansestadt Stendal, Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (PlanZV)
4. Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)

Teil I - Planzeichnung



Planzeichenverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

60 Sondergebiet Photovoltaik, § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

4 m Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. textliche Festsetzung 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrtsbereich

private Straßenverkehrsflächen

Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Private Grünfläche

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

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

Sonstige Planzeichen

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

Maßzahlen in Meter

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Bezeichnung Maßnahmen nach Grünordnerischer Festsetzung

vorgezogene Maßnahme

Ausgleichsmaßnahmen

Nutzungsschablone

1 Art der baulichen Nutzung

2 Grundflächenzahl

3 Höhe

vorhandene Bebauung

Bezugspunkt Höhe

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100) und der Hauptsatzung der Hansestadt Stendal in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am mit dem Hinweis auf das beschleunigte Verfahren ortsüblich bekanntgemacht.

Hansestadt Stendal, den Siegel Klaus Schmotz Oberbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 Abs.1 i.V.m. 4. Abs.1 ist vom bis einschließlich durchgeführt worden. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am ortsüblich bekanntgemacht.

Hansestadt Stendal, den Siegel Klaus Schmotz Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ wurde ausgearbeitet von: IIP GmbH Westeregeln

Börde-Hakel, den Stempel Jeewe Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ nebst Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsblatt für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Entwurf der Begründung hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich sowie im Internet ausgelegt.

Hansestadt Stendal, den Siegel Klaus Schmotz Oberbürgermeister

Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Stendal, den Siegel Klaus Schmotz Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hansestadt Stendal, den Siegel Klaus Schmotz Oberbürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/91 „Langer Weg; 1. Änderung“ Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom wird hiermit am ausgefertigt.

Hansestadt Stendal, den Siegel Klaus Schmotz Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan nebst der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am rechtswirksam in Kraft getreten.

Hansestadt Stendal, den Siegel Klaus Schmotz Oberbürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

Hansestadt Stendal, den Siegel Klaus Schmotz Oberbürgermeister



Bauleitplanung der Hansestadt Stendal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ der Hansestadt Stendal nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Entwurf Stand September 2021

